

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون - تيارت -

تخصص: مالية التأمينات والبنوك

كلية العلوم الاقتصادية، تجارية وعلوم التسيير

قسم: علوم مالية ومحاسبة



مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

من اعداد الطالبتين:

- فرحات لينة

- فطناسي شهيناز

تحت عنوان:

واقع منتجات الصيرفة الإسلامية ومتطلبات نجاحها في الجزائر

دراسة حالة بنك القرض الشعبي الجزائري

وكالة تيارت 2 - 428 -

نوقشت علنا امام اللجنة المكونة من:

رئيسا	(استاذ مساعد - أ- جامعة ابن خلدون تيارت)	- مسري جيلالي
مشرفا ومقررا	(استاذ محاضرة - أ- جامعة ابن خلدون تيارت)	- بالعجين خالدية
مناقشا	(استاذة محاضرة - ب- جامعة ابن خلدون تيارت)	- ساعد محمد

السنة الدراسية: 2023 - 2024





# شكر وتقدير

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (من لم يشكر الناس لم يشكر الله ومن أهبط إليكم معروفًا فمأثوثه فإن لم نهنكبعوا فأهبعوا له)

وعملًا بجهنا الحبث واعترافًا بالجميل، نحمد الله عز وجل ونشكره على أن وفقنا لإنمام ههنا العمل المنواضع.

ننقدم بالشكر الجزيل إلى الاستاذة المشرفة "بالعبد جالدة" التي رافقتنا طيلة ههنا البكث وامدنتنا بالمعلومات والنصائح القيمة راجين من الله عز وجل أن يسهب عطاءها وبقوق مناهها فجزاها الله كل خير وامدادها بجزنا لنا كما نشكر جمبع عمال بنك القرض الشعبي الوطني على التسهيلات المقدمه لنا وبالاحمر المؤطرة امينة التي امدنتنا بجمبع المعلومات واجابت على كافة تساؤلنا وعلى مرافقتنا طيلة فترة التبرير فجزاهم الله كل خير

كما لا يفوننا أن نخص بالشكر والامنان لأهل البنين قدموا لنا بدم المساعده وسانحونا في كل خطوة فنحننا الصعاب وكل التابة والاحترام ، بدون أن ننسى رفقاء الصراصة نخلصر نامينات و بنوك عرباوي مرفعة ، 2024/2023 إلى من ساعدنا في إنجاز ههنا المنكرة سواء من قريب أو بعبد

# إهداء

الحمد لله والشكر له كما ينبغي لجلال وعظيم سلطانه، عدد خلقه ورضا نفسه

وزنة عرشه و مداد كلماته والذي وفقنا في إتمام هذه المذكرة، و الصلاة و السلام على أفضل الخلق نبينا  
محمد صلى الله عليه و سلم تسليما كثيرا

أهدي ثمرة جهدي المتواضع إلى من كانت الداعم الأول لتحقيق طموحي إلى من ساندتني في صلاتها و دعائها  
والتي تعبت لتعبي و مرضت لمرضي و حزنت لحزني إلى أروع امرأة أُمي حبيبتي أطال الله في عمرها

إلى من سعى لأجل راحتي و نجاحي إلى أعظم و أعز رجل في حياتي أبي العزيز أطال الله في عمره

إلى من وهبني الله نعمة وجودهم في حياتي إلى العقد المتين من كانوا عوننا في رحلتي إلى رفيقات دربي و حبيباتي  
وشريكاتي وزهراتي أخواتي وقررة العين أخي قادة وزوجته الصديقة

إلى جميع الأحفاد خاصة محمد أمير و محمد أمين و أنس و لينة و الكتكوت شهيناز

كما لا أنسى مشاركة فرحتي إلى عائلة زوجي الكرام حياهم الله وبنات خالتي و صديقاتي دليله و أسماء

إلى من كاتفتني ونحن نشق الطريق معا نحو النجاح في رحلتنا الدراسية إلى رفيقتي وأختي لينة

إلى كل طالب علم وسعى بعلمه، ليفيد الإسلام والمسلمين بكل ما أعطاه الله من

علم ومعرفة

وأخيرا إلى كل من ساعدني، وكان له دور من قريب أو من بعيد في إتمام

هذه الدراسة، سائلة المولى عز وجل أن يجزي الجميع خير

الجزء في الدنيا والآخرة

شهيناز

# إهداء

إذا كان أول الطريق الم فان أخره تحقيق حلم و كل بداية لها نهاية بعد مسيرة دراسية دامت سنوات حملت في طياتها الكثير من الصعوبات والمشقة و ها أنا اليوم أقف على عتبة تخرجي اقطف ثمار تعبي و ارفع قبعتي بكل فخر فقد وصلنا إلى نهاية المشوار في هذا الحلم لنبدأ من جديد حلما آخر انتهت حياتنا الجامعية التي عشنا بين جنباتها الكثير من الذكريات و المواقف الجميلة و السيئة فاللهم لك الحمد حتى ترضى و لك الحمد بعد الرضا و لك الحمد إذا رضيت لأنك وفققتني لإتمام هذا العمل و تحقيق حلمي . و بكل حب اهدي ثمرة نجاحي و تخرجي إلى

من زين اسمي بأجمل الألقاب إلى من يزيدني انتسابي له و ذكره فخرا و اعتزازا بطلي و قدوتي الذي لطالما راينته في مواقف الشهامة سباقا للبذل و العطاء هان عليك تعبك لتسعدنا و تحملت المشاق لتكفيننا و ترضينا دعمتنا دون حدود و أعطيتنا دون مقابل أبي الغالي أدامك الله ضلالنا

قرة عيني إلى من جعلت الجنة تحت قدميها و احتضني قلبها قبل يديها حرمت نفسها و اعطتني من وهبتني الحياة قدوتي الأولى حبيبتي التي رضاها يخلق لي التوفيق يقال انه وراء كل رجل عظيم امرأة و أنا أقول انه وراء كل امرأة ناجحة أم عظيمة تعبت و ربت أمي إليك سيدتي اهدي هذا التخرج سندي و مسندي ملكي و مملكتي اتكائي و ضلعي الثابت الذي لا يميل حمى ظهري رفيقي في كل خطوة وهدية والدي إلي أخي الغالي  
محمد عبد الرزاق

لن أقف حتى يمسكن بيدي لن انجح من غير دعمهن و مساندتهن إنهن نجاحي قبل النجاح هن الحلم و هن تحقيقه هن بداية مشواري و خواتمه حبيباتي الغاليات نور الهدى صفاء و مروى و هند و هاجر و يونس اللذان أتمنى لهما التوفيق لن انسى ملاك العائلة الغالي إبراهيم و مؤنسي البيت الكتكوتان لقمان و يحيى إلى من فارقتنا أجسادهم لكن أرواحهم بقيت معنا و بقي حبهم في قلوبنا جدي و أعمامي رحمهم الله إلى التي نجحت بدعواتها رافقتني و ظلت تدعمني بحبها و عطائها لحد هذه اللحظة من اجتمع كل حنان الكون فيها جدتي الغالية إلى كل خالاتي و أخوالي كل باسمه عماتي وعمي إلى كل عائلتي الكبيرة إلى كل من وسعهم قلبي و لم تسعهم مذكريتي دون أن انسى صديقتي و رفيقة دربي شهبيناز

إلى كل من امن بي دمتم لي جميعكم سندا لا عمر له

.....	اهداء
.....	شكر
أ.....	مقدمة:
ه.....	هيكل البحث :
2.....	تمهيد:
.....	الفصل الأول الصيرفة الإسلامية منتجاتها وواقعها في الجزائر
3.....	المبحث الأول : ماهية الصيرفة الإسلامية :
3.....	المطلب الأول : نشأة و تعريف الصيرفة الإسلامية و تطورها :
6.....	المطلب الثاني :خصائص و وظائف الصيرفة الإسلامية.....
9.....	المطلب الثالث: اهداف وأهمية الصيرفة الإسلامية .....
13 .....	المبحث الثاني :واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر .
13 .....	المطلب الأول : نبذة عن إنشاء الجزائر للمصارف الإسلامية .
14 .....	المطلب الثاني : التحديات و العقبات التي تواجهها الصيرفة الإسلامية في الجزائر .
19 .....	المطلب الثالث: متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر .
23 .....	المطلب الأول: منتجات الصيرفة الإسلامية التي اقرها البنك .....
30 .....	المطلب الثاني: سبل تطوير المنتجات المالية في المصارف الإسلامية في الجزائر .....
32 .....	المطلب الثالث: النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر .
37 .....	خلاصة الفصل الأول :
.....	الفصل الثاني صيغ التمويل الإسلامي داخل بنك القرض الجزائري
39 .....	تمهيد.....
40 .....	المبحث الاول: تقديم بنك القرض الشعبي الجزائري .....
40 .....	المطلب الأول : لمحة عن القرض الشعبي الجزائري .....

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري 428/2.....	42
المطلب الثالث: اهداف بنك القرض الشعبي الجزائري و المنتجات التي يقدمها .....	45
المبحث الثاني: صيغة التمويل بالمرابحة في بنك القرض الشعبي الوطني .....	47
المطلب الأول : الاطار النظري لصيغة التمويل بالمرابحة في القرض الشعبي الجزائري .....	47
المطلب الثاني: عملية تجهيزات بصيغة المرابحة على مستوى البنك.....	50
المطلب الثالث: تمويل عقار بصيغة المرابحة.....	73
المبحث الثالث: التمويل بالإجارة في بنك القرض الشعبي الجزائري.....	90
المطلب الأول: ماهية الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك.....	90
المطلب الثاني: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائري .....	92
المطلب الثالث: نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك القرض الشعبي الجزائري و المراحل التي يمر بها .....	94
الخلاصة: .....	114
الخاتمة: .....	116
قائمة المصادر والمراجع .....	119
الملاحق.....	123



قائمة الاشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
1-1	اهداف المصرف الاسلامي	ص11
2-1	أهمية المصرف الاسلامي	ص12
3-2	الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري 428/2	ص44
4-1	التمويلات الاسلامية المعتمدة من قبل وكالة القرض الشعبي الجزائري 428/2	ص46

قائمة الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
3-1	تطور راس مال البنك عبر السنين	ص42
5-1	الفرق بين الاجارة المنتهية بالتمليك و المرابحة	ص58



### مقدمة:

شهدت العقود الأربعة الأخيرة العديد من الأحداث والتغيرات العالمية السريعة والمتلاحقة والعميقة في فكرة المصارف الإسلامية، التي تعد من الموضوعات الحديثة في العلوم المالية والمصرفية، وأصبحت هذه المصارف في ظل متطلبات العصر الحديث ضرورة اقتصادية لكل مجتمع إسلامي يرفض التعامل بالفائدة .

إلا أن مؤسسات الصناعة المالية وآلياتها وقواعد عملها لم تعد حكرًا على المسلمين في دولهم ومجتمعاتهم، بل أضحت ملكًا للإنسانية جمعاء للدول والشعوب والأقليات، وللبنوك والمنظمات الدولية والإقليمية استعمالًا وتطبيقًا واستهلاكًا وتشجيعًا، الأمر الذي ساهم في تطوير الصناعة المالية الإسلامية، وتحولت أساليبها التمويلية وصيغها الاستثمارية وعقودها الفنية العادية والمركبة إلى منتجات مالية عالمية متنوعة بهندستها المالية المتميزة، وهيئاتها الرقابية والمحاسبية ووكالاتها التصنيفية المتخصصة، وتجارها المتعددة، التي لها أهميتها النظامية الكلية أو الجزئية في أكثر من 80 دولة من العالم.

وبالرغم من وجود عديد الصعاب والتحديات الجمة والمتعددة التي تعترض المعاملات المالية والمصرفية الإسلامية في الوقت الحاضر إلا أن هذه المؤسسات تمكنت من أن تبني قاعدة راسخة في المعاملات المالية الدولية، إذ أصبحت الصيرفة الإسلامية أمرًا واقعًا في الحياة المصرفية الدولية بعد أن شقت طريقها في بيئات مصرفية بعيدة في أسسها وآلياتها عن القواعد الإسلامية، وأثبتت بعض الصيغ الإسلامية المعمول بها كالمرابحة والمشاركة والإجارة .... نجاحها في نظام رأسمالي سائد قامت فيه البنوك التقليدية على أساس واحد هو أسعار للفائدة فأصبحت مصطلحات : المضاربة المشاركة والمرابحة، والسلم الاستصناع والإجارة، والصكوك الإسلامية، وصناديق الاستثمار الإسلامية، وشركات التأمين التكافلي (التعاوني) وغيرها، عالمية.

فالتطورات الكبيرة والمتلاحقة في حجم الصناعة المالية الإسلامية ومنتجاتها وخدماتها ومعدلات نموها المرتفعة أين وصلت في بعض الدول إلى مستويات عالية من التطور كما هو الحال في كل من ماليزيا وبريطانيا والكويت وعديد البلدان الأخرى، إضافة إلى الآفاق المستقبلية الواعدة، واحتضانها ودعمها والاعتراف بدورها من قبل المؤسسات الدولية الكبرى كالبنك الدولي وصندوق النقد الدولي وغيرهما، كل هذا كشف الغطاء عن الحاجة الضرورية إلى تنويع قطاع الخدمات المالية والمصرفية والضرورة الملحة لتلبية الاحتياجات الحقيقية لتغطية الطلب الفعال على منتجات الصناعة المالية الإسلامية في المجتمع الجزائري، كلها عوامل أساسية تدعو إلى سرعة استدراك فجوة التأخر في اعتماد وإدماج مؤسسات الصناعة المالية الإسلامية وتوطينها في النظام المصرفي والمالي والاقتصادي الجزائري الذي لازالت تعاني فيه هذه الأخيرة .

اليوم وأمام هذه الحقائق وجدت الجزائر نفسها مجبرة على قبول التحدي في ظل هيمنة الصيرفة الإسلامية على النظام المالي العالمي، ووجدت أن تأطير الصيرفة الإسلامية قانونيا بات أمرا إلزاميا، فكان إصدار القانون 20-02 المتعلق بالصيرفة الإسلامية بداية الطريق، كما أن فتح نوافذ تقوم بتقديم منتجات تتوافق مع مبادئ

## المقدمة

الشريعة الإسلامية والتي تعد ابتكار مالي على المستوى العالمي هي المخرج لتطبيق الصيغ التشاركية على مستوى بنوكها العمومية، ومنه تم اعتماد مشروع نوافذ العمليات البنكية الإسلامية رسميا في الجريدة الرسمية بتاريخ 24/03/2020 .

أولا - إشكالية الدراسة :

انطلاقا مما سبق وبغرض التعرف على التجربة الجزائرية في مجال الصيرفة الإسلامية ومنتجاتها جاءت هذه الدراسة لتقديم الإشكالية التالية:

**ما هو واقع منتجات الصيرفة الإسلامية في الجزائر؟**

ومن أجل تيسير الإجابة على الإشكالية المطروحة، وبهدف الإلمام بكل جوانب الموضوع جزأنا المشكلة إلى الأسئلة الفرعية التالية:

1- ماهي الصيرفة الإسلامية، و ماهي وظائفها، اهدافها وأبرز خصائصها؟

2- ما هو واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر؟

3- ماهي منتجات الصيرفة الإسلامية في الجزائر وهي سبل تطويرها؟

ثانيا: فرضيات الدراسة:

على ضوء ما تقدم يمكن وضع مجموعة من الفرضيات التي تتفرع من الإشكالية، المتمثلة في:

✓ ساهمت الجهود التي بذلتها الحكومة الجزائرية في مجال تطوير الصيرفة الإسلامية إلى زيادة الطلب عليها من طرف الزبائن، وساعد في ذلك الخلفية الدينية للمجتمع الجزائري.

✓ تقدم الوكالات البنكية جميع صيغ الصيرفة الإسلامية التي أقرها المشرع الجزائري.

✓ صيغة المرابحة هي الأكثر تداولاً في البنوك الجزائرية.

ثالثا: أسباب اختيار موضوع البحث:

يرجع اختيارنا لهذا الموضوع لأسباب كثيرة و متعددة نذكر منها :

أسباب ذاتية:

- تخصص دراستنا " مالية و بنوك " فنحن ندرك أهمية الموضوع في وقتنا الراهن .

- رغبتنا في التخصص في هذا المجال.

## المقدمة

أسباب موضوعية :

- تزايد و انتشار البنوك الإسلامية .

- حاجة الجزائر لمثل هذه الدراسات للخروج من قوقعة و هيمنة النظام المصرفي التقليدي .

رابعا - أهداف الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى:

التعرف على مختلف منتجات الصيرفة الإسلامية ومدى مساهمتها في التنمية الاقتصادية عبر تمويل.

المؤسسات بصيغ عديدة ومتنوعة تتناسب مع احتياجاتها و كيفية تطويرها

-التعرف على نشأة وتطور الصيرفة الإسلامية ومدى تطبيقها بالبنوك الجزائرية، في ظل التوجه العالمي نحو

النظام اللاربوي .

إبراز التحديات التي تواجه الصيرفة الإسلامية في الجزائر بيان الآليات التي يجب اعتمادها لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر.

التعرف على أسس الصيرفة الإسلامية و أهم ما يميزها عن غيرها من المصارف التقليدية.

التعرف على التجربة الجزائرية في مجال المعاملات المصرفية الإسلامية.

دراسة مجال تطبيق صيغة من صيغ التمويل الواردة في القرض الشعبي الوطني وكالة تيارت .

خامسا أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة في القيمة البحثية و الإضافة العلمية التي يقدمها ، و يمكن ذكر أهمها في النقاط التالية :

• إبراز أهمية البنوك الإسلامية في الاقتصاد الوطني.

• تعتبر الصيرفة الإسلامية أحد صور التمويل الإسلامي البديل للتمويل التقليدي.

• تسليط الضوء على موضوع الصيرفة الإسلامية كتوجه جديد اختارته الجزائر سنة 2020.

• الإدراك بأهمية الصيرفة الإسلامية كأحد روافد الحلول اللازمة التي تعيشها الجزائر و حاجتها للتنوع

الاقتصادي خارج قطاع المحروقات لتتمكن من تعبئة مدخرات جديدة تساهم في عملية النمو و التنمية

الاقتصادية .

## المقدمة

سادسا- منهج الدراسة :

تماشيا مع طبيعة الموضوع تم استخدام المنهج الوصفي من خلال الاعتماد على التعاريف و المفاهيم الخاصة بالصيرفة الإسلامية كما تم الاعتماد على المنهج التحليلي لدراسة الحالة في الجانب التطبيقي من خلال تحليل المعطيات و الاحصائيات المقدمة من طرف البنك .

سابعا -حدود الدراسة:

**الحدود المكانية:** تهدف من خلال الدراسة تحليل واقع ممارسة الصيرفة الإسلامية في البنوك الجزائرية، وأخذنا ذلك كحدود مكانية القرض الشعبي الوطني وكالة تيارت اين اجرينا الدراسة الميدانية.

**الحدود الزمانية:** أما الإطار الزمني فكان الإطار النظري معمق يمس نشأة و تطور الصيرفة الإسلامية و تطورها في الجزائر و ابرز منتجاتها ، أما بالنسبة للناحية التطبيقية كانت من نة 2020. الى غاية 16ماي 2024.

ثامنا : الدراسات السابقة :

-عمر محمد فهد شيخ عثمان: إدارة الموجودات لدى المصارف التقليدية والمصارف الإسلامية،مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في الفلسفة تخصص العلوم المالية والمصرفية، جامعة دمشق، سوريا، 2010/2009 ، تطرقت هذه الدراسة إلى التعريف بالبنوك التقليدية والبنوك الإسلامية وكيفية إدارة السيولة الموجودة في هذه البنوك استخدم فيها المنهج التحليلي التطبيقي مقارنة ومن أهداف هذه الدراسة:معرفة فيما إذا كانت المصارف التقليدية والإسلامية تتوع استثمار فائض السيولة لديها - مقارنة اختلاف درجة المخاطر لدى المصارف التقليدية عن درجتها لدى المصارف الإسلامية.

دراسة اختلاف معدل العائد على حقوق المساهمين (مؤشر الربحية) لدى المصارف التقليدية عن معدله لدى المصارف الإسلامية .

-زكري بوحسان :المالية الإسلامية و دورها في تحقيق التنمية الريفية المستدامة أطروحة دكتوراه مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الدكتوراه الطور الثالث جامعة محمد البشير الابراهيمي -برج بوعريج-قسم العلوم التجارية 2023/2022،تطرقت هذه الدراسة الى المالية الاسلامية و مختلف صيغها التمويلية و مؤسساتها و كيف لها أن تسهم في تحقيق التنمية الريفية المستدامة بمختلف ابعادها مع استخدام المنهج الوصفي التحليلي و من أهداف هذه الدراسة:التعريف بخصائص و مميزات المالية الإسلامية و مختلف صيغها و مؤسساتها التمويلية تحديد ابعاد التنمية الريفية المستدامة و دراسة العلاقة التي تربطها بالمالية الإسلامية .

## المقدمة

في هذه المذكرة سعينا الى تقديم رؤية شاملة و محدثة حول حالة الصيرفة الإسلامية في الجزائر و استعراض احدث المنتجات المصرفية الإسلامية المتاحة مع التركيز على التحديات التي تواجهها للسعي مستقبلا في تطويرها و التحين من جودة المنتجات الإسلامية المقدمة داخل البنوك الجزائرية و بالخصوص بنك القرض الشعبي الجزائري .

ثامنا-أدوات البحث :

تم الاعتماد في إنجاز هذا البحث على مجموعة من المراجع و الأدوات سواء كانت باللغة العربية أو باللغة الأجنبية ، حيث تتمثل في:

-المقابلات مع الموظفين في البنك

-البحث المكتبي؛

-المجلات،و المواقع الرسمية للبنوك (بنكي البركة و السلام)؛

-رسائل ماجستير و دكتوراه، و مذكرات ماستر؛

-ملتقيات؛

-تقارير ودوريات خاصة بالبنك، و الوثائق المقدمة من طرفهم ؛

-البيانات والمعلومات الناتجة من الاتصال المباشر بالقرض الشعبي الوطني؛

-الإنترنت.

تاسعا: صعوبات البحث :

1/عدم الحصول على كل وثائق الحالة المدروسة نتيجة السرية المهنية لعمال البنك.

2/ تقديم معلومات عامة غير مفصلة من طرف عمال البنك و تحفظهم.

3/ ضيق الوقت المخصص لنا من طرف البنك أدى الى صعوبة تجميع المعلومات .

4/ حداثة الوكالة التي قمنا باجراء التريص الميداني فيها تسبب في نقص و قلة المعلومات .

هيكل البحث :

لإحاطة أكثر بإشكالية موضوع الدراسة قسمنا البحث إلى فصلين بالاضافة الى المقدمة العامة و الخاتمة :

## المقدمة

**الفصل الأول :** جاء بعنوان الصيرفة الاسلامية ، منتجاتها وواقعها في الجزائر،قسما هذا الفصل الى ثلاثة مباحث احتوى كل مبحث على ثلاثة مطالب ،جاء المبحث الأول بعنوان ماهية الصيرفة الإسلامية حيث نتعرف في بداية هذا الفصل على نشأة الصيرفة الإسلامية و تطورها و تعريفات مختلفة لها ، ثم تناولنا أهم الخصائص و الوظائف ، مع تبيان الأهمية و الأهداف التي تسعى إليها ، و جاء المبحث الثاني بعنوان واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر حيث تطرقنا في هذا المبحث لمحة عن الصيرفة الإسلامية في الجزائر و من ثم التحديات و المعوقات التي تواجهها وصولا الى متطلبات تطويرها .جاء المبحث الثاني بعنوان واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر تناول المطلب الأول لمحة عن الصيرفة الإسلامية في الجزائر اما المطلب الثاني تحت عنوان متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر اما المطلب الثالث فكان التحديات و المعوقات التي تواجه الصيرفة الإسلامية في الجزائر

عنوان المبحث الثالث كان منتجات الصيرفة الإسلامية في الجزائر تطرقنا في المطلب الأول الى منتجات الصيرفة الإسلامية التي اقراها بنك الجزائر وسبل تطوير المنتجات المالية الإسلامية في الجزائر كان عنوان المطلب الثاني وفي المطلب الثالث تناولنا النوافذ الإسلامية كألية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر الى كذا و ننهي الفصل الأول بخلاصة عامة

اما الفصل الثاني : فكان بعنوان صيغ التمويل الإسلامي داخل بنك القرض الشعبي الجزائري ، قمنا هذا الفصل هو الاخر الى ثلاثة كل مبحث يتكون من ثلاثة مطالب مباحث تناول المبحث الأول تقديم بنك القرض الشعبي الجزائري جاء فيه لمحة عن القرض الشعبي الجزائري ثم الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري 428/2 و أيضا اهداف البنك و الخدمات التي يقدمها .المبحث الثاني كان بعنوان صيغة التمويل بالمرابحة في بنك القرض الشعبي الوطني تناولنا في المطلب الأول الاطار النظري لصيغة التمويل بالمرابحة في بنك القرض الشعبي الجزائري ثم في المطلب الثاني عملية تجهيزات بصيغة المرابحة على مستوى البنك في المطلب الثالث جاء حول تمويل عقار بصيغة المرابحة .المبحث الثالث تطرقنا فيه الى التمويل بالاجارة في بنك القرض الشعبي الجزائري تناولنا فيه ماهية الاجارة و الاجارة المنتهية بالتملك و اساسيات تطبيق صيغة التمويل بالاجارة في بنك البركة الجزائري و أخيرا نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الاجارة المنتهية بالتملك في بنك القرض الشعبي الجزائري و المراحل التي يمر بها





الفصل الأول الصيرفة  
الإسلامية منتجاتها وواقعها  
في الجزائر

### تمهيد:

اعتمد الاقتصاد العالمي في بداياته على تمويل وتوريد الأموال من قبل المصارف التقليدية الربوية التي كانت منتشرة وشائعة لحد اليوم، غير أنه تزايدت في الآونة الأخيرة أهمية نوع آخر من البنوك وهو البنوك الإسلامية التي لها طابع مالي استثماري. وعليه، استهدف هذا الفصل دراسة التحديات المتعلقة بهذا النوع من المؤسسات المالية، سواء من حيث وظائفها و خصائصها و أهدافها ، أو من حيث أهميتها ، كما تم التطرق إلى واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر؛ التحديات التي تواجهها وسبل تطويرها كما تناولنا المنتجات التي يقدمها البنك الجزائري. وقد التطرق لهذا الفصل من خلال ثلاث مباحث:

المبحث الأول: ماهية الصيرفة الإسلامية

المبحث الثاني: واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر

المبحث الثالث: منتجات الصيرفة الإسلامية في الجزائر

### المبحث الأول : ماهية الصيرفة الإسلامية :

تعتبر الصيرفة الإسلامية عن النظام أو النشاط المصرفي الذي يقوم بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية... في قيامه بوظائفه و هذا الالتزام العقائدي يجعلها تختلف عن سائر الأنظمة المصرفية الأخرى في قواعد العمل و أهدافه و آلياته .

### المطلب الأول : نشأة و تعريف الصيرفة الإسلامية و تطورها :

جاء المصارف الإسلامية تلبية لرغبة المجتمعات الإسلامية في إيجاد صيغة للتعامل المصرفي بعيدا عن شبهة الربا و من دون استخدام سعر الفائدة إذ يعد تحريم الربا المسوغ الديني لنشوء المصارف الإسلامية و أن تحقيق الأهداف الاقتصادية ففي إطار الشريعة الإسلامية يعد بمنزلة المسوغ الاقتصادي لنشوءها .

### أولا: نشأة وتطور البنوك الإسلامية :

إن تاريخ نشوء المصرفية الإسلامية يمكن أن يقسم إلى قسمين الأول تاريخ نشوءها كفكرة و الثاني تاريخ تحولها إلى حقيقة واقعة بإنشاء المصارف الإسلامية.

لقد وردت الإشارات الأولى لفكرة المصرفية الإسلامية في كتابات عدد من الاقتصاديين الإسلاميين الباكستانيين في أواخر الأربعينات من القرن الماضي وقد أكدوا جميعا على الحاجة إلى البنوك التجارية من جهة و على مساوئ مؤسسة الفائدة في تلك البنوك من جهة أخرى و اقترحوا مصرفية بديلة تقام على مبدأ تقاسم الأرباح و الخسائر أما الكتابات المتخصصة بالمصرفية الإسلامية حصرا فقد بدأت بالظهور خلال عقدي الستينات و السبعينات على يد اقتصاديين و علماء باكستانيين و مصريين و عراقيين و قد تم تبني الفكرة مؤسسيا في أوائل السبعينات إذ تبناها مؤتمر وزراء المالية للبلدان الإسلامية الذي عقد في كراچي عام 1970 و كذلك أول مؤتمر دولي للاقتصاد الإسلامي في مكة المكرمة عام 1977 و كذلك مؤتمر دولي للاقتصاد الإسلامي انعقد في لندن عام 1977 و قد كان من نتيجة ذلك أن تم تأسيس أول مصرف إسلامي و هو البنك الإسلامي للتنمية و قبل ذلك كانت هناك تجارب لإنشاء مصارف إسلامية صغيرة ذات أغراض محددة واحد في ماليزيا منتصف الأربعينات و الآخر في باكستان في أواخر الخمسينات إلا أنهما لم يتمكنوا من الاستمرار فقد قامت في إحدى المناطق الريفية في باكستان أواخر الخمسينات مؤسسة تستقبل الودائع من مالكي الأراضي الأغنياء لتقدمها إلى فقراء المزارعين من اجل تحسين إنتاجهم الزراعي و النهوض بمستواهم المعيشي دون أن يتقاضى أصحاب هذه الودائع أي عائد عليها كما أن القروض المقدمة إلى المزارعين كانت بدون عائد أيضا وإنما كانت تلك المؤسسة تتقاضى أجورا رمزية تغطي تكاليفها الإدارية فقط غير أنها أغلقت أبوابها في أوائل الستينات نتيجة لعدم استمرار الإقبال على الإيداع فيها ، و في عام 1963 تأسس في إحدى قرى الريف المصري و هي قرية ميت غمر بنك محلي للادخار يعمل وفق أسس الشريعة الإسلامية إذ لم يكن يدفع أي فوائد على الودائع ولا يتقاضى فوائد على

القروض التي كان يمنحها إلى المودعين فقط لتستخدم في أغراض الزراعة و شراء الآلات الزراعية و الإسكان إلا أن هذه التجربة لم تستمر أيضا و توقف البنك عن العمل عام 1967.<sup>1</sup>

و لم تأخذ المصارف الإسلامية طابعها المميز و المنظم كمؤسسات تمويل و استثمار إلا في أواسط السبعينات عندما اقر المؤتمر الثاني لوزراء مالية الدول الإسلامية المنعقد بجدة في 10 08 1974 إنشاء البنك الإسلامي للتنمية الذي باشر أعماله في 20 10 1975 برأس مال اسمي قدره مليون دينار إسلامي مقسمة إلى 200 ألف سهم ليكون أول مؤسسة تمويلية دولية إسلامية تهدف إلى دعم التنمية الاقتصادية و الاجتماعية في دول العالم الإسلامي و تتقيد بأحكام الشريعة الإسلامية سواء في أهدافها و غاياتها أو في أساليبها ووسائلها<sup>2</sup>.

أعقبه بنك دبي الإسلامي عام 1975 ليصبح أول مصرف إسلامي يقيمه الأفراد ثم تتوالى إنشاء المصارف الإسلامية حتى بلغ عددها 25 مصرفا في نهاية عقد السبعينات ارتفع إلى حوالي 100 مصرف في نهاية عقد الثمانينات منتشرة على رقعة جغرافية واسعة تظم بلدانا إسلامية و غير إسلامية.

و يبدو أن هذا التوسع و الانتشار الذي جرى في عقدي السبعينات و الثمانينات قد تراجع عن وتيرته المتصاعدة في عقد التسعينات إذ أن أخر ماتوفر لدينا من بيانات و التي تخص عام 1996 تشير إلأن عدد المصارف و المؤسسات المالية الإسلامية قد بلغ 192 مصرفا و مؤسسة تمويلية موزعة على 34 دولة و الجدير بالذكر إن انتشار المصرفية الإسلامية قد اتخذ أسلوبين متميزين تمثل الأول في إنشاء المؤسسات المصرفية الإسلامية جنبا إلى جنب مع البنوك التقليدية و هذه الممارسة شهدتها معظم البلدان الإسلامية و غير الإسلامية و تمثل الأسلوب الثاني في إعادة هيكلة كامل الجهاز المصرفي ليتمشى و أحكام الشريعة مع إلغاء البنوك التقليدية و هذا الأسلوب من التحول قد اخذ بدوره طريقين مختلفين أيضا تمثل الأول في التجربة الإيرانية التي قامت بتحويل كامل الاقتصاد الوطني بما فيه الجهاز المصرفي الى نظام إسلامي شامل و تبلور الثاني في التجربة الباكستانية حيث أخذت أسلمة الاقتصاد أسلوبا تدريجيا بدا أولا بأسلمة الجهاز المصرفي.<sup>3</sup>

تمثل المصارف الإسلامية التطبيق العملي لفكرة المصرفية الإسلامية ومن ثم يمكن بلورة ماهية هذه المصرفية من خلال التعريف بالمصرف الإسلامي و توضيح المحددات العقدية المرشدة لطبيعة عمله و نورد فيما يأتي بعض من التعريفات العديدة التي وضعت للمصرف الإسلامي .

1- احمد عبد العزيز النجار كتاب بنوك بلا فوائد دار السعودية للنشر و التوزيع ، الطبعة الثانية ، 1984 ص 115 و ص 444.

2- محمد الصاوي ، مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجه الاسلام دار الوفاء للطباعة و النشر ، المنصورة مصر 1998 الطبعة الأولى ص 184).

3- المصرفية الإسلامية الأسس النظرية وإشكاليات التطبيق نوري عبد الرسول الخاقاني. دار البازوري العلمية للنشر و التوزيع طبعة 2011 ص 183ص 186

1- عرفته لجنة خبراء التنظيم في المصارف الإسلامية بأنه مؤسسة مصرفية لتجميع الأموال و توظيفها في نطاق الشريعة الإسلامية بما يخدم بناء مجتمع التكافل الإسلامي و تحقيق عدالة التوزيع ووضع المال في المسار الإسلامي.

2- عرفه احد رواد المصرفية الإسلامية بأنه جهاز مالي يستهدف التنمية و يعمل في إطار الشريعة الإسلامية و يلتزم بكل القيم الأخلاقية التي جاءت بها الشرائع السماوية و يسعى إلى تصحيح وظيفة رأس المال في المجتمع.

3- عرفه احد رواد المصرفية الإسلامية في الوطن العربي بأنه مؤسسة مالية و استثمارية و تنموية و اجتماعية تستمد منطقتها العقائدي من الشريعة الإسلامية.

4- عرفه المدير التنفيذي لأحد المصارف الإسلامية بأنه مصرف متعدد الأغراض يقدم خدمات البنوك التقليدية و بنوك الاستثمار و البنوك المتخصصة و هو بهذا مؤسسة اقتصادية و مالية و استثمارية و تنموية و اجتماعية تتعد عن الخدمات و السلع المحرمة و هو حلقة من حلقات الاقتصاد الإسلامي .

5- عرفه احد الأكاديميين بأنه ذلك البنك الذي يعمل وفقا لإلية مصرفية تحدد إطارها الفلسفة الإسلامية .

6-المصرف الإسلامي هو مؤسسة مالية تؤدي الاعمال المصرفية و التمويلية في اطار احكام الشريعة الإسلامية<sup>1</sup>

و يلاحظ من هذه التعريفات أنها تجمع على أنها الصفة الأساسية التي تميز المصارف الإسلامية هي الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في قيامها بوظائفها و أن هذا الالتزام العقائدي يجعلها تختلف عن سائر المصارف في قواعد العمل و أهدافه و آلياته فبالإضافة إلى المحددات الاقتصادية يتعين على المصارف الإسلامية ان تلتزم في عملها بالقواعد و المبادئ العقيدية المستقرة و الثابتة التي يحددها القرآن و السنة بخصوص المعاملات الاقتصادية و من تلك القواعد .

1-الالتزام بقاعدة الحلال و الحرام: إذ لا يجوز للمصرف أن يقدم خدماته إلى أنشطة تدخل في دائرة التحريم مثل صناعة الخمر و موائد القمار و الابتعاد عن أي تعامل ينطوي على غش أو تدليس أو احتكار أو تزوير.

2-عدم التعامل بالربا: و ذلك لان الابتعاد عن التعامل بالربا يعد من أهم أسباب قيام المصرفية الإسلامية .

3- الصراحة و الصدق و الوضوح في المعاملات : إن الالتزام بالصدق و الوضوح أهمية خاصة في المصرفية الإسلامية ذلك ان المصارف الإسلامية لا تمنح عائدا ثابتا محققا مسبقا لمودعيها و إنما يتوقف عائد العميل

1-محمود حسين الوادي ، حسين محمد سمحان المصارف الإسلامية" الأسس النظرية و التطبيقات العملية" دار المسيرة للنشر و التوزيع عمان الطبعة الرابعة 2012 ص 42.

على الأرباح التي تحققها هذه المصارف و من ثم ينبغي التعامل بصدق ووضوح و صراحة مع العميل من خلال اطلاعه على النتائج الحقيقية التي تمخضت عنها أعمال المصرف . عملا بقوله تعالى و لا تلبسو الحق بالباطل و انتم تعلمون<sup>1</sup>

**4- عدم اكتناز المال:** على المصرف الإسلامي أن يجتهد في البحث عن جميع السبل المباحة لتوظيف أمواله و عدم السماح بتراكم الأموال لديه لأي سبب من الأسباب حتى وان اقتضاه ذلك أن يكف عن قبول الأموال إذ لم يجد منافذ التوظيف المناسبة .

**5- حسن اختيار من يقومون على إدارة الأموال :** ينبغي أن يجد المصرف الإسلامي للتأكد من حسن اختيار من يتولون إدارة الأموال سواء من بين كادره الوظيفي أو من بين عملاءه الذين ستتاح لهم الأموال لإدارتها إذ يجب أن لا يوكل أمر إدارة هذه الأموال لمن لا يصلح للقيام بهذه المهمة عملا بقوله تعالى: ( ولا توتوا السفهاء أموالكم )<sup>2</sup>، و تقتضي إدارة هذه الأموال الرشادة في استخدامها أي أن يتم اختيار ارشد السبل لتوظيف المال و إنمائه و إدارته إدارة رشيدة و بالشكل الذي يفي بحاجة المجتمع و الأفراد .

**6- أداء الزكاة :** على المصارف الإسلامية أن تقوم بتحصيل زكاة أموالها و أموال عملائها و صرفها في مواضعها<sup>3</sup> المتعلقة بالصراف الآلي للبنك

**المطلب الثاني :خصائص و وظائف الصيرفة الإسلامية**

**أولا خصائص الصيرفة الإسلامية :**

إن أحكام الشريعة الإسلامية لا تعارض الأرباح الناتجة عن التمويل، لكنها تحرم الشكل الثابت و المضمون لسعر الفائدة المحدد مسبقا ، و بالتالي فإنها تفرض على المتعاملين بالمال الإلتزام بضوابط و أحكام محددة تضفي على العمل المصرفي الإسلامي خصائص مميزة أهمها<sup>4</sup>:

**1/الالتزام بأحكام الشريعة الاسلامية** يتمثل هذا الإلتزام من منطلق أن ما يجب مراعاته في العبادات يجب مراعاته في المعاملات ، فالحلال بين ، و الحرام بين ، و أنه يجب اعتماد شريعة الإسلامية في جميع مناحي الحياة ، فالمال مال الله استخلف الانسان فيه لينفقه في مرضاة الله.

1-سورة البقرة الاية 142

2-سورة النساء الاية 25

3-نوري عبد الرسول الخاقاني مرجع سابق ص 173 ص176

4-حمد طاهر الهاشمي، المصارف الاسلامية و المصارف التقليدية، الطبعة الاولى، منشورات جامعة 7 أكتوبر ، بنغازي ، ليبيا ،2010، ص (150).

### 2- الشفافية في التعامل:

تأكيدا للأسس السابقة، يلتزم المصرف الإسلامي في معاملاته بالصدق و الصراحة و الوضوح التام مع عملائه، فيتضمن سرية معاملاتهم و عدم الإضرار بهم و بمصالحهم في إطار الشرعية الدينية و القانونية الضابطة لنظام المعاملات المصرفية.

### 3- الصفة التنموية للمصارف الإسلامية :

تقوم المصارف الإسلامية على بناء فكري خاص و هو الإسلام و نظامه الشامل ، لذلك تتصدى و فق هذا البناء للتنمية الإقتصادية ، بحيث تتم عملية تصحيح وظيفة رأس المال في المجتمع ، من خلال مساهمته في عملية التنمية الإقتصادية و الإجتماعية عن طريق تدعيم الوعي الإدخاري بين أفراد المجتمع ، و المشاركة في العملية الإستثمارية

### 4- متابعة و رقابة معاملات المصرف رقابة شرعية: تخضع معاملات لرقابة ذات شقين:

أ- شق ذاتي : فالمسلم رقيب على نفسه، حريص من منطق إيمانه بربه على إخلاص عمله لله فهو يؤدي وظيفته على أكمل وجه، عملا بقول الله تعالى: (وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون وسترثون إلى عالم الغيب والشهادة فينبئكم بما كنتم تعملون)<sup>1</sup>

ب- شق خارجي: يتمثل الدور الرقابي الذي يقوم به (هيئة الرقابة الشرعية) بالمصرف، حيث يتم اختيار مجموعة من الفقهاء الملمين بعلوم الشريعة الإسلامية و أحكام المعاملات ليتولوا متابعة و فحص و تحليل الأعمال و التصرفات التي يقوم بها المصرف كافة، و ذلك باستخدام الوسائل الملائمة و المشروعة و بيان المخالفات و الأخطاء و تصويبها فوراً، و تقديم التقارير إلى الجهات المسؤولة متضمنة الملاحظات و النصائح و الإرشادات و سبل التطوير وقد أصبحت هيئة الرقابة ركنا أساسيا ضمن الهيكل التنظيمي لأي مصرف إسلامي

### 5- ربط التنمية الاقتصادية بالتكافل و التنمية الاجتماعية:

بجانب ما يقدمه المصرف الإسلامي من خدمات اقتصادية، و دعوته إلى تنمية الوعي الادخاري و الحث على الإنفاق و التوسط في الاستهلاك و منع الاكتناز فإنه يسعى للإسهام في تنمية روح التعاون و التكافل الاجتماعي من أجل النهوض بالمجتمع و تقدمه، و تتمثل رسالته الاجتماعية في:

أ- تقديم العون و المساعدة للمتعاملين معه.

ب - القرض الحسن.

1-سورة التوبة الآية (105)

ج - توزيع الزكاة في مصارفها الشرعية.

د -الإسهام في المشروعات الاجتماعية<sup>1</sup>

### ثانيا: وظائف الصيرفة الإسلامية

#### **1-تمويل القطاعات المختلفة :**

-تقديم التمويل المناسب للقطاعات الصناعية و الزراعية

-تقديم التمويل المناسب للنشاط التجاري استيراد و تصدير عن طريق تطبيق اساليب البيوع الاسلامية المختلفة

-تقديم التمويل المناسب لقطاع المقاولات و العقارات بصيغ عقود الاستصناع و الاجارة

كما ان ادارة المصارف الاسلامية بإمكانها ان توفر لزيائنها خدمات استشارية و فنية لمساعدتهم على اختيار ما يناسبهم من فرص الاستثمار و التمويل

**2 -ادارة استثمارات اموال الغير:** حيث يكون المصرف مضاربا عن طريق هذه الآلية لقاء نسبة من ناتج الاستثمار عن طريق عقد المضاربة و يستحق تلك النسبة في حال تحقق الربح فقط و اذا تحققت الخسارة فان المصرف يخسر جهده و وقته و يتحمل رب المال الخسارة المالية

كما قد يقوم المصرف باستخدام هذه الآلية من خلال اجر مقطوع او نسبة من المال المستثمر و ذلك على أساس عقد الوكالة باجر و يستحق هذا الأجر بأداء العمل سواء تحقق الربح او لم يتحقق

**3-استثمار الأموال:** عن طريق هذه الآلية يقوم المصرف الإسلامي بتوظيف الأموال المتاحة من مصادر ذاتية مع حسابات الاستثمار التي تلقاها بصفته مضاربا باستخدام عقود مختلفة او عن طريق تأسيس منشآت تابعة للقيام بأوجه نشاط مختلفة أو عن طريق الإسهام في منشآت قائمة

**4 -الخدمات المصرفية:** يقوم المصرف الإسلامي بتقديم هذه الخدمات مقابل اجر محدد مثل الحوالات و الشيكات و فتح الاعتماد .....

**5 الخدمات الاجتماعية:**إن هندسة الصيرفة الإسلامية تقتضي على أن يقوم المصرف بتقديم خدمات اجتماعية كثيرة من خلال الإقراض ليقوم بتنمية الطاقات البشرية و خدمة البيئة و كل ما ينبثق عن اعمار الأرض من خلال إيجاد فرص عمل لشرائح واسعة من المجتمع و دعمهم ماليا لإخراجهم من دائرة البطالة ليكونوا أفرادا منتجين في المجتمع

1-نواره هاجر ، حمداني هيبه ،واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية تجارية و علوم تسيير ،تخصص مالية و بنوك جامعة ابن خلدون 2020-2021تيارت ص12



6- الاتجار المباشر والاستثمار المباشر في المصارف الإسلامية: تتسع صيغة المصرف للاتجار المباشر كأحد صيغ توظيف الاموال سواء في البيوع العادية او ببيوع المربحة

يقوم المصرف بذلك من خلال بدائل متنوعة منها الادارة المتخصصة بالتمويل والائتمان او عن طريق ادارة تجارية مستقلة داخل هيكل المصرف او عن طريق شركة تجارية تابعة او عن طريق التعاون مع التجار .

7 ضمان الاموال: اموال الحسابات الجارية و ما يأخذ حكمها مضمونة من جانب المصرف<sup>1</sup> .

**المطلب الثالث: أهداف وأهمية الصيرفة الإسلامية**

**أولاً : اهداف الصيرفة الإسلامية**

ان التزام المصرفية الإسلامية بأحكام الشريعة الإسلامية يفرض عليها ان تجري تكاملاً واتساقاً بين أهدافها من ناحية واهداف النظام الاقتصادي الإسلامي من ناحية أخرى. ولذلك فان نقطة الانطلاق في وضع اهداف المصرفية الإسلامية لابد ان تكون اهداف النظام الاقتصادي الإسلامي نفسه.

وناسياً على ذلك فان الهدف الأساسي للمصرفية الإسلامية يجب ان لا يقتصر على تعظيم أرباحها كما هو شان المصارف التقليدية و انما يجب ان يتعداه الى العمل بما يحقق النفع للمجتمع أولاً قبل كل شيء ذلك ان المصارف الإسلامية مادامت تستخدم ودائع النا فمن الضروري ان تستخدمها لمصلحة جمهور النا و ليس لمصلحة فرد او فئة و ان هذا بالإضافة الى القضاء على الربا يجب ان يكون من الفروق الرئيسية بين المصارف الإسلامية و المصارف التقليدية.

ان العقيدة الإسلامية تقوم على ان المال هو ملك لله سبحانه و ان البشر مستخلفون فيه ومن ثم فان ملكيتهم ليست اصيلة و انما مكتسبة بالاستخلاف و بالتالي فان تصرفهم بالمال ينبغي ان يتحدد بتوجيهات المالك الأصلي له و قد استقر الفكر الاقتصادي الإسلامي على ان الإسلام و ان اعترف بالملكية الفردية فانه ان يستخدم بالمال بما لا يتعارض و مصلحة المجتمع الإسلامي بل يجب ان يستعمل فيما بتحقيق تكافله و رفايته و ان تكون مهمته الأساسية هي عمارة الأرض و ذلك يقتضي على الأقل انه حيثما حدث تعارض بين المصلحة الخاصة و المصلحة العامة فانه يجب تفضيل مصلحة المجتمع<sup>1</sup>.

ان مبدأ تعظيم الربح بالنسبة للمصرف اسلامي قد يتعارض مع الأولويات الاجتماعية للإسلام ذلك ان المشاريع التي تحقق أقصى الأرباح وان كانت تتولى أنشطة مباحة شرعاً قد لا تكون هي المشاريع نفسها التي تقوي تكافل المجتمع وتحسن من فرص رفايته ان كل ذلك قد اقتضى من البنوك الإسلامية ان لا تعتبر نفسها مجرد مؤسسات مالية قامت بإلغاء الفائدة و انما مؤسسات تعتبر نفسها أدوات تنمية و تنص صراحة على ان رسالتها المساهمة في عمليات التنمية الاقتصادية و الاجتماعية لمجتمعاتها من خلال المشاريع البناءة التي تمولها

1- الصناعة المصرفية الإسلامية مداخل و تطبيقات صادقة الشمري دار اليازوري للنشر و التوزيع طبعة 2020 ص 120 ص 123

الوظائف الاجتماعية التي تضطلع بها ، يتعين على المصرفية الإسلامية ان تساهم مساهمة حقيقية في عملية التنمية الاقتصادية للمجتمعات الإسلامية التي تنشا فيها.

و يؤكد الكتاب المسلمون على ان الأهداف التنموية للمصرفية الإسلامية تتمثل في سعيها لتحقيق رفاهية اقتصادية واسعة الانتشار و عمالة كاملة ومعدل امثل للنمو الاقتصادي ان هدف المصرفية الإسلامية يتطلب منها ان تكون اكثر من مجرد وسيط مالي فرغم أهمية الوسطاء الماليين كالبنوك التجارية مثلا في عملية التنمية الاقتصادية لانهم يجمعون الأموال من المدخرين و يوجهونها الى المستثمرين الا ان المصرف الإسلامي لا يتوقف دوره في التنمية الاقتصادية لانهم يجمعون الأموال من المدخرين و يوجهونها الى المستثمرين الا ان المصرف الإسلامي لا يتوقف دوره في التنمية الاقتصادية على الدور الغير مباشر من خلال الوساطة المالية فقط و انما يجب ان يتعداه الى التصدي المباشر لقضايا التنمية أي ان المصرف الإسلامي هو مصرف استثمار تنموي و ليس بنكا تجاريا لأنه لا يستهدف من استثماراته المباشرة تحقيق الأرباح فقط و انما تحقيق تنمية المجتمع

و من هنا فان المصارف الإسلامية بوصفها احدى أدوات تجسيد اهداف النظام الاقتصادي الإسلامي و طبقا لقوانين انشائها ينبغي ان تكون أداة فعالة للتنمية الاقتصادية في المجتمعات الإسلامية فمن خلال سعيها الى إيجاد المناخ المناسب لجذب راس المال الإسلامي الجماعي و إعادة توطین الأرصدة الإسلامية داخل بلدانها و التوظيف الفعال لمواردها ستمكن المصرفية الإسلامية من توسيع قاعدة العاملين في المجتمع و القضاء على البطالة بين الافراد و زيادة الناتج القومي و في الوقت ذاته ستمكن من وضع راس المال في موضعه الصحيح ليصبح أداة و وسيلة لخدمة المجتمع الإسلامي<sup>1</sup>

-كما انه ومن أهدافها انها تعمل على خدمة وتشجيع الافراد الذين لا يرغبون في التعامل بالربا و تجميع مدخراتهم و استثمارها.

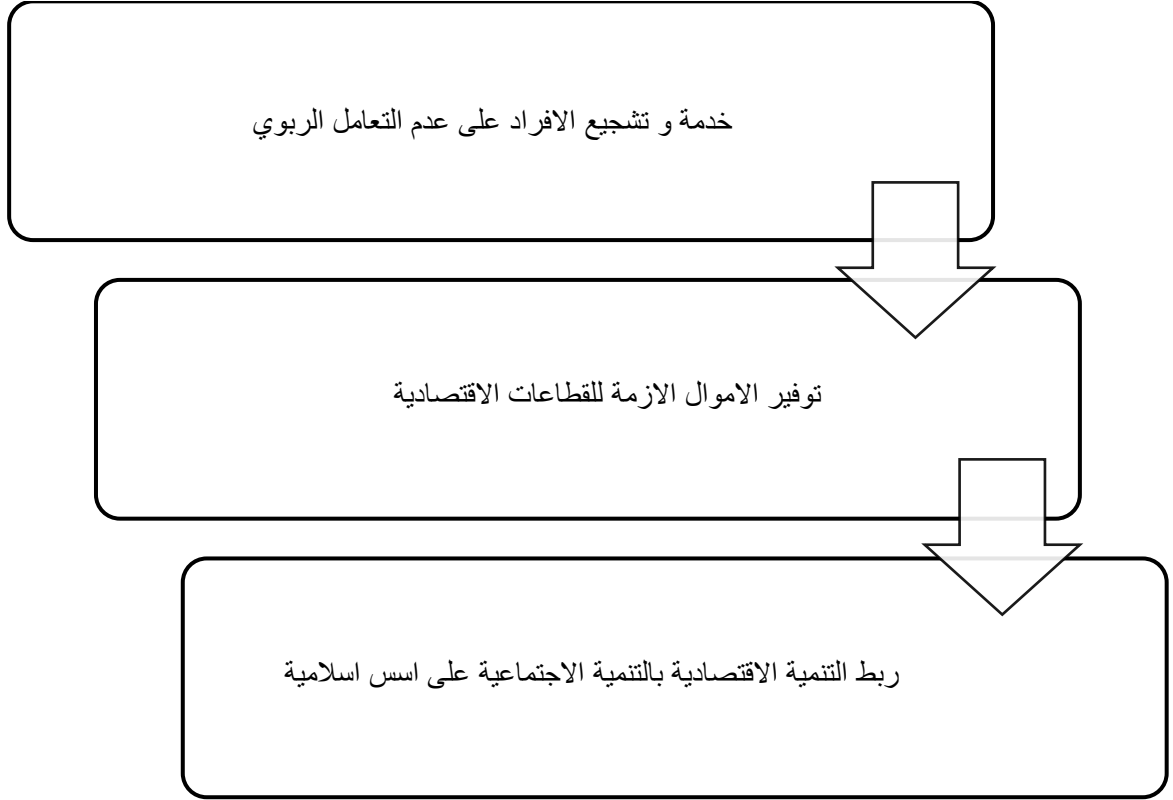
-توفير الأموال اللازمة للقطاعات الاقتصادية التي لا ترغب بتمويل من المصارف الربوية

-ادخال خدمات تظمن التكافل الاجتماعي المنظم على أساس الشريعة الإسلامية<sup>2</sup>

1- نوري عبد الرسول الخاقاني مرجع سابق ص ص 176-179

2 - انس البكري، وليد صافي النقود و البنوك بين النظرية و التطبيق الطبعة الأولى دار المستقبل 2009 ص 129

## الشكل رقم (1\_1): أهداف المصرف الإسلامي



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على كتاب انس البكري، وليد صافي النقود و البنوك بين النظرية و التطبيق الطبعة الأولى دار المستقبل 2009

### ثانيا: اهمية الصيرفة الاسلامية :

أوجدت المصارف الإسلامية نوعاً من التعامل المصرفي لم يكن موجوداً قبل ذلك في القطاع المصرفي التقليدي. فقد أدخلت المصارف الإسلامية أسساً للتعامل بين المصرف و المتعامل تعتمد على المشاركة في الأرباح و الخسائر بالإضافة إلى المشاركة في الجهد من قبل المصرف و المتعامل ، بدلا من أسس التعامل التقليدي القائم على مبدأ المديونية (المدين/ الدائن) و تقديم الأموال فقط دون المشاركة في العمل . كما أوجدت المصارف الإسلامية أنظمة للتعامل الاستثماري في جميع القطاعات الاقتصادية و هي صيغ الاستثمار الإسلامية ( المرابحة /المشاركة / المضاربة/ الاستصناع / التأجير / ... ) إلى غير ذلك من أنواع صيغ الاستثمار التي تصلح للاستخدام في الأنشطة كافة .

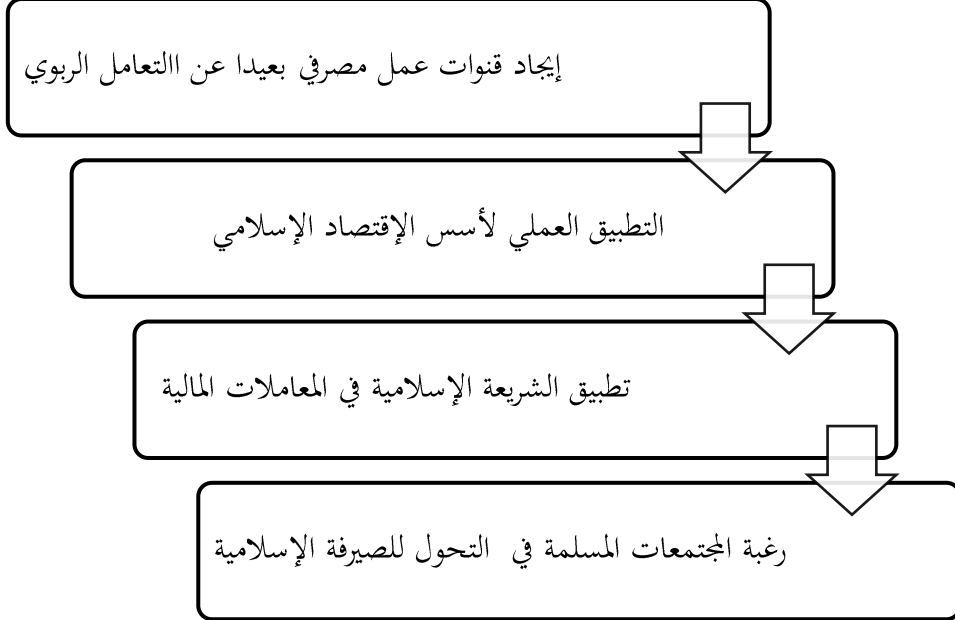
• و ترجع أهمية وجود المصارف الإسلامية إلى ما يلي :

1. تلبية رغبة المجتمعات الإسلامية في إيجاد قنوات للتعامل المصرفي بعيدا عن استخدام أسعار الفائدة

2. إيجاد مجال لتطبيق فقه المعاملات في الأنشطة المصرفية.

3. تعد المصارف الإسلامية التطبيق العلمي لأسس الاقتصاد الإسلامي.<sup>1</sup>

الشكل رقم (1-2) أهمية المصرف الإسلامي



المصدر :نواره هاجر ، حمداني هيبية واقع الصيرفة الاسلامية في الجزائر، مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية تجارية و علوم تسيير ،تخصص مالية و بنوك جامعة ابن خلدون 2020-2021تتارت ص12

1-حربي محمد عريقات ،سعيد جمعة عقل ،إدارة المصارف الإسلامية ،دار وائل للنشر و التوزيع ،الطبعة الاولى2010،الأردن ، عمان ، 2009 ، ص 120

المبحث الثاني: واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر .

لقد تبنت العديد من الدول الإسلامية و العربية إصدار تشريعات و قوانين تنظم أعمال المصارف الإسلامية. و لقد كان لهذه الخطوة الأثر الكبير و الواضح في ترسيخ دعائم العمل المصرف الإسلامي، و الجزائر على غرار العديد من الدول الإسلامية و العربية فتحت المجال أمام البنوك الإسلامية لمزاولة نشاطها ،و سنحاول من خلال هذا الفصل تشخيص واقع هذه الصيرفة .

المطلب الأول : نبذة عن إنشاء الجزائر للمصارف الإسلامية .

قامت الجزائر بفتح المجال للصيرفة الإسلامية لتكون من نظامها المصرفي منذ أن سنت قانون النقد و القرض 10/90 الذي فتح المجال للقطاع الخاص و الأجنبي لإنشاء البنوك و منها البنوك الإسلامية في أين اعتبرت الجزائر من الدول السبّاقة لاعتماد هكذا نوع من المؤسسات مقارنة بدول الجوار..الجزائر

أولاً: بنك البركة الجزائري.

ويتعلق الأمر ببنك البركة الجزائري الذي تأسس في 1990/12/06، ثم فتح أبوابه رسمياً في 1991/05/20، و هو يعتبر أول مؤسسة مصرفية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية في الجزائر براس مال و قدره 500.000.000 دج .

500.000.000 دينار جزائري مقسمة إلى 500.000 سهم، قيمة كل سهم 1000 دج ،و يشترك فيه مناصفة كل من :

\_ بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR ( بنك حكومي جزائري ) بنسبة 50%.

\_ شركة دلة البركة القابضة الدولية "و مقراتها بين جدة السعودية و البحرين " بنسبة 50% و في آخر التقارير التي يصدرها المصرف أعلن عن نسبة 40,1% بالنسبة لبنك الفلاحة و التنمية الريفية .

ثانياً: بنك السلام.

بعد ذلك بسنوات عديدة تم تسجيل إنشاء بنك جديد في هذا المجال و هو "بنك السلام " ،و الذي باشر أعماله حديثاً من خلال تقديم مجموعة من الخدمات المالية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ليكون بذلك ثاني مصرف إسلامي يدخل السوق المصرفية الجزائرية ،و يقدر راس مال مصرف "السلام" الذي تم افتتاحه بتاريخ 2008/10/20 ب 72 مليار دينار جزائري أي ما يقارب 100 مليون دولار ليصبح حينها أكبر المصارف الخاصة العاملة بالجزائر.<sup>1</sup>

1- أبو رومي عبد الرحمان، السلام ثاني بنك يقتحم سوق الجزائر في موقع إسلام أون لاين <http://islamonline.net>، مارس، 2009.

و يقدم مصرف السلام خدمات للشركات و أخرى للأفراد ،الأولى تتضمن العمليات المصرفية ( الحساب الجاري ،دفتر شيكات مجاني ،و خدمة تحويل الأموال عن طريق الدفع الآلي ). و التجارة الخارجية (بوالص التحصيل، العمليات المستندية، التعهدات و خطابات الضمان البنكية ). و طرق التمويل عن طريق كل من العقود التالية (عقد المرابحة للأمر بالشراء، عقد الإيجار، عقد السلم، عقد المضاربة، عقد المشاركة، عقد الإستصناع.....). كما يوفر مجموعة من الخدمات المصرفية كأجهزة الصراف الآلي و الدفع الآلي و خدمة الدفع عبر الإنترنت(E.Amina)<sup>1</sup>.

ثالثا : بنك الخليج .

لم يقم بنك الجزائر باعتماد بنوك إسلامية أخرى رغم الطلبات التي تم إيداعها منذ سنوات، إضافة إلى ذلك سمحت السلطات الرقابية الجزائرية لبعض البنوك التقليدية على فتح نوافذ تقدم خدمات مصرفية إسلامية في نفس الوقت الذي تقدم خدماتها المصرفية التقليدية. و من أبرز التجارب في هذا المجال تجربة بنك الخليج الجزائر AGB التابع لشركة مشاريع الكويت القابضة. الذي بدأ نشاطه سنة 2002، حيث يقوم بتقديم خدمات مصرفية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال النوافذ الإسلامية المتواجدة بفروعه كما سمحت الحكومة لثلاثة بنوك عمومية بفتح شبابيك إسلامية بدءا من نوفمبر 2017، في بنك القرض الشعبي الوطني ، بنك الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط و بنك التنمية المحلية.

و في أكتوبر 2018 منح البنك المركزي الجزائري الضوء الأخضر للبنوك العاملة في النظام المصرفي الجزائري بممارسة العمل وفق سبعة أنواع من المعاملات الإسلامية الأنفة الذكر<sup>2</sup>.

**المطلب الثاني : التحديات و العقبات التي تواجهها الصيرفة الإسلامية في الجزائر.**

في هذا الجانب من الدراسة سنتطرق إلى أهم التحديات التي تتعرض لها مؤسسات الصيرفة الإسلامية و تتمثل في :

**(1)- البيئة القانونية:** يمكن حصر العوائق القانونية التي تواجهها المؤسسات المالية في النقاط التالية:

— عدم وجود بيئة تشريعية مناسبة لعمل البنوك الإسلامية مقارنة بعمل البنوك التقليدية، و عدم مراعاة خصوصيات البنوك الإسلامية في الجزائر من خلال إخضاعها لنفس القوانين و الأنظمة التي تطبق على العمل المصرفي التقليدي و التي تعد في الغالب بيئة رافضة لعمل البنوك الإسلامية أو المؤسسات المالية التي تتعامل وفق أحكام الشريعة الإسلامية .

2-الموقع الرسمي لمصرف السلام . متاح على الموقع: <http://www.alsalamlgeria.com>

-عبدلي حبيبة، عبدلي وفاء، عبدلي هالة، مذكرة الصيرفة الإسلامية في الجزائر "واقع و تحديات"، جامعة عباس لغزور خنشلة، الجزائر، الجلد 07 العدد02. 2020. ص 64ص80.

– بعض قوانين قانون النقد و القرض تتعارض مع طبيعة عمل المصارف الإسلامية، بحيث إن قانون النقد و القرض قدم تنظيم بنكي كلاسيكي على أساس أن البنوك هي مؤسسات مصرفية يتمثل دورها في الوساطة المالية بين المودعين و المستثمرين و هي علاقة مقرض و مقترض بناء على معدل الفائدة، بخلاف المصارف الإسلامية التي تبني طبيعة علاقتها على أساس تعاقدية وفق صيغ إسلامية، و ما ينتج من أرباح أو خسائر يتم اقتسامها بين الطرفين .

(2) – **العلاقة مع بنك الجزائر:** إن اختلاف المبادئ و القوانين بين المصرف الإسلامي و المصرف التقليدي يجعلها تعاني إشكالية الموائمة مع البنك المركزي، و هو ما يجعل المصارف الإسلامية في الجزائر تواجه العديد من الصعوبات منها:

– تتبع العلاقة بين البنك المركزي و البنوك الإسلامية من أهمية إشراف البنك المركزي على تلك البنوك لضمان حسن سير أعمالها و الاطمئنان على أوضاعها المالية و حماية حقوق أصحاب الأموال لديها، و من هنا تبدو أهمية رقابة البنك المركزي على أعمال تلك البنوك مثلها مثل البنوك الربوية، دون مراعاة طبيعة عمل البنوك الإسلامية مما يخلق مشاكل عديدة بينهما.

– صعوبة الحصول على السيولة التي تحتاج إليها المصارف الإسلامية في نشاطها انطلاقا من أن الأحكام المتبناة من طرفها و التي تتعامل بأحكام الشريعة الإسلامية و التي تجيز لها اللجوء إلى سوق النقد لتغطية متطلباته<sup>1</sup>.

– يعد البنك المركزي في أي دولة من الدول السلطة الأولى التي لها الحق في الوضع و الرسم و الإشراف على تنفيذ السياسات النقدية بجوانبها المختلفة تتضمن ثلاث سياسات فرعية، و هي السياسة الائتمانية و سياسة سعر الصرف و سياسة إدارة الدين العام و هذه السياسات لا تتلاءم مع طبيعة عمل المصارف الإسلامية، سواء تعلق الأمر بسياسة إعادة الخصم أو نسب الاحتياط القانوني، أو فيما تعلق الأمر كذلك بالإجراءات الاحترازية أو الرقابية التي يطبقها و ينتهجها بنك الجزائر.

– كذلك عندما تحتاج للسيولة فهي ترجع إلى البنك المركزي الذي يعتبر كملجأ أخير للسيولة بالنسبة للبنوك التقليدية و هذا الأسلوب يتعارض مع آلية عمل المصارف الإسلامية بسبب الفائدة الربوية التي يفرضها على القروض التي يمنحها أو على عمليات خصم الأوراق التجارية كون مثل هذه الأعمال تتعارض مع الشريعة الإسلامية

---

– [1] إبراهيم ترشة، الصادق جاب الله، عبد القادر سويسي مذكرة تحليل واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر بين العراقيل و سبل التعجيل، دراسة ميدانية لبنوك ولاية الوادي، شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية تخصص اقتصاد نقدي و بنكي من إعداد الطلبة (السنة 2018/2022 ص69)

### (3)- النظام الضريبي:

\_ لا يوجد فرق بين النظام الضريبي المطبق على المصارف التقليدية و النظام الضريبي المطبق على المصارف الإسلامية، و منه و في إطار القانون الذي يحكم نشاط البنوك التجارية في الجزائر فان الضريبة المفروضة عليها تخص الفوائد المحصلة جراء عمليات الإقراض و حيث الاختلاف الواقع في طبيعة نشاط البنك الإسلامي الذي يقوم على الممارسة التجارية شراء و بيعا و عمليات نقل الملكية و ما تتطلب من تسجيل في عقدين مستقلين و هوامش الربح المتحققة منها، فانه من المفروض أن تختلف المعالجة الضريبية لأرباح البنك الإسلامي عن فوائد البنك التقليدي، بحيث تعتبر بعض الضرائب المفروضة على نشاط المصارف وفقا للقانون الجزائري قائما على أساس الفوائد المحصلة من عمليات الإقراض التي يقوم بها، و هذا ما يعرض طبيعة عمل المصارف الإسلامية، إلا أن عدم تمييز القانون الجزائري بين ممارسات البنك التقليدي عن نظيره الإسلامي جعل هذا الأخير يستفيد و لو بغير قصد من نفس المعاملة الجبائية و الضريبية للفوائد المصرفية، و هذا ما يرفع إشكالا عن أنشطة و أعمال البنوك الإسلامية لاعتبارها بنص قانون النقد و القرض لممارسة ائتمانية و ليست تجارية<sup>1</sup>.

\_ ارتفاع الأقساط الضريبية على الأرباح، حيث تواجه المؤسسات المالية الإسلامية بشكل عام و المصارف الإسلامية بشكل خاص مشاكل الهيكل الضريبي، ففي غالبية الدول الإسلامية و منها الجزائر تفرض ضرائب عالية على عوائد الاستثمار<sup>2</sup>.

\_ عدم تطوير النظام المحاسبي في المصارف الإسلامية .

### (4)- الناحية الشرعية و البيئة الاجتماعية :

#### (1-4)- من الناحية الشرعية :

تتمثل أهم العقبات الشرعية للتحويل في الافتقار إلى الآراء الفقهية المبنية على أسس شرعية سليمة التي يجب أن تكون في متناول واضعي القرارات لكي يتمكنوا من اتخاذ القرارات الموافقة لأحكام الشريعة لتخطيط عملية التحويل و معالجة مستجداته، و اتخاذ خطواته بصورة خالية من المحاذير الشرعية.

\_ تواجه البنوك التي تقدم خدمات مصرفية إسلامية عدة مخاطر تشغيلية، منها التبعية و عدم الاستقلالية التامة بخلاف ما نص النظام 02/18 في الفصل بين الشبابيك (النوافذ التي تقدم الخدمات المصرفية الإسلامية) في البنوك التقليدية العمومية، إلا انه بقي حبر على ورق و لا يزال هناك خلط في المعاملات المصرفية الإسلامية

1-خطوي منير و بن موسى أعرم ، النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة إضافات اقتصادية الجزائر، المجلد 05 العدد 02، 2021، ص 98

2-أميرة مرابطي ووردة سعايدة، تحديات الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة البصائر، المركز الجامعي تيبازة الجزائر، سنة 2023، ص 11.



و التقليدية، و كذلك في حال الخطأ باستخدام بعض الصيغ التمويلية، و تزداد هذه المخاطر عند اختلاف آراء الفقهاء و تضاربها حول الحكم الشرعي لهذا المنتج، و يؤدي ضعف التنسيق بين الهيئات الشرعية إلى تضارب كبير في الفتاوى الشرعية المتعلقة بصيغ تمويلية معينة، و فقدان الثقة بالمرجعية الفقهية، حيث نجد هذا الخلاف حتى بين المؤسسات الداعمة للعمل المصرفي الإسلامي حول شأن منتج معين كفتوى أو كمييار، و كمثال ذلك عملية التوريق، ففي الوقت الذي نجد فيه معيار صادر عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI) بالبحرين الذي ينظم عملية التوريق و هو المعيار رقم 30، نجد بالمقابل فتوى تحرم التوريق صادرة من مجمع الفقه الإسلامي لمنظمة المؤتمر الإسلامي فكيف تلزم البنوك الإسلامية بالمعيار و الفتوى في نفس الوقت؟<sup>1</sup>

### 4-2- من ناحية البيئة الاجتماعية :

عدم فهم المتعاملين مع المصارف الإسلامية لطبيعة عملها (ثقافة الوعي بالعمل المصرفي الإسلامي)،

و الذي أدى إلى الخلط بين نظام التمويل الإسلامي و الصناعة المالية التقليدية مما دفع بالكثير من المسلمين ذاتهم إلى الاعتقاد بان الأمر مجرد تحايل و أن الصيرفة الإسلامية هي مجرد ربا مقنن و تلاعب بالمصطلحات بين معدل الفائدة و هامش الربح التي تقوم عليه الصيرفة الإسلامية.

\_ الاكتناز للأموال، حيث أن تداول السيولة في الجزائر خارج القنوات الرسمية، و يعود ذلك إلى عقلية المجتمع الجزائري الذي يفضل الاحتفاظ بالسيولة النقدية (الاكتناز) دون ان يكون لها عائد على ان يستثمرها في المصارف، بالإضافة إلى فقدان الثقة في الجهاز المصرفي بصفة عامة.

\_ هناك لبس في المعاملات الإسلامية التي تسوق في البنوك و النوافذ الإسلامية

- حيازة السلعة محل المرابحة، في الصيغ اللفظية للعقد، في الزيادة في حالة ما لم يلتزم الزبون بدفع الإقساط<sup>2</sup>

5- قلة الإطار البشرية المؤهلة و ضعف الإشهار و التسويق: تعاني المؤسسات المالية في مجال الصيرفة الإسلامية من قلة الإطار البشرية المؤهلة و المتخصصة في فقه المعاملات المالية و محدودية الإشهار و التسويق مما أثر و حد من تطورها:

### 5-1- قلة الإطار البشرية المؤهلة:

\_ النقض الكبير في الأطر المؤهلة لتسيير نشاط المصارف الإسلامية، و هذا أدى إلى عدم فهم المتعاملين مع المصارف الإسلامية لطبيعة عملها، و من ثم الخلط بين نظام التمويل الإسلامي و الصناعة المالية التقليدية.

1- خطوي منير و بن موسى، مرجع سابق ص ص 99 ص 100

2- أميرة مرابطي ووردة سعائدية، مرجع سابق، ص 10

\_ افتقار موظفي المصارف الإسلامية للتأهيل و التكوين و الكفاءة، و هذا لان جل الموظفين بالنواذ الإسلامية يتم استقطابهم من البنوك التقليدية، و بالتالي افتقارهم للمؤهلات الكافية حول المعاملات المصرفية الإسلامية مما يجعلهم عرضة للأخطاء الشرعية التي تضر بسمعة البنك ككل، و ذلك لعدم الاهتمام الكافي بالجان البشري في المصارف الإسلامية، حيث يلاحظ أن معظم إدارات و موظفي هذه المصارف غير ملمة بالمعلومات الكافية حول العمل المصرفي الإسلامي مما يؤدي بالمصرف إلى التوجه نحو الصيرفة التقليدية و الانحراف عن الأهداف و المبادئ المنوطة بالمصرف الإسلامي القائم.

### 5-2- ضعف الإشهار و طرق الترويج و التسوق:

إن الإشهار و طريقة التسويق تلعب دورا هاما في نجاح تسويق المنتج فلا بد من اختيار الوقت و الظرف و المكان و حتى من يقوم بالإشهار و يسوق المنتج، مع ضعف البنية التكنولوجية و ضعف شبكة الانترنت و التي بدورها تزيد من تعقيد الأمر على المؤسسات المصرفية الإسلامية و المتعاملين معها في نفس الوقت. بالإضافة إلى محدودية السوق من حيث عددها و حجمها و انتشارها في المناطق الداخلية للجزائر.

### 6- محدودية الاستثمار و المنتجات الإسلامية: و هذا راجع لعدة عوامل منها مايلي :

حصر النظام رقم 02/20 الذي يحدد عمليات الصيرفة الإسلامية في ثمانية (8) صيغ و ذكرها بالتفصيل (المرابحة، المشاركة، المضاربة، الإجارة، السلم، الإستصناع، حسابات الودائع، الودائع في حسابات الاستثمار)، و التي تمثل أمهات الصيغ الشرعية، في حين تم استثناء الصيغ الإسلامية الأخرى و الخاصة بتمويل قطاع الزراعة، المساقاة و المغارسة، و الملاحظ أن هذا النظام حدد ما لا يمكن تحديده، ما دام الأمر متعلق بالحصول على شهادة المطابقة الشرعية للمنتج المسلمة من طرف الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية، حيث يشكل هذا التحديد قيودا من الناحية العملية للابتكار. وهذا كله راجع إلى قصر عمر الصناعة المصرفية الإسلامية في الجزائر، حيث تعتبر تجربة البنوك الإسلامية بالجزائر حديثة نسبيا كونها لا تزيد عن عشرين سنة، و كذلك تخلف الأسواق المالية، فلا تزال الأسواق النقدية و أسواق راس المال متخلفة من حيث هيكلها، كفاءتها و كذا عدد المتدخلين فيها، بالإضافة إلى غياب الأدوات المالية الإسلامية و غياب سوق مالي إسلامي. (1) (خطوي منير و بن موسى أعمار، مرجع سابق ص 100)

\_ على الرغم من أن المصارف الإسلامية بنوك استثمار بالدرجة الأولى، إلا أن أقسام الاستثمار بها بدأت متواضعة بالمقارنة مع أقسام العمليات المصرفية، و قد يرجع ذلك إلى عدم الاهتمام بالقدر الكافي بالبحث عن فرص الاستثمار و تقييمها من منظور إسلامي، و قد تترتب على ضعف جهاز الاستثمار العديد من المشكلات من أهمها: توافر فائض سيولة لفترات طويلة نسبيا، و هي مشكلة تتطلب إدارة جيدة من المصارف خاصة و أن نظام التمويل بالمشاركة يتطلب دراسة و ترتيبا تستغرق بعض الوقت، و لعدم وجود شبكة مصرفية إسلامية لكي تستثمر فائض السيولة فيما بينها. و تتعرض المصارف الإسلامية أحيانا لخسارة جانب من أموالها بسبب بعض

المتعاملين غير الأمناء الذين يلجئون إلى إخفاء بعض المعلومات، و التلاعب في نتائج النشاط، مستغلين بعض الثغرات في نظم المتابعة و حسن نوايا هذه المصارف، خاصة إذا ما أخذنا في الحسبان أن التمويل بالمشاركة نشاط رئيسي لها. و تجدر الإشارة إلى أن معظم ودائع المصارف الإسلامية قصيرة الأجل بالتعريف إلا أن دراسة سلوك هذه الودائع يؤكد أنها تتزايد باستمرار الأمر الذي يتعين أن يكون مشجعا على الاستثمار في المشروعات طويلة الأجل و هو ما يجب أن يعكس فلسفة عمل البنوك الإسلامية من اجل تنمية المجتمع.

### المطلب الثالث: متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر.

رغم أن الصيرفة الإسلامية في الجزائر أثبتت وجودها و تمكنت من تلافي العديد من الصعوبات، إلا أن هذا النجاح لم يكن بالشكل المطلوب، بسبب أن العديد من المعوقات مازالت تحد من انتشارها و تطورها، و لكي تتبوأ صناعة التمويل الإسلامي في الجزائر المكانة المرجوة لها، يجب على الدولة و على المصارف الإسلامية ذاتها أن تجد حلول للمشاكل التي تواجهها. بدءا بتحديد علاقتها مع البنك المركزي بما تتنافى مع مبادئها، إلى تطوير آليات رقابية لا تحد من قدرتها على التمويل و الاستثمار، و على المصارف الإسلامية أن تطور من صيغ تمويلها و تنوعها بما يخدم مصالحها و يساهم في التنمية الاقتصادية.

### أولا: متطلبات متعلقة بعلاقة البنك المركزي بالمصارف الإسلامية.

إن طبيعة المصارف الإسلامية و عدم استعمالها للفوائد، يتطلب تحديد علاقتها مع البنك المركزي، بشكل لا يعيق أعمالها، و لا يغير من وضعيتها المالية أو يضر أصحاب الأسهم أو الودائع أو العملاء الآخرين. وهذا يعني تحليل طبيعة علاقة المصارف الإسلامية مع البنك المركزي، و من خلال النظرية و التطبيق تبرز الحاجة إلى أسس عملية و واقعية تتحد على أساسها الحقوق و الواجبات لكل من أطراف العلاقة.

### 1- ضرورة إيجاد بديل للملجأ الأخير للإقراض:

يعتبر البنك المركزي هو الملاذ الأخير للمصارف التجارية فإذا احتاجت إلى سيولة لجأت إليه و أخذت ما تحتاج إليه بفائدة، لكن المصرف الإسلامي لا يلجأ إلى البنك المركزي لأنه يقدم تلك السيولة أما عن طريق خصم الأوراق أو عن طريق الإقراض.

و لما كان هذان الأسلوبان غير مقبولين في النظام الإسلامي لكونهما يقومان على الفائدة فإن المصرف الإسلامي لا يستطيع الاستفادة من التسهيلات التي يقدمها البنك المركزي للمصارف التجارية، و من هنا تنشأ مشكلة الملجأ الأخير للإقراض.

\_ تقديم التمويل من البنك المركزي للمصارف الإسلامية على أساس التمويل بالمضاربة.

\_ تخصيص نسبة الاحتياطي النقدي لمقابلة حسابات الاستثمار الموجهة لاحتياجات السيولة للمصارف الإسلامية.

\_ تقديم التمويل من البنك المركزي للمصرف الإسلامي كقرض حسن.

### (2)- نسبة الاحتياطي القانوني:

إن تطبيق نسبة الاحتياطي القانوني على المصارف الإسلامية مثلما تطبق على المصارف التقليدية، و هذا يسبب لها مشاكل كون أن طبيعة عمل المصارف الإسلامية لا تتعامل بالفائدة أخذاً أو عطاءً.

لهذا وجب على بنك الجزائر إيجاد حل هذه المشكلة، حيث اقترح مصرف البركة على مسؤولي بنك الجزائر بعض الحلول و هي:

\_ أن يتم إعفاء المصارف الإسلامية من هذه الفائدة على الاحتياطي القانوني.

\_ أن توضع هذه الأموال في حساب خاص و تصرف في حالة الضرورة في إعادة الخصم .

\_ أن يتم فتح حساب خاص لدى بنك الجزائر وتوضع فيه هذه الفوائد في انتظار صرفها في المشاريع و المساعدات الخيرية.

### (3)- معدل كفاية رأس المال:

إن طبيعة الموجودات و مطلوبات المصارف الإسلامية تختلف بشكل كبير عن موجودات و مطلوبات المصارف التقليدية الأمر الذي ينشأ عنه عدم ملائمة منهجية حساب نسبة كفاية رأس المال كما تم اقتراحها من قبل لجنة بازل للمصارف الإسلامية.

إن أشهر تطبيق لنسبة بازل هو بازل II المطبقة عالمياً سنة 2007، و بما أن بنك الجزائر يفرض على المصارف الإسلامية تطبيق هذه النسبة بنفس الطريقة المطبقة في المصارف التقليدية، دون مراعاة لخصوصية هذه المصارف، لذا نرى أفضل طريقة لحل هذا الإشكال هو تبني بنك الجزائر لمعيار كفاية رأس المال الذي أصدره

مجلس الخدمات المالية الإسلامية IFSB بماليزيا سنة 2005، و يعتبر مجلس الخدمات المالية الإسلامية IFSB هيئة دولية تقدم خدماتها للهيئات الإشرافية و الرقابية بما يضمن الاستقرار صناعة الخدمات المالية الإسلامية .

### ثانياً: متطلبات متعلقة بالمصارف الإسلامية ذاتها.

تعمل المصارف الإسلامية في بيئة تتميز بالمنافسة الشديدة و بالتطور السريع، و لكي تصمد أمام كل هذه التحديات يجب عليها أن تقوم بتطوير نفسها و مواكبة التقدم التكنولوجي، بتأهيل و تكوين كوادر بشرية قادرة على الابتكار و الإبداع.

### 1- ضرورة تفعيل الرقابة الشرعية و التدقيق الشرعي في المصارف الإسلامية الجزائرية.

إن الرقابة الشرعية التي تقوم بها هيئة متخصصة في المصارف الإسلامية ضرورة شرعية و ضرورة حضارية، فمن حيث كونها ضرورة شرعية فإن مجرد تأسيس مصرف بصفة إسلامية لا يعصمه من الخطأ و لا حتى من التجاوز على أحكام الشريعة، و لهذا كان من اللازم أن تكون هنا كهيئة شرعية تراقب تطبيق الأحكام الإسلامية المالية.

### 2- التدريب و التثقيف الشرعي المستمر للعاملين بالمصارف الإسلامية:

تعتمد النشاطات التمويلية و الاستثمارات الخدمية في المصارف الإسلامية على المبادئ و الضوابط الشرعية لفقه المعاملات، الأمر الذي يتطلب ضرورة توافر المعرفة بهذه الضوابط و فهمها من قبل مواردها البشرية. فهذه المصارف تمثل نظاما مصرفيا جديدا له، و من ثم تتطلب مواصفات خاصة من حيث المهارات و القدرات التي يلزم أن تتوفر في العاملين لديها.

لهذا يجب على المصارف الإسلامية في الجزائر أن تقوم بتأهيل كوادر إدارية مثقفة و مدربة على القيام بالعمليات المصرفية بالاستناد لأحكام الشريعة لكي تتضح المعاملات الشرعية.

### 3- ضرورة تنويع صيغ التمويل و عدم الاقتصار على التمويل في الأجل القصير.

إن اعتماد المصارف الإسلامية على التمويل قصير الأجل بشكل عام و على صيغة المرابحة بشكل خاص في ممارسة نشاطها التمويلي بات أمرا يهدد كيان هذه المصارف، و ذلك بإضعاف قدرتها التنافسية للمصارف التقليدية بحكم تخصص هذه الأخيرة من جهة و إلغاء الدور التنموي الذي قامت من أجله هذه المصارف من جهة أخرى.

### ثالثا:متطلبات خاصة بالبيئة الخارجية للمصارف الإسلامية.

لقد أصدرت بعض الدول قوانين و تشريعات تنظم عمل المصارف الإسلامية، فكان لهذه الخطوة دور كبير في انتشار و تطوير العمل المصرفي الإسلامي، بالإضافة إلى أن بعض الدول قامت بأسلمة كامل نظامها المصرفي.

### 1- تقنين العمل المصرفي الإسلامي.

تعمل المصارف الإسلامية في ظل ثلاث أنواع من الأنظمة المصرفية فبعض الدول قامت بأسلمة كامل نظامها المصرفي مثل:

إيران و السودان، باكستان، و بعض الدول أصدرت قوانين خاصة بالمصارف الإسلامية و من بين هذه الدول نجد دولة الإمارات العربية المتحدة، الأردن، الكويت، اليمن، ماليزيا، و تركيا لقد كانت لهذه الخطوة الأثر

الواضح في ترسيخ دعائم العمل المصرفي الإسلامي أما في الجزائر مازالت تعمل المصارف الإسلامية في ظل القوانين التي صيغت لأجل المصارف التقليدية و بما يتوافق مع أهدافها.

لهذا وجب على الجهات المعنية من وزارة المالية و بنك الجزائر و جمعية البنوك والمؤسسات المالية و لكل ما يتعلق بالمصارف الإسلامية و يحدد العلاقة مع مختلف المؤسسات التي تعمل في السوق المصرفية الجزائرية و لكي يسهل مراقبتها و تظهر نتائجها.

### 2- تنمية الثقافة المصرفية الإسلامية.

إن نجاح نمو الصيرفة الإسلامية يستلزم أن بيئة إسلامية و مجتمع يفهم طبيعة العمل المصرفي الإسلامي غير أن البيئة أو المجتمع الذي ولدت فيها المصارف الإسلامية قد اعتاد و ألف التعامل مع النظام المصرفي التقليدي منذ زمن طويل و صار يجهل الكثير من أفرادها مفاهيم و أساسيات العمل المصرفي الإسلامي، لهذا وجب على

المصارف الإسلامية السعي إلى توعية الناس بأهمية التمويل الإسلامي و توضيح خصوصيات لجذب الكثير من الناس .

### 3- تعاون المصارف الإسلامية فيما بينها:

إن التعاون بين المصارف الإسلامية يعتبر واجب مفروضا على هذه المصارف، بالإضافة إلى الفوائد الكبيرة التي يحققها لها و يمثل استجابة لدعوة الإسلام إلى التعاون و تظافر الجهود.

و بما أن المصارف الإسلامية في كل أنحاء العالم تواجه مشكلة فائض السيولة بسبب اقتصرها على التمويل قصير الأجل، و عدم وجود سوق مالي إسلامي لتوظف فيه الفوائض يجب عليها التعاون فيما بينها لتوظيف السيولة الفائضة<sup>1</sup>.

### المبحث الثالث: منتجات الصيرفة الإسلامية في الجزائر.

تقوم البنوك بعمليات مختلفة تساعد على تدعيم تنمية المجتمع كعمليات الاستثمار للأموال المودعة فيها ابتغاء الربح، و الاستثمار كعمل مشروع يرغب فيه الإسلام و لكن بالأساليب ووسائل المشروع، و كذلك تقديم منتجات و خدمات ترقى إلى مبادئ و قيم الشريعة الإسلامية و تلبي مطالب المتعاملين الراضين للفوائد الربوية في المعاملات، كما تسعة هذه البنوك لولوج كل القطاعات و المجالات لمل تتميز به من مشاركة في الربح و الخسارة و إرساء مبدأ النفع العام في إطار العقيدة .

- [دهيليس سمير، مداخلة بعنوان: آليات و متطلبات تطوير المصرفية الإسلامية في الجزائر، مقدمة للمؤتمر العلمي الدولي الرابع حول تفعيل دور التمويل الإسلامي في القطاع المالي الجزائري جامعة زيان عاشور بالجلفة. سنة 2018، ص 17.

كما تحتاج تلك المنتجات التي تقدمها البنوك الإسلامية دائما إلى عملية التطوير و المواكبة لمستجدات العصر لكي لا تبقى في مكان واحد لا تستطيع منه المنافسة و المضي بعيدا في مجال التمويل و الاستثمار و تقديم الخدمات و ذلك بالرغم من ما تقدمه من إيجابيات و مزايا تتعرض البنوك الإسلامية في مشوارها لعراقيل و معوقات تنافي البيئة التي تلزم أن تكون ووجودها مما يجعلها في تحدي و استمرارية رغم الصعوبات و المشاكل، وهاذا ما تسعى إليه البنوك الجزائرية على غرار بنكي البركة و السلام ، في هذا المبحث نتطرق إلى ما يلي:

- **المطلب الأول:** عرض أهم المنتجات المالية المطبقة في البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر.
- **المطلب الثاني:** تحليل تطور المنتجات المالية في البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر خلال الفترة (2016-2018).
- **المطلب الثالث:** عوائق تطبيق المنتجات المالية في البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر.

وسنتناول كل مطلب على حدة كما سيأتي

### **المطلب الأول: منتجات الصيرفة الإسلامية التي اقرها البنك**

يقوم بنك البركة و مصرف السلام الجزائريين بتقديم منتجات مالية تتسق مع أحكام الشريعة ، و من خلال هذا المطلب سنوضح أهم المنتجات المالية التي يقدمانها هذين البنكين

### **أولا: عرض أهم المنتجات المالية المطبقة في بنك البركة الجزائري**

تتمثل أهم المنتجات المالية التي يطبقها بنك البركة الجزائري في ما يلي:

#### **1-المرابحة :**

تكتسي عملية المرابحة في بنك البركة الجزائري الشكلين التاليين:

-عملية تجارية مباشرة ما بين بائع ومشتري

- عملية تجارية ثلاثية بين المشتري الأخير (مقدم طلب الشراء)، وبائع أول (المورد)، وبائع وسيط (منفذ طلب الشراء) وهو البنك و يسمح هذا النوع من المنتجات بسد الاحتياجات المختلفة للعملاء (مخزونات، مواد، منتجات وسيطة) أو استثماراتهم.

#### **2- الإجارة :**

التأجير في بنك البركة الجزائري يعتبر تقنية حديثة نسبيا، و يستخدم لتمويل الاستثمارات المنقولة و غير المنقولة، كما يعتبر من ضمن صيغ التمويل المتوسطة والطويلة الأجل، حيث أنها تتيح للمتعاملين تجديد معداتهم والاستفادة من آخر التطورات التكنولوجية، و عدم تجميد أموالهم على المدى المتوسط والطويل حالة الاقتناء عن

طريق التمويل الذاتي أو عن طريق تمويل استثماري، أما فيما يخص الشركات فإن استفادتها من هذا التمويل يمنحها مزايا جبائية تتمثل في الفرق الايجابي بين مبلغ الإيجار السنوي ومبلغ الامتلاك.

### 3- الاستصناع:

يعتبر بنك البركة عقد الاستصناع مثل عقد المقاولة كما هو معرف في المادة 549 من القانون المدني الجزائري "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر"، ويمكن أن يتدخل في صيغة الاستصناع المستخدمة من قبل البنك ثلاثة أطراف إلى جانب صاحب المشروع والمقاول في إطار عقد مزدوج .

يساهم هذا النوع من المنتجات في أشغال البناء والتركيب والانتهاة من الأعمال الكبرى، وأيضا تمويل منشآت الإنتاج والنقل والاستهلاك بناء على طلب المستخدمين و / أو البائعين، بالإضافة إلى كل هذا يوفر حلا بديلا يتوافق مع المبادئ الإسلامية لتقنية التسبيقات على الصفقات العمومية بموجب الاستصناع المزدوج.

### 4- السلم:

من بين المنتجات التي يعمل بها بنك البركة الجزائري السلم، حيث أن هذا الأخير يسمح للبنك بتقديم الأموال مباشرة للعميل مقابل شراء السلع ومنحه مهلة لتسليم السلعة المشتراة، كما يعد وسيلة مثلى التمويل النشاطات الاقتصادية التي لها علاقة بالمجالات التالية: الفلاحة الحرف، التصدير ،الاستيراد التعاونيات الشبانية والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالإضافة إلى قطاع التوزيع.

يعتبر أيضا السلم منتج بديل لتطبيقات الخصم التجاري، كذلك يمكن أن يحل محل التمويلات القصيرة المدى مثل : تسهيلات الصندوق والسحب على المكشوف ، القروض الموسمية والتسبيقات على السلع .

### 5- المشاركة:

تتم المشاركة في بنك البركة الجزائري في شكل تمويل المشاريع أو العمليات الظرفية المقترحة من طرف العملاء، وتنجز حسب الشكلين التاليين:

**المشاركة النهائية:** تكون من خلال مساهمة البنك بصفة دائمة في تمويل مشروع من خلال استخدام موارده الدائمة (حقوق ملكية،

ودائع استثمارية مخصصة وغير مخصصة)، أو يشارك في شركة موجودة من خلال تمويل رفع رأس المال، أو المساهمة في تشكيل رأس مال في شركة جديدة من خلال اكتتاب سندات أو حصص اجتماعية، ويشبه هذا النوع من المشاركات التطبيقات المصرفية التقليدية في الإيداعات الدائمة التي تقوم بها البنوك إما لمساعدة تشكيل مؤسسات أو لضمان مراقبة المؤسسات الموجودة.



**المشاركة المتناقصة:** يقوم فيها البنك بتمويل مشروع معين بنية التنازل عن هذا المشروع تدريجيا أو العملية، وطبعاً بعد انسحاب صاحب المشروع الذي يسدّد للبنك حصته من الأرباح، وهذا المنتج يشبه المساهمات الظرفية في البنوك التقليدية.

والمشاركة بكلا النوعين توفر عدة مزايا للبنوك الإسلامية والمتعاملين، ومن بين المزايا التي توفرها للبنوك الإسلامية هي: منحها إمكانية توظيف الموارد على المدى المتوسط والطويل، ويمكن أن تكون نوع من مصدر دخل منتظم ومستمر لأنها توفر نسبة أرباح مثيرة لمساهميّه ومودعيه، بالإضافة إلى كونها الطريقة الأنسب لتمويل احتياجات دورات إنشاء وتطوير المؤسسات، كما أنها مطلوبة من قبل المطورين لإنشاء المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

تقوم المشاركة على مبدأ تقاسم المخاطر هذا ما يجعلها مصدر تمويل جذاب، وفيما يخص المشاركة المتناقصة فهي تمنح أصحاب الصفقات العمومية تسبيقات على تقاسم هامش الربح الناتج عن تكلفة الإنجاز، وأيضاً تلبّي المشاركة التمويلية الاحتياجات التمويلية للوحدات الصغيرة من قطاع الحرف والسياحة والمطاعم وغيرها.....

### 6- المساومة:

يقوم بنك البركة الجزائري أيضاً بتقديم منتج آخر وهو المساومة، ويتم تطبيق هذه الأخيرة في البنك كما يأتي :  
المساومة هي عبارة عن عقد وهي تشبه إلى حد كبير عقد المرابحة، ويقوم البنك بتوظيفها ببيع منقول أو عقار معين للعميل، وذلك بسعر محدد إجمالياً عند إبرام الصفقة .

ويتمثل الفرق بين المرابحة والمساومة في كون هذه الأخيرة البنك ليس ملزماً باطلاع العميل بتفاصيل ثمن البيع وخصوصاً ثمن شراء المنقول أو العقار موضوع التمويل، وكذلك مبلغ الهامش المقبوض من البنك<sup>1</sup>.

### 7- منتجات أخرى :

يقدم أيضاً بنك البركة الجزائري توليفة من المنتجات الغرض منها تقديم يد العون والمساعدة لفئات مختلفة من المجتمع المنتمي إليه و هي:

### القرض الحسن:

وهذا المنتج موجه لتمويل النشاطات المحلية الصغيرة التي تقوم بها نساء مقيمات بالمنزل ومنظمة في شكل مجموعة متضامنة.

1-صفية يخلف ، علي جبور سايج دور صيغ التمويل الاسلامي في تنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر (دراسة حالة بنك البركة الجزائري -ولاية شلف- مجلة افاق علوم الادارة و الاقتصاد العدد 2 جامعة محمد بوضياف المسيلة الجزائر 2017 ص 73.

ومبلغ التمويل الذي يمنحه البنك في إطار القرض الحسن كحد أقصى 50.000 دينار جزائري، وإذا كان عدد نساء المجموعة يصل إلى 15 امرأة فإن مبلغ التمويل يقدر بـ 750.000 دينار جزائري. من مزايا القرض الممنوح كونه تمويل مجاني بدون هامش ربح ، بدون عمالات، وأيضا بدون غرامات التأخير، بالإضافة إلى أنه وسيلة فعالة لمحاربة الفقر.

### التمويل المصغر عن طريق المشاركة:

ويتمثل هذا التمويل في توجيه قروض صغيرة لفائدة المهنيين والمؤسسات الصغيرة الذين لا يستطيعون الحصول على الخدمات المصرفية لأسباب مختلفة كعدم وجود الضمانات العينية، كما يوجه القرض المصغر للتمويل الاستغلالي أو لتمويل اقتناء عتاد (عتاد متنقل، آلات...).

### الزكاة :

في إطار قيام بنك البركة الجزائري بمسؤوليته الاجتماعية يحرص على تخصيص جزء من أرباحه السنوية للزكاة، بالإضافة إلى تسيير وإدارة صندوق الزكاة لفائدة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

### الوقف:

أقام بنك البركة الجزائري نوعين من الوقف هما:

IRRFI-وقف بمبلغ 10.000.000 دينار جزائري لإنشاء معهد تكوين في التمويل الاسلامي

وقف بمبلغ 100.000.000 دينار جزائري لإنشاء مركز للأبحاث الطبية<sup>1</sup>.

ثانيا : عرض أهم المنتجات المالية المطبقة في مصرف السلام - الجزائر -

تتمثل أهم المنتجات المالية المطبقة في مصرف السلام -الجزائر فيما يلي<sup>2</sup>:

### 1-المربحة :

يتم تطبيق هذا النوع من المنتجات في مصرف السلام- الجزائر - من خلال ما يسمى بالمربحة للواعد بالشراء وتجري خطوات هذه العملية في مصرف السلام كما يلي:

-يتقدم العميل إلى مصرف السلام - الجزائر - ويطلب منه شراء السلعة له، مع وعد بالشراء .

-يقوم المصرف بشراء السلعة من مورد العميل (البائع)

1-انظر/ <http://www.albaraka-bank.com/>

2-انظر / <http://www.alsalamalgeria.com/ar/>

- يتم نقل ملكية الأصل من البائع إلى المصرف.

- يقوم مصرف السلام بتوقيع عقد بيع المرابحة مع العميل بمعنى ينقل الأصل إليه.

الخطوة الأخيرة يقوم العميل بسداد الأقساط المتفق عليها المصرف السلام.

### 2- الإجارة :

يتم تطبيق الإجارة في مصرف السلام الجزائري بالشكلين التاليين: الإجارة التشغيلية، الإجارة المنتهية بالتمليك، وتتمثل مراحل عقد بيع الإجارة بين العميل والمصرف في ما يلي:

- يتقدم المستأجر أي العميل إلى مصرف السلام - الجزائر - من أجل الاستئجار له مع ذكر مواصفات العين المطلوب استئجارها.

- يقوم المصرف بشراء العين من البائع (مالك العين المؤجرة)، هذا الأخير يقوم بنقل ملكية الأصل باسم مصرف السلام - الجزائر -

- يوقع المصرف عقد الإجارة بمعنى يؤجر الأصل إلى العميل

المصرف .

- لما يتحصل العميل على العين المؤجرة يتم تسديد المبلغ (الأجرة)، وذلك حسب جدول سداد يحدده

### 3- الاستصناع:

يتم تطبيقه في مصرف السلام - الجزائر - بالأنواع وللأغراض التالية:

- الاستصناع والاستصناع الموازي في المباني: يقوم من خلالها المصرف وبناء على طلب العميل ببناء وتهيئة عقار حسب المواصفات التي يطلبها منه العميل، وقد يكون هنا المصرف صانعا أو مستصنعا.

- الاستصناع و الاستصناع الموازي في غير المباني: تكون في تصنيع السلع أو التجهيزات من خلال استصناع موازي.

- الاستصناع مع التوكيل بالبيع هذا يقوم المصرف بشراء السلع من قبل المتعامل ثم يوكله في بيعها، والمصرف يكون مستصنعا والمتعامل صانعا.

تتم خطوات عقد بيع الاستصناع في مصرف السلام - الجزائر -:

- يتقدم المستصنع (عميل المصرف) بطلب التمويل بالاستصناع إلى مصرف السلام

- يتفق المصرف مع آخر ليؤدي العمل نيابة عنه، ويقوم بتسديد تكلفة المواد الأولية والخدمات له حسب طريقة التسديد التي تم الاتفاق عليها، ومن ثم يقوم هذا الأخير (الشخص النائب عن المصرف في العمل) بتنفيذ العمل مع إشراف المستنصع وبعدها يتم نقل الشيء المصنوع إلى المصرف.

- يسلم المصرف المنتج النهائي إلى المستنصع، وهذا الأخير يقوم بتسديد مستحقات المصرف.

#### 4- السلم :

يعتبر السلم أيضا من المنتجات المالية التي يتم تطبيقها في مصرف السلام - الجزائر - ، والتمويل به يعتمد على عقدين هما عقد بيع السلم وعقد التوكيل بالبيع، تتم خطوات التمويل بهذا المنتج المالي في المصرف كما يلي:

-يقوم المتعامل بتقديم طلب التمويل المصرف السلام.

-يتم توقيع عقد شراء السلعة سلما بين المتعامل ومصرف السلام، حيث أن المتعامل هو البائع والمشتري هو مصرف السلام.

-يوقع مصرف السلام عقد توكيل للمتعامل في بيع سلعة السلم بعد قبضها

-يبيع المتعامل السلعة التي أوكله إياها المصرف إلى المشتري النهائي.

-وأخيرا يتم دفع المتعامل لثمن السلعة للمصرف سواء دفعة واحدة أو بالتقسيط.

#### 5- المشاركة :

تنفذ المشاركة كمنتج مالي إسلامي في مصرف السلام - الجزائر - من خلال شركة العقد وشركة الملك، وقد تكون مشاركة دائمة أو مشاركة متناقصة، والفرق بين شركة الملك وشركة العقد لدى المصرف هو أن شركة العقد تتم بين المصرف والمتعامل وتعتمد على مساهمة كل منهما في رأس مال أو مشروع والربح يتم اقتسامه بينهما، أما شركة الملك فتتم بين المصرف والمتعامل من خلال التشارك معا في شراء أو تملك عقار، على أن يكون لكل منهما حصة مشاعة في ملكية هذا العقار، وعلى أساسه يقوم المصرف بإيجار هذه الحصة إلى المتعامل (إجارة منتهية بالتمليك).

خطوات تنفيذ عقد المشاركة بين المصرف والعميل في مصرف السلام - الجزائر -:

تتم خطوات عقد المشاركة في مصرف السلام - الجزائر - كما يلي:

- يتم الاتفاق بين مصرف السلام والعميل على الاستثمار في مشروع شرعي ( رأس المال يكون مشترك بينهما)، مع التعريف بالكيفية التي سيتم بها توزيع الأرباح..

-يتم تشغيل المشروع

-بعد تحقيق المشروع للأرباح يتم اقتسامه بين المصرف والعميل، حيث يأخذ كل واحد فيهما حصة من الأرباح حسب ما تم الاتفاق عليه، ونفس الشيء إذا كانت خسارة.

### 6- المضاربة :

المضاربة أيضا من العقود المطبقة في مصرف السلام يتم هذا العقد بالخطوات التالية:

-عميل مصرف السلام (المضارب) يقوم بالاستثمار في مشروع شرعي

-يقدم هذا العميل إلى المصرف من أجل الحصول على التمويل اللازم (مساهمة عيني، رأس مال بشري، خبرة، إدارة).

-يتم عقد الاتفاق بينهما بشأن توزيع الربح.

- لما يحقق المشروع أرباح، يتحصل العميل على عوائد المشروع، والمصرف على نصيبه من الربح بحسب الاتفاق .

### 7-البيع بالتقسيط للسيارات:

يقوم المصرف من خلال هذا النوع من المنتجات ببيع السيارات التي تتوفر لديه ويتملكها بالتقسيط للمتعاملين (يشترط تملك المصرف للسيارات)، حيث يعرض المصرف على المتعاملين شراء السيارات المتوفرة لديه ضمن مخزون السيارات التي اشتراها وقبضها القبض الناقل للضمان (لا يكون الشراء إلا إذا كانت متوفرة ضمن مخزونه).

### 8- البيع الاجل:

يتم تطبيق هذا النوع من المنتجات في مصرف السلام من خلال شراء هذا الأخير سلع أو بضائع أو آلات أو معدات بناء على المواصفات المطلوبة من العميل، ويقوم بعد تملكه لها وقبضها القبض الناقل للضمان ببيعها للمتعامل بالأجل.

يمكن توزيع صيغ بيع الاجل لدى المصرف للمؤسسات والافراد، ففيما يخص المؤسسات يتم البيع الاجل بتأجيل دفع الثمن الى اجل محدد دفعة واحدة او على اقساط، اما الافراد فيتم البيع الاجل من خلال تقسيط دفع الثمن لأجل محدد وفق صيغة البيع بالتقسيط<sup>1</sup>.

**المطلب الثاني: سبل تطوير المنتجات المالية في المصارف الإسلامية في الجزائر.**

سنحاول في هذا المطلب وضع بعض الحلول التي يمكن من خلالها تحسين و تطوير عمل البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر مستقبلا، و بالتالي تقديمها منتجات مالية إسلامية تضاوي تلك المنتجات المقدمة لأفراد المجتمع في الدول التي لها تجارب رائدة في مجال المصرفية الإسلامية، و ذلك من خلال ما يلي:

**أولا: محاولة سن قوانين و أنظمة أخرى إلى جانب النظامين**

السابق ذكرهما (النظام 02/18 المؤرخ في 4 نوفمبر 2018 المتعلق بالعمليات المالية البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية، و النظام 01/20 المؤرخ في 24 ديسمبر 2020 المتعلق بالعمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية و قواعد ممارستها في البنوك و المؤسسات المالية في الجزائر).

و ذلك من أجل تنظيم عمل البنوك الإسلامية أكثر بما يتوافق مع متطلبات الاقتصاد الوطني.

أما عن تنظيم علاقة البنوك الإسلامية مع البنك المركزي فهي لا تزال غير واضحة، و لهذا يتطلب الأمر إيجاد لجنة خاصة لدراسة هذه العلاقة لحل جميع المشاكل المتوقعة من أجل إيجاد نوافذ واضحة للعمل المصرفي الإسلامي و تركز على: المطالبة بتعديل سياسة الاحتياطي القانوني لتصبح فقط على الودائع الجارية و تحت الطلب و لا تطبق الحسابات الاستثمارية، و كذلك المطالبة بإنشاء صندوق احتياطي مالي تساهم فيه الدولة أو تساهم فيه البنوك الإسلامية نفسها تكون مهمته مد هذه المصارف بالسيولة المطلوبة عند الحاجة وفق الطرق الشرعية و بما يساعد على زيادة توجيه استثماراتها للأجل الطويلة.

**ثانيا: تأهيل العنصر البشري: و هذا من خلال ما يلي:**

\_ تأهيل الكفاءات الموجودة (الموظفين) و تدريبها و دفعها للعمل و تطوير الصناعة و إثمارها وجعلها منافسا حقيقيا وقويا للمنتجات التقليدية، و ذلك باعتبار الموظف هو الذي يتحكم ويسوق لهذه الصناعة.

<sup>1</sup>-إشرافه نسيبة، المنتجات المالية في البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر بين الواقع و المأمول، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية التجارية و علوم التسيير تخصص مالية المؤسسة المركز الجامعي عبد الحفيظ بوصوف ميلة، 2021، ص 73ص79.

\_ إنشاء مركز تعليمي و تدريبي متخصص في العلوم المصرفية الإسلامية و ذلك لتدريب و إخراج كفاءات مصرفية مؤهلة و متكونة، و إذا لم يتم إنشاءها في القريب العاجل يمكن أن ينشأ لهذا الغرض مدرسة عليا للبنوك بالجزائر العاصمة<sup>1</sup>.

\_ قيام البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر بإنشاء مراكز متخصصة داخلها من أجل تدريب العاملين، و يمكن أن تستفيد في ذلك من تجارب بنوك إسلامية رائدة مثل المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة، و مركز الاقتصاد الإسلامي التابع للمصرف الإسلامي الدولي للاستثمار و التنمية بالقاهرة.

### ثالثا: الاهتمام بالصناعة الإسلامية

لا بد على البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر أن تهتم مستقبلا بالصناعة الإسلامية و تحاول الانتقال من طور المحاكاة و التقليد إلى مرحلة الإبداع و التطوير، و تنطلق من فكرة منتجات تتطابق مع الشريعة الإسلامية إلى فكرة إنشاء منتجات تنطلق من الشريعة، و هذه مرحلة أساسية تحتاج إلى الإبداع و الابتكار لأن التراث الإسلامي غني جدا، يسمح بالابتكار لما هو أبعد من الإجارة و الإستصناع و غيرها من المنتجات و الخدمات الإسلامية، حيث تصبح منتجات تعد بالمئات، و لا ننسى إنشاء أقسام في البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر مخصصة لجانب التطوير، بمعنى أقسام خاصة بالهندسة المالية الإسلامية و تدعيم الابتكار المالي.

### رابعا: تأسيس الهيئات المحلية الداعمة

من خلال إنشاء مؤسسات البنية التحتية و مساعدة البنوك الإسلامية على الارتقاء بمستوى الشفافية و معايير حسن الإدارة في عملها بما يرفع قدرتها على إدارة المخاطر و ضبط عمليات الاستثمار، و تحسين جودة محافظة الاستثمار و المالية مما يؤدي ذلك بالبنوك الإسلامية إلى الاندماج في النظام المالي العالمي و تشمل هذه الهيئات الداعمة: المجلس الأعلى للمالية الإسلامية الذي يعني بتقديم الاستثمارات و الخدمات في مجال المالية الإسلامية، و هيئة تصنيف المؤسسات و المنتجات المالية الإسلامية<sup>2</sup>.

### خامسا: الفائدة

استفادة البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر من جهود الهيئات الإقليمية و الدولية و التي عملها هو تطوير الصيرفة الإسلامية مثل هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين التي تضع معايير محاسبة متوافقة مع المعايير المحاسبية المطبقة عالميا من جهة، و متطابقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية من

1- عبد الحميد بوشرمة و ناصر سليمان، "متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر" مجلة الباحث العدد 07، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، الجزائر 2010.ص 313

حبيبة عبدلي، وفاء عبدلي، هالة عبدلي، مرجع سابق ص 258-

جهة أخرى، و مجلس الخدمات المالية الإسلامية IFSB بماليزيا الذي يضع القواعد الاحترازية المتوافقة مع المعايير العالمية مثل معايير بازل من جهة، و يراعي خصوصية العمل في البنوك الإسلامية من جهة أخرى<sup>1</sup>.

### سادسا: تعزيز المكانة المرجعية الشرعية

كأهم ركيزة من ركائز العمل في البنوك الإسلامية و ذلك لضمان اتفاق الممارسة الفعلية مع أحكام الشريعة الإسلامية<sup>2</sup>.

### سابعا: سياسة البنوك الإسلامية:

محاولة البنوك الإسلامية العاملة في الجزائر تعديل سياسة الودائع فيها و التغلب على العقلية التقليدية للمستثمرين في الحسابات الاستثمارية، فيكون هناك نوعين من الحسابات الاستثمارية الأول يتم استثماره في المحفظة العامة للاستثمارات و للعملاء الحق الحصول على العائد و عدم المخاطرة بأموالهم، و النوع الثاني يتم استثمارها في المشاركات و المضاربات بحيث أن العملاء يتحملون المخاطرة باستثمارهم في المشاريع الطويلة.

### ثامنا: الاستثمارات المشتركة

زيادة التنسيق و التوسع في الاستثمارات المشتركة بين وحدات النظام البنكي التقليدي و النظام البنكي الإسلامي، و ذلك بهدف خلق مناخ ملائم للتعايش و إرساء أسس قوية لعلاقات التعاون بين النظام المصرفي الإسلامي و مثيله التقليدي، الأمر الذي سيعمل على مد جسور متينة و فتح قنوات قوية مع الهيئات و المؤسسات المنظمة الحاكمة للعمل المصرفي الإسلامي<sup>3</sup>.

### تاسعا: فتح فروع جديدة

فتح فروع جديدة للبنوك الإسلامية في كافة مراكز النشاط بالبلاد مما يسهل وصول المتعاملين إليها و بالتالي زيادة تقديم منتجاتها نتيجة الإقبال الكبير عليها.

### المطلب الثالث: النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر.

تعد عملية فتح النوافذ الإسلامية بالبنوك التقليدية خطوة تمهيدية لتفعيل الصيرفة الإسلامية، و هذا بعد إطلاق السلطات الجزائرية النصوص التنظيمية و القانونية لتنظيم نشاط الصيرفة الإسلامية، خاصة بصدور النظام رقم 20-02 المؤرخ في 15 مارس 2020 المحدد للعمليات الخاصة بالصيرفة الإسلامية و قواعد ممارستها من قبل

1- نسرين اسماعيل و لحسن دردوري، تفعيل التمويل الإسلامي في الجزائر في ظل تجارب بعض الدول العربية"السودان و ماليزيا

نموذجاً"، مجلة الاقتصاد و المالية ، المجلد 06 العدد 01 جامعة حسيبية بن بوعلي الشلف .الجزائر. 2020. ص 88

2-معمر فطوم ، استراتيجية تطوير صناعة التمويل الإسلامي في الجزائر، مجلة الاقتصاد و التنمية البشرية،جامعة لونييسي علي البليدة الجزائر، ص 283

3-معمر فطوم، استراتيجية تطوير صناعة التمويل الإسلامي في الجزائر، مرجع نفسه.ص. 283



البنوك و المؤسسات المالية، و تفضيل شريحة واسعة من المجتمع الجزائري للمعاملات المصرفية الجزائرية كبديل شرعي للعمل المصرفي التقليدي، و هذا في ظل التداعيات الاقتصادية الحالية بسبب انهيار أسعار النفط، حيث سيتم التعرف على المتطلبات الضرورية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر عبر مدخل النوافذ الإسلامية و الوقوف على العراقيل و التحديات التي تواجه نجاح هذه العملية.

### ○ متطلبات فتح النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية.

يقصد بالنوافذ الإسلامية بشكل عام هيكل ضمن بنك التقليدي المكلف بتقديم الخدمات و منتجات الصيرفة الإسلامية، ففي الجزائر تم فتح النوافذ الإسلامية في ثلاث بنوك خاصة و هي بنك الخليج AGB (2009)، بنك الإسكان للتجارة و التمويل الجزائر HOUSING BANK (2016)، و ترست بنك TRUST BANK (2018)، و بعد صدور النظام رقم 02-20 في 2020/03/23 المحدد للعمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية و قواعد ممارستها من طرف البنوك و المؤسسات المالية، حيث قام البنك الوطني الجزائري BNA يوم 2020/08/04 بإطلاق نافذة للصيرفة الإسلامية بعد أن استوفى الشروط و المتطلبات الضرورية لفتح النوافذ الإسلامية المحددة في النظام رقم 02-20 المتعلق بالصيرفة الإسلامية، لتصبح أول نافذة للصيرفة الإسلامية في بنك عمومي تقدم تسعة (09) منتجات موافقة للشريعة الإسلامية، و بحلول سنة 2021 وصل عدد النوافذ الإسلامية بالبنوك العمومية حوالي 106 نافذة موزعة بين البنك الوطني الجزائري BNA (59) القرض الشعبي الجزائري CPA (31) و الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط CNEP (16) (مديرية الإتصال و التسويق ل BNA، 2020) و عليه تتمثل المتطلبات الضرورية لفتح هذه النوافذ من خلال النقاط التالية<sup>1</sup> :

### 1) موافقة بنك الجزائر:

يتعين على كل بنك أو مؤسسة مالية يرغب في تقديم منتجات مصرفية إسلامية عليه الحصول على ترخيص مسبق من بنك الجزائر، و هذا من خلال تقديم الوثائق التالية: " النظام رقم 02-20 " .

✓ شهادة المطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية مسلمة من طرف الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية.

✓ بطاقة وصفية للمنتوج.

✓ رأي مسؤول رقابة المطابقة داخل البنك أو المؤسسة المالية.

✓ تبين الإجراء الواجب إتباعه لضمان الاستقلالية الإدارية و المالية للنافذة عن باقي أنشطة البنك أو المؤسسة المالية.

1- خطوي منير و بن موسى أمر مذكرة حول "النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة إضافات اقتصادية المجاد 05 ، العدد 02(2021)، ص 84 ص 103

### (2) الالتزام الشرعي:

يعد الالتزام بالعامل الشرعي من أهم عوامل النجاح لأي بنك يرغب بالعمل بالنشاط المصرفي الإسلامي، فمتى ما تم تعيين هيئة رقابة شرعية و أحكمت الرقابة على عمليات النواذ الإسلامية و طبيعة المنتجات و الخدمات التي تعمل على تقديمها، و تم التأكد من سلامة عقودها هذه الحالة نستطيع القول بالشكل المطلوب و الذي يساهم في تكوين انطباع جيد عن طبيعة النشاطات المصرفية الإسلامية

### (أ) مطابقة المنتج لأحكام الشريعة الإسلامية:

قبل تقديم طلب الترخيص لدى بنك الجزائر لتسويق منتجات الصيرفة الإسلامية، يتعين على البنك أو المؤسسة المالية الحصول على شهادة مطابقة المنتج لأحكام الشريعة الإسلامية، و ذلك من طرف الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصناعة المالية الإسلامية "النظام رقم 02-20، 2020" و التي تقوم بمهمة دراسة الملفات المقدمة من طرف المؤسسات المالية والمصرفية التي تعترم تقديم منتجات مصرفية إسلامية، في حين الرقابة الشرعية لا تقتصر على اعتماد المنتج في البداية فقط، بل هي رقابة مستمرة لأنها تشمل الرقابة أثناء التطبيق و تشمل أيضا ما بعد التطبيق أي سلامة التنفيذ و هو ما يعرف بالتدقيق الشرعي.

### (ب) إنشاء هيئة رقابة شرعية:

يتعين على البنوك التي تقدم منتجات مصرفية إسلامية وجود هيئة رقابة شرعية و التي تتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل يعينون من طرف الجمعية العامة للبنك " النظام رقم 02-20"، و هو ما يجعل هذه الهيئة لها استقلالية عن البنك بحكم شرط التعيين من الجمعية العامة، و تختص هذه الهيئة بفحص و تقييم مدى مطابقة عمليات النافذة الإسلامية مع أحكام الشريعة الإسلامية بالاعتماد على مختلف الفتاوى و الإرشادات و التعليمات الصادرة عنها، و إثباتها في تقرير يقدم إلى من يهمله الأمر داخل و خارج البنك. و التدقيق الشرعي يكون في البداية داخليا، بمعنى أن يقوم به جهاز إداري داخل البنك و بالنظر لقواعد الحكومة يكون له نفس المستوي الإداري للتدقيق الفني الداخلي، و لهذا فهو عادة يتبع مجلس الإدارة إداريا، و يتبع هيئة الفتوى فنيا .

### (ج) التدقيق الشرعي:

تقتضي الحكومة الشرعية وجود التدقيق الشرعي الداخلي الذي يقوم بمراقبة عمليات النواذ الإسلامية التابعة للبنك و مدى مطابقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وفق قرارات هيئة الرقابة الشرعية بهدف التأكد من تحقيق أهداف الرقابة الشرعية الداخلية، و الذي يرفع تقريره إلى مجلس لإدارة البنك و يستحسن أن يتبع العملية تدقيق شرعي خارجي مستقل، و يمكن أن تقوم بالتدقيق الخارجي شركات متخصصة، و إن كان هناك من يرى أن التدقيق الشرعي الداخلي يكون أكثر فعالية من الخارجي، ذلك لأن الثاني يكون غريبا عن المؤسسة و غير محمي من هيئة الرقابة الشرعية و بالتالي قد يقع في التساهل مخافة إلغاء العقد معه .

### 3) الاستقلالية :

نصت المادتين 16 و 17 من نظام رقم 20-02 المؤرخ في 16/03/2020 الذي يحدد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية من طرف البنوك والمؤسسات المالية على استقلالية النوافذ الإسلامية، وكما يلاحظ فإن هذا الاستقلال حسب النصوص مالي ومحاسبي، وعلى مستوى العمليات.

#### أ) الاستقلالية المالية والمحاسبية:

نص هذا النظام على ضرورة الاستقلالية المالية للنوافذ الإسلامية عن باقي فروع البنك، من خلال الفصل المالي والمحاسبي لأنشطة هذه النوافذ عن باقي أنشطة البنك، بما في ذلك إعداد ميزانية تبرز أصول وخصوم النوافذ الإسلامية، وكذا مداخيله ونفقاته ذات الصلة يعني أن يكون للنافذة الإسلامية دليل حسابات تفصيلي خاص ومستقل عن دليل الحسابات الخاص بالبنك التقليدي، و سينجم عن هذا حسابات خاصة بعمليات الصيرفة الإسلامية بدءا من القيود و انتهاء بحسابات الأستاذ العام.

#### ب) استقلالية العمليات:

أن تكون للنافذة الإسلامية مستقلة على مستوى العمليات و هذا ظاهر عندما نص على استقلالية حسابات الزبائن، فلا ينبغي خلط هذه الحسابات بحسابات الزبائن في البنك التقليدي و هذا يعزز استقلالية مصادر الأموال سواء على مستوى رأس المال أو حسابات الزبائن، و يتطلب هذا بالضرورة استقلالية نظام المعلومات الخاص بالنافذة عن نظام المعلومات الخاص بالبنك، لأن الإجراءات الآلية للتوثيق لا تتطابق مع تلك المماثلة على مستوى العمليات التقليدية و هذا يعني أن تعامل البنك التقليدي مع النافذة كتعامله مع بنك مستقل، ففي حال احتاج أي منهما للآخر على مستوى السيولة أخذًا أو عطاء أو في حال الدخول في مشروعات مشتركة.

### 4) الإطار الإداري والتنظيمي:

يتطلب فتح النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية إضافة إلى المتطلبات القانونية والشرعية وجود المتطلبات الإدارية التالية:

#### أ) وجود تنظيم إداري مؤهل:

كما يشترط في فتح النوافذ الإسلامية وجود هيكل إداري ضمن البنك أو المؤسسة المالية مكلف بالصيرفة الإسلامية، و مقتضى هذا تحديد مسميات خاصة بالوظائف العاملة في النوافذ الإسلامية و في مقدمتها مدير عام نافذة الصيرفة الإسلامية بشكل مستقل عن إدارات البنك و أنشطته الأخرى و يتبع هذا المدير مديري الإدارات الوظيفية التي تفي باحتياجات أداء أنشطة الصيرفة الإسلامية و القصد من ذلك التأسيس لوجود مستخدمين مخصصين حصريا لهذه النوافذ الإسلامية .

### ب) تأهيل الإطار البشري:

و يقتضي هذا تحديد صلاحيات و اختصاصات ووظائف تتلاءم مع أنشطة الصيرفة الإسلامية و تخصيص عدد ملائم من المستخدمين يتلاءم مع تعدد و حجم هذه الأنشطة في البنوك التقليدية التي تقدم خدمات و منتجات مصرفية إسلامية عبر فتح نوافذ إسلامية بها، و التي تحتاج كغيرها من البنوك إلى التدريب المستمر و الرفع من كفاءة موظفيها عبر إعداد مناهج و برامج تدريبية المتخصصة تعد من قبل خبراء التدريب و خبراء في مجال المالية الإسلامية لتأهيل الكوادر البشرية بما يتناسب مع احتياجات السوق المصرفية الإسلامية، و يكون هذا التدريب من داخل البنك عن طريق الاستعانة بالكفاءات التدريبية و القيام بإنشاء وحدات مستقلة متخصصة بالتدريب المصرفي الإسلامي، أو عن طريق الاستعانة بمراكز تدريب متخصصة أو مكاتب استشارية ذات صلة وثيقة بالبنك و تربطها به علاقات عمل أو يكون التدريب من خارج البنك و ذلك بإرسال الموظفين للتدريب في بنوك إسلامية أو إلى مراكز تدريب خارجية.

### خلاصة الفصل الأول :

أصبحت البنوك الإسلامية واقعا ملموسا في جميع بقاع و أبعاد العالم منتشرة في معظم دولها و ليس في حياة الأمة الإسلامية فحسب وفي ظل النمو الملحوظ للتمويل الإسلامي في العالم كافة ، اخذ ظهور المؤسسات المالية التي تعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية عدة اشكال مختلفة للتحويل الى المصرفية الإسلامية و الجزائر على غرار هذه الدول تشهد تجارب فب مجال العمل المصرفي الإسلامي كبنك البركة الإسلامي و بنك السلام غير ان هذه الصيرفة تواجهها العديد من العوائق و التحديات التي تحد من تطورها في الجزائر ، مما يستدعي منا تبيان المتطلبات الواجب توافرها في البيئة الجزائرية بما يفعل الصيرفة الإسلامية و يعزز من دورها في تمويل الاستثمار الإسلامي في ظل القيود التي تعترض تنمية و تطور هذه الصناعة.



الفصل الثاني: صيغ التمويل في  
بنك القرص الشعبي الجزائري

### تمهيد

فرضت المصارف الإسلامية خدماتها و منتجاتها في السوق المصرفية و تعتبر النوافذ الإسلامية أحد أهم الطرق المتخذة لتبني تقديم خدمات و منتجات مصرفية تتماشى مع أحكام الشريعة الإسلامية ، فسارعت العديد من البنوك التقليدية إلى تخصيص نوافذ و شبابيك في معظم وكالاتها لتقديم هذا النوع من الخدمات هذا النوع من الخدمات و لقد كان بنك القرض الشعبي الجزائري السباق إلى ذلك .

و في هذا الفصل سنحاول تسليط الضوء على بنك القرض الشعبي الجزائري CPA ووكالة تيارت 428/2 باعتباره

عينة الدراسة و ذلك لما يقدمه من خدمات إسلامية عبر نافذته و لنتعرف أكثر على عينة الدراسة من حيث ماهيتها ، حقيقتها ، الخدمات التي تقدمها . و هذا يستلزم دراسة المباحث التالية :

**المبحث الأول : تقديم بنك القرض الشعبي الجزائري CPA.**

**المبحث الثاني : صيغة التمويل بالمرابحة في القرض الشعبي الجزائري.**

**المبحث الثالث : التمويل بالإجارة في بنك القرض الشعبي الجزائري.**

### المبحث الاول: تقديم بنك القرض الشعبي الجزائري

إن توجه الجزائر نحو الدخول في الاقتصاد المعرفي، الأمر الذي تحتم على المصارف الجزائرية مواجهة هذه التغيرات، فسعى بنك القرض الشعبي الجزائري تدعيم مكانته بالتطوير والابتكار بتبين عديد الأساليب والاستراتيجيات وإدارة التحديات الزاهنة للتوسع والنمو خاصة في جمال الخدمة المصرفية بابتكار منتجات وخدمات جديدة تتناسب مع تطلعات زبائنها وعملائها الذين أصبحوا يطمحون لخدمات أرقى وأسرع.

جاء المطلب الأول تحت عنوان لمحة عن القرض الشعبي الجزائري اما المطلب الثاني فكان عنوانه الهيكل التنظيمي للوكالة وكانت أهداف البنك من نصيب المطلب الثالث

### المطلب الأول : لمحة عن القرض الشعبي الجزائري .

تأسس القرض الشعبي الجزائري في 26/12/1966 بموجب الأمر 66 / 366 المؤرخ في 29 ديسمبر 1966 برأس مال بلغ 15 مليون دج، وهو ثاني بنك تجاري ظهر بعد الاستقلال بعد البنك الوطني الجزائري و تم انشاءه باستقلال شبكات مجموعة من البنوك السابقة و ورث النشاطات المصرفية التي كانت تديرها من قبل وهي :

\_ البنك الشعبي والتجاري الوهراني

\_ البنك التجاري والصناعي لعنابة

\_ البنك الجهوي للقرض الشعبي الجزائري

ثم اندمجت فيه بعد ذلك ثلاث بنوك اجنبية اخرى منذ سنة 1986 وهي شركة مرسيليا للاقراض 1968 الشركة الفرنسية للاقراض 1972 و البنك المختلط الجزائر و مصر .

- يعتبر القرض الشعبي الجزائري احدى البنوك التجارية الرئيسية على المستوى الوطني، اذ يعتمد على تنوع عروضه البنكية منذ تاسيسه.

- يستمد بنك القرض الشعبي الجزائري قوته في مورده البشري و من تاريخه باعتبار تأسيسه سنة 1966، فإن بنك القرض الشعبي الجزائري يعد إحدى البنوك التجارية الرئيسية في الجزائر، بحيث يعد رأسماله الاجتماعي ملكية حصرية للدولة، حيث يقدر حاليا بـ 200 مليار دينار .

طبقا للقانون الأساسي الذي يحدد المؤسسة كمصرف ذو نشاطات شاملة فمهمة القرض الشعبي الجزائري تكمن في المساهمة في ترقية قطاع البناء والأشغال العمومية قطاع الصحة وصناعة الأدوية و قد تطور البنك عبر السنين ، ليصبح اكبر بنك بالجزائر يضم بنك القرض الشعبي الجزائري امتداد جغرافي بما يعادل 161 وكالة موزعة عبر التراب الجزائري .

يعزز بنك القرض الشعبي الجزائري نشاطه الجوّاري من خلال عرض منتوجاته عبر الانترنت



## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

(@Mobile CPA –E–banking, e–cp)

ومركزين للاتصال أحدهما موجه للمنتجات النقدية التي تضمن استمرارية الخدمة قصد تحقيق الأهداف ذات الصلة، يضم البنك حاليا أكثر من 4451 متعاون يبقى بنك القرض الشعبي الجزائري المتعامل المتميز للمؤسسات مهما كان حجمها، ناشئة ومهنية يتمثل المنتج البنكي في جملة نشاطاته. ففي سنة 2022 بلغ 70.148 مليون /دج مع تحقيق نتيجة صافية مقدرة ب 37.500 مليون /دج.

يعد بنك القرض الشعبي الجزائري بنك مواطنة بامتياز و الذي يتكفل تماما بمسئوليته الاجتماعية كمتعامل، و ممول و ممول حديث للنشاطات والتعاملات.

يحتوى البنك على 102 وكالة توفر شبابيك لتسويق منتجات الصيرفة الاسلامية منها 4 وكالات جديدة تم افتتاحها الاخيرة فقط <sup>1</sup>.

وفي ما يلي جدول يظهر راس مال البنك عبر السنين

الشكل 1-3: تطور راس مال البنك عبر السنين

السنوات	راس مال البنك
1992	5.6 مليون دج
1996	13.6 مليون دج
2000	21.6 مليون دج
2003	23 مليون دج
2005	25.3 مليون دج
2006	29.3 مليون دج
2009	48 مليون دج
2016	48 مليون دج
2017	48 مليون دج
2018	48 مليون دج
2019	48 مليون دج
2020	48 مليون دج

المصدر : الموقع الرسمي للقرض الشعبي الوطني <sup>2</sup>

1- الموقع الرسمي للقرض الشعبي الوطني <https://www.cpa-bank.dz>

2- الموقع الرسمي للقرض الشعبي الوطني. مرجع نفسه

لمحة عن الوكالة :

القرض الشعبي الوطني الوكالة البنكية 428/2 وضعت حيز الخدمة يوم 15 نوفمبر 2020 كاول وكالة في الغرب الجزائري تحتوى على فضاء خاص لتسويق منتجات الصيرفة الاسلامية.

**المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري 428/2**

يتكون الهيكل التنظيمي للبنك من:

مدير الوكالة: هو قمة رأس الهرم الإداري التابعة للمجمع وله الحق بالإشراف على كل المصالح، وهو المسؤول الأول على تسير النتائج التجارية للوكالة ومن أهم أعماله ما يلي :

- السهر على السير الحسن مختلف العمليات البنكية وتوجه المرؤوسين وتوعيتهم

- السهر على تطبيق القواعد والعمل بالقوانين السارية

- يقوم بدور التخطيط والتنسيق الرقابة والقيادة لتحقيق الأهداف الوكالة المسطرة

كاتب المديرية : تقوم بتسهيل مهمة القيام بكل الأعمال المكتبية للمدير، تقوم بوظيفة الاستقبال للعملاء والزبائن.

مدير مساعد (نائب المدير): يقوم بإنابة المدير ويقوم أيضا بمهام تلقى طلبات القروض في الوكالة وكذا قيامه بالربط بين مصلحة القروض ومصلحة التحصيلات متابعة الزبائن المتحصلين على القروض في مدى استجابتهم الجدول اهتلاك القروض .

مصلحة القروض: تقوم بوظيفة متابعة ودراسة ملفات القروض بالاعتماد على معايير مضبوطة من ناحية الإقراض والتحصيل.

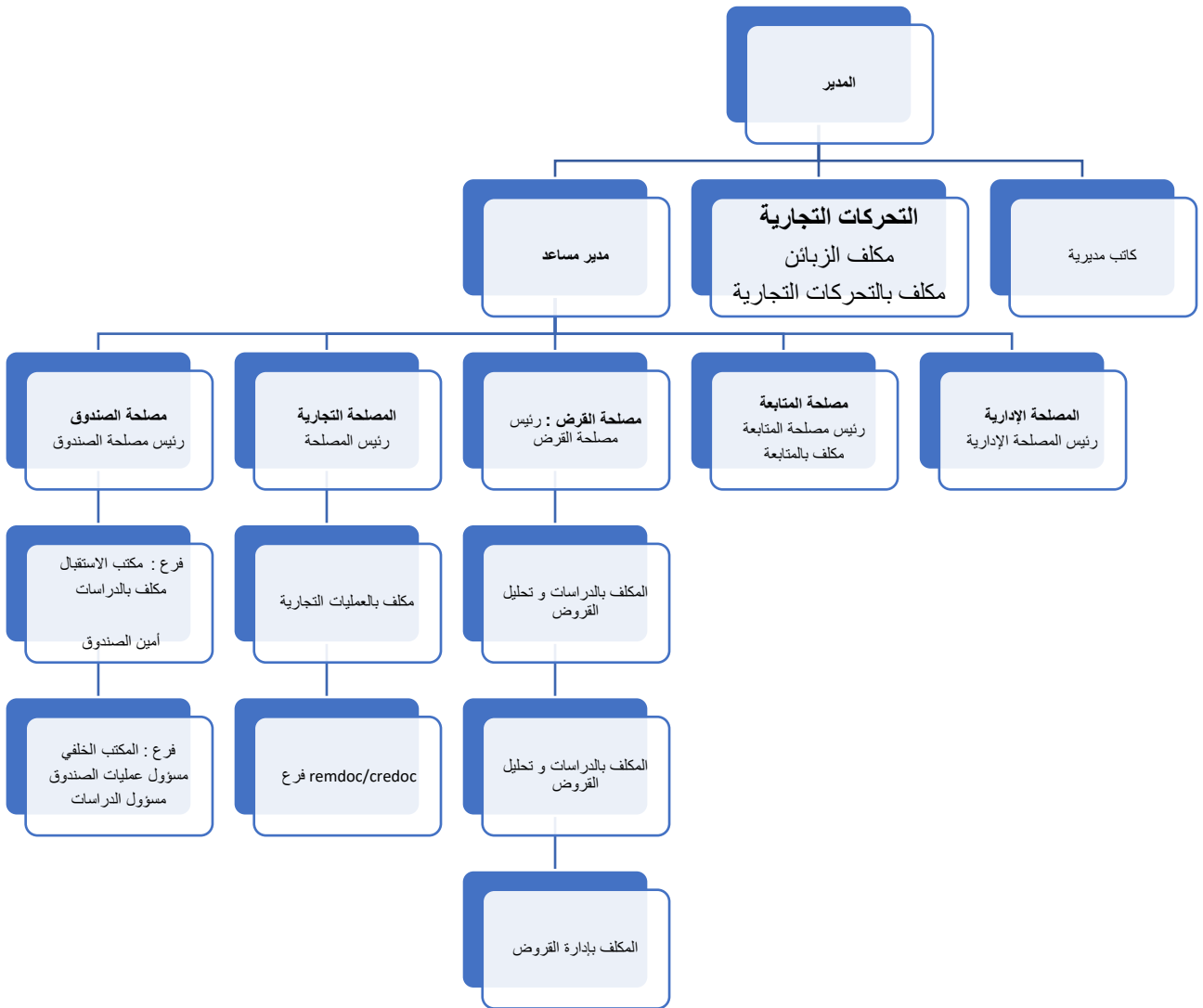
مصلحة الصندوق: تعد من أهم مصلحة في الوكالة حيث تكون دراسة كل عمليات الإبداع والسحب على مستوى هذه المصلحة.

المصلحة الإدارية : تظم هذه المصلحة ثلاث مصالح وهي مصلحة الشؤون القانونية، مصلحة الأرشيف، ومصلحة التحصيلات كما تعطي هذه المصلحة قراراتها فيما يخص القروض المعجزة، وكذا التحقق من العمل اليومي الجميع الشبابيك خاصة شباك الصندوق ومراقبة جميع العمليات الإدارية<sup>1</sup>

والشكل التالي يوضح الهيكل التنظيمي للبنك

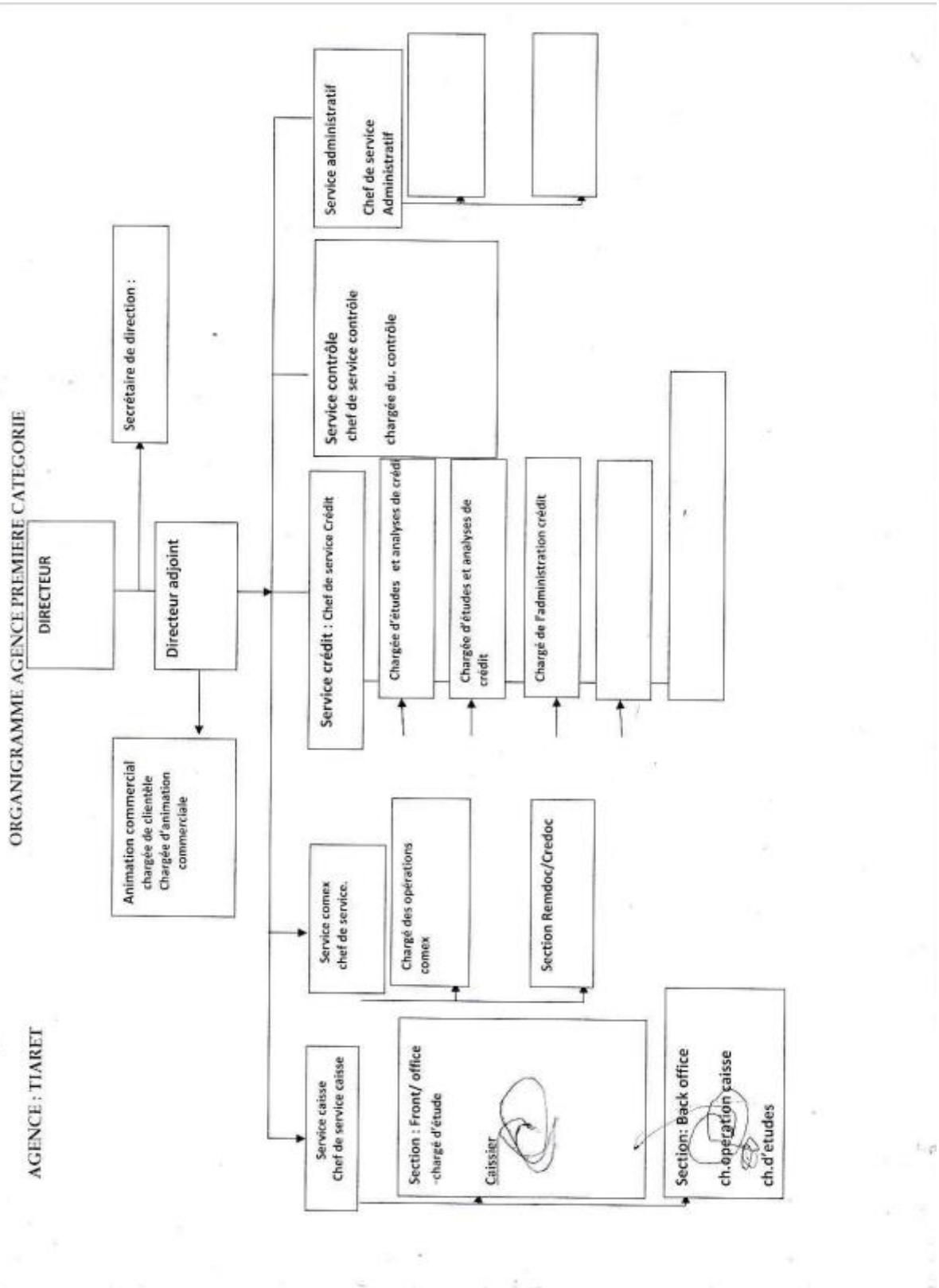
-1معلومات مقدمة من طرف الوكالة

الشكل (2-3): الهيكل التنظيمي لبنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت 2



المصدر: معلومات مقدمة من طرف وكالة القرض الشعبي الجزائري (الملحق 1)

الملحق 01: الهيكل التنظيمي للوكالة



المطلب الثالث: اهداف بنك القرض الشعبي الجزائري و المنتجات التي يقدمها

أولا :اهداف بنك القرض الشعبي الوطني

لجا بنك القرض الشعبي الجزائري الى القيام بأعمال ونشاطات عديدة للوصول إلى استراتيجية جعله مؤسسة بنكية كبيرة وهذا بهدف تدعيم مكانته ضمن الوسط البنكي وتمثل الاهداف الرئيسية في :

-توسيع وتنويع جودة الخدمات.

-الحصول على أكبر حصة في السوق.

-تحسين نوعية وجودة الخدمات.

-تطوير الجهود قصد تحقيق نتائج في تحصيل القروض وفي جذب موارد

إضافية.

-جلب العملة الصعبة.

-المساهمة في تنمية الاقتصاد المحلي والوطني.

-الرفع من قيمة الدخل القومي.

-تقديم أحسن الخدمات من أجل جلب الزبائن.

-تحقيق أكبر مردودية .

-بقاء أكبر بنك على مستوى الترتيب الوطني .

المصدر :الموقع الرسمي لبنك القرض الشعبي<sup>1</sup>

ثانيا : المنتجات التي يقدمها بنك القرض الشعبي الوطني

-فتح حساب بنكي

\_فتح حساب توفير بنكي

\_الادخار و الاستثمار

\_قروض عقارية

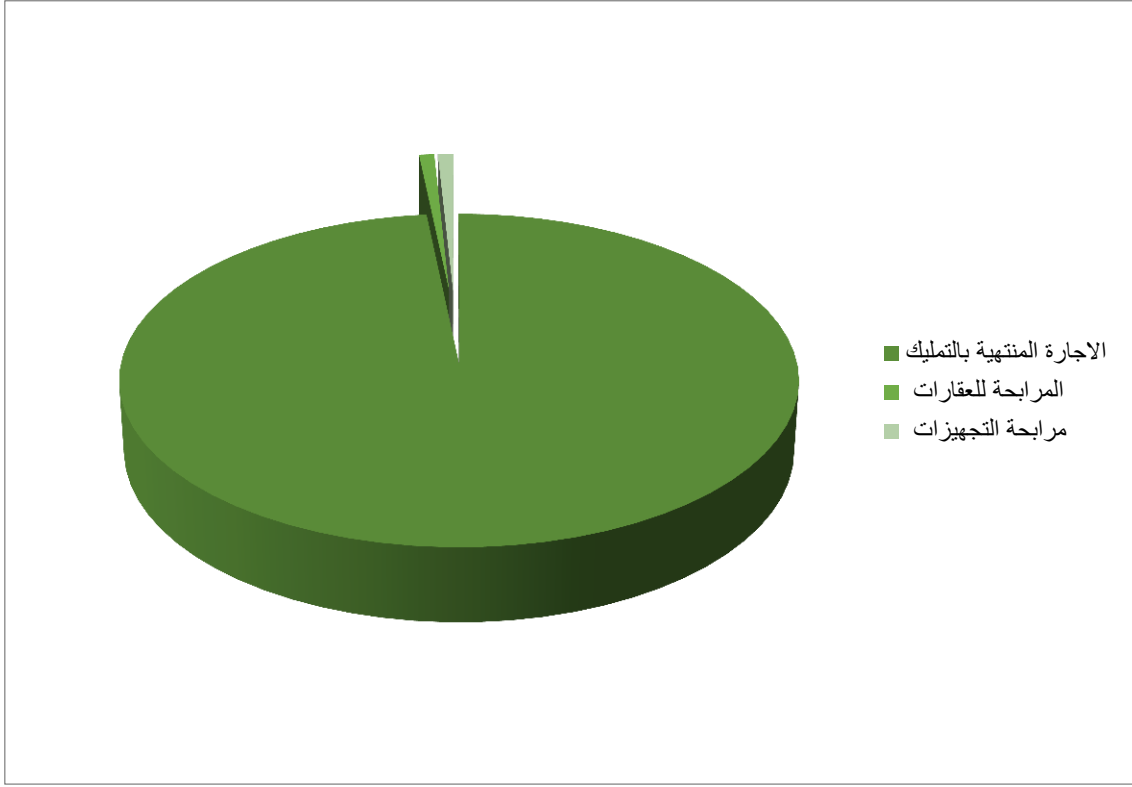
\_القروض الاستهلاكية

\_التامين البنكي

1- الموقع الرسمي لبنك القرض الشعبي الجزائري <https://www.cpa-bank.dz>

- \_منح قروض بالمرابحة لشراء السيارات ، العقارات ،تجهيزات الكترو منزلية و تجهيزات مهنية .  
\_منح قروض لشراء عقارات عن طريق الاجارة المنتهية بالتمليك<sup>1</sup>.

الشكل(3-4) : التمويلات الإسلامية المعتمدة من قبل وكالة القرض الشعبي الجزائري



المصدر : من اعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات البنك

1- معلومات مقدمة من طرف الوكالة.

## المبحث الثاني: صيغة التمويل بالمرابحة في بنك القرض الشعبي الوطني.

تعد صيغة المرابحة من صيغ التمويل الإسلامي ، التي تتم وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ويعتبر التمويل بالمرابحة مصدرا هاما من مصادر التمويل قصير ومتوسط الأجل ، ويلعب دورا اقتصاديا وفعالاً في البنوك الإسلامية.

يتناول المبحث الاول لهذا المطلب مفهوم المرابحة و التمويل بالمرابحة

### المطلب الأول : الاطار النظري لصيغة التمويل بالمرابحة في القرض الشعبي الجزائري

سننظر في هذا المطلب إلى مفهوم وتعريف المرابحة في الفرع الأول، وإلى تعريف التمويل بالمرابحة في الفرع الثاني

### اولا: الفرع الأول: تعريف المرابحة لغة وفي الاصطلاح الفقهي في الاصطلاح الاقتصادي

-لغة:

هي مصدر من الربح وهي الزيادة"

وأیضا : المرابحة مشتقة من الربح، يقول ابن منظور وأرخته على سلعته أي أعطيته ربنا وقد أربعه بضاعته، وأعطاه مالا مرابحة، أي الربح بينهما<sup>1</sup> وأیضا : مفاعلة من الربح، وهو النماء في التحرر يقال لنقد السلعة مرابحة على كل عشرة دراهم درهم والمفاعلة هنا ليست على بابها، لأن الذي يربح الما هو البائع، فهي من المفاعلة التي استعملت في الواحد، كسافر، وعافاه الله<sup>2</sup>:

### -الاصطلاح الفقهي

تعرف اصطلاحاً على أنها " البيع برأس مال وربح معلوم"، "بيع تمثل الثمن الأول مع زيادة ربح"، أن يذكر البائع المشتري الثمن الذي اشترى به السلعة ويشترط عليه ربحا.

### الفرع الثاني: مفهوم التمويل بالمرابحة

التمويل بالمرابحة : يعرف بيع المرابحة بأنه البيع بالثمن المشتري به أو تكلفتها على المشتري مع زيادة ربح معلوم يكون في الغالب نسبة مئوية من ثمن الشراء أو التكلفة، وتلعب المرابحة أهمية بالغة في تنمية الاقتصاد

1-شوقي بورقبة ، الكفاءة التشغيلية للمصارف الاسلامية دراسة تطبيقية مقارنة اطروحة دكتوراه منشورة جامعة فرحات عباس سطيف الجزائر 2011/2010 ص 18

2 - يوسف بن عبد الله الشبلي، ملتقى المرابحة بربح متغير الملتقى الثاني للهيئات الشرعية للمصارف الاسلامية الهيئة الشرعية لبنك البلاد الطبعة الاولى الرياض 2013 ص 15

لما لها من فعالية كبيرة ، وهي تتميز يربح مضمون من صيغ قصيرة الأجل مقارنة بالصيغ الإسلامية الأخرى، وحسب إحصائيات منشورة للاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية سنة 1996 حول 166 بنك ومؤسسة مالية إسلامية، وحد أن معدل تطبيق المربحة يقدر بـ 40.30 % من مجموع التمويلات المقدمة، بينما لا يتعدى استعمال المضاربة نسبة 8%.

وكذلك : " وفرت هذه الصيغة للمصارف الإسلامية وسيلة تمويلية تمكنها من الوقوف أمام البنوك التقليدية في التمويل قصير الأجل وخاصة في تمويل المخزونات، حيث أن هذه الصيغة قد سدت احتياجات التجار والصناع الذين لا يرغبون في الدخول مع المصارف في المشاركة بكل ما تستلزمه من كشف الأسرار والمعلومات<sup>1</sup>.

ويمكن أن تستفيد البنوك الإسلامية من الصيغة التمويلية في تلبية احتياجات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة خاصة وأن تسديد ثمن السلعة مع هامش ربح المصرف يكون غالبا بالتقسيط، تنك الاحتياجات التي تختلف حسب القطاعات المختلفة منها على سبيل المثال:

القطاع الحرفي : عن طريق شراء الآلات والمعدات اللازمة للورش، وكذا تزويدها بالمواد الخام.

قطاع المهن الحرة : عن طريق شراء الأجهزة الطبية للأطباء، وتجهيز مكاتب المحامين ... الخ.

القطاع التجاري : عن طريق شراء البضائع سواء من داخل الوطن أو خارجه.

القطاع الزراعي : عن طريق شراء الآلات الزراعية ومدخلات الزراعة كالأسمدة والبذور.

القطاع الصناعي : عن طريق شراء المعدات الصناعية، أو تزويد المنشآت بالمادة الأولية.

القطاع الإنشائي : عن طريق شراء معدات ومواد البناء للمقولين<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث: تعريف المربحة للعقارات :

هو تمويل يسمح باقتناء عقار (مسكن جماعي/مسكن فردي جديد او قديم) او محل بتمويل مطابق لمبادئ الشريعة<sup>3</sup>

اكتسبت المربحة شعبية كبيرة في صناعة العقارات كبديل متوافق مع الشريعة الإسلامية لقروض الرهن العقاري التقليدية.

1- نوال بن عمارة محاسبة البنوك الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري ) للملتقى الوطني حول المؤسسة الاقتصادية الجزائرية و تحديات المناخ الاقتصادي الجديد جامعة قاصدي مرباح ورقلة 22-23 ص 49

2- محمد الطاهر قادري ،البشير جعيد عموميات حول المصارف الاسلامية بين الواقع و المأمول الملتقى الدولي الاول حول الاقتصاد الاسلامي جامعة غرداية 23-24 فيفري 2011 ص 16

3-الموقع الرسمي للقرض الشعبي الجزائري <https://www.cpa-bank.dz>



تقوم المربحة على مبدأ التكلفة زائد الربح حيث تقوم المؤسسة المالية بشراء العقار نيابة عن المشتري و من ثم بيعه له بالسعر المتفق عليه بما في ذلك هامش الربح . و يتيح هذا النهج للأفراد تمويل مشترياتهم العقارية دون اللجوء الى القروض الربوية المحظورة في التمويل الإسلامي .

### الفرع الرابع :مربحة التجهيزات :

هو تمويل يسمح للأفراد بالحصول على سلع اتهاككية (الأجهزة المنزلية و الأثاث) و للمهيين على التجهيزات المهنية

لتجسيد هذا التمويل يتدخل القرض الشعبي الجزائري بصفة مشتري اول من بائع ليعيد بيعه للزبون مقابل هامش ربح معلوم و متفق عليه مسبقا

### ثانيا: مشروعية المربحة:

يرى الجمهور من العلماء : أن المربحة صورة من صور البيع، والبيع جائز، و البيوع الجائزة هي التي لم يحظرها الشرع ولا ورد فيها نهي لان الله تعالى أباح البيع لعباده .

لقوله تعالى: "وأحل الله البيع وحرم الربا" البقرة 275

وقد رخص العلماء في جواز هذا البيع لما يترتب عليه من تبادل المنافع بين الناس و تحقيق التعاون بينهم فينتظم لذلك معاشهم، و ينبعث كل واحد إلى ما يستطيع الحصول عليه من وسائل العيش، لان البيع و الشراء من أكبر الوسائل الباعثة على العمل في الدنيا و أجل أسباب الحضارة

الإجماع: حيث قد نقل تعامل الناس بها في مختلف الأعصار والأمصار بغير نكير، ومثل ذلك حجة الراجح : والذي نميل اليه هو القول بالجواز؛ لأنه الأصل، فلا يعدل عنه إلا لدليل راجح. أما ما روي عن بعض السلف من النهي عن ذلك :فيمكن حمله على ما إذا لم يبين الثمن.

وأما الجهالة المدعاة لتبرير القول بالحرمة عند ابن حزم، والقول بالكراهة عند الحنابلة: فهذه يمكن إزالتها بالحساب.

فلا يقبل الدفع بالجهالة هنا في علم المحاسبة بحيث يمكن إزالة هذه الجهالة بسرعة ألمح البصر .

و نرى إجازة بيع المرابحة، لقوة الأدلة و لحاجة الناس إلى مثل هذه البيوع و لعدم تصادم هذا البيع بأي من الأحكام الشرعية، و أن ما يتعذر به أصحاب ال رأي الآخر لا يقوى إلى مستوى التحريم هذا إذا تم العمل بعقد المرابحة وفق الشروط المتفق عليها دون التلاعب أو الإغفال عن أي شرط<sup>1</sup>

ثالثا :شروط المرابحة :

- بيان جميع مواصفات السلعة و عدم إخفاء عيوبها
- بيان سعر السلعة الأصلي الذي اشتراها به البائع أساسا و يتم اضافته عليها من خلطة ، كالنقل و التخزين و الضرائب.
- بيان مقدار الربح الذي يحدد كنسبة من ثمن السلعة و تكاليفها او كقيمة نقدية .
- ان يكون البيع بالسلعة عرضا مقابل نقود ، ولا يجوز بيعه النقود مرابحة او سلعة بمثلها، لكن يجوز بيع عملة بعملة مراجعة ،كبيع الدينار الجزائري مقابل الدينار الأردني مرابحة .
- بيان كيفية تسديد قيمة السلعة من قبل المشتري للبائع ، و كيفية نقل ملكية السلعة من قبل البائع للمشتري<sup>2</sup> .

**المطلب الثاني: عملية تجهيزات بصيغة المرابحة على مستوى البنك.**

بعد تناولنا للقسم النظري الذي تطرقنا فيه إلى الإطار المفاهيمي لصيغة المرابحة بما فيها المرابحة للتجهيزات و لذلك قمنا بدراسة حالة تطبيقية في القرض الشعبي الجزائري .  
فيما يلي نقوم باستعراض الإجراءات العملية لبيع المرابحة تجهيزات كما تجريها و يطبقها بنك القرض الشعبي الجزائري خطوة بخطوة، و قد أخذنا مثال لتمويل أجهزة منزلية و أثاث بصيغة المرابحة.( الملحق 2)

---

<sup>1</sup>- عبيدي سعد هندا ، مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر اكايمي تخصص قانون الشركات جامعة قاصدي مرباح ولاية ورقلة 2016-2017

<sup>2</sup>-حلموس الأمين ،كزيز نسرين بيع المرابحة للامر بالشراء دراسة في المفهوم ، الإجراءات ،الظوابط الشرعية 2017 مجلة الامتياز لبحوث الاقتصاد و الإدارة المجلد الأول العدد الأول .

LET CPA N° 13 / 2020

MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE DE FINANCE ISLAMIQUE

PAGE 171/188

	MANUEL DES PROCEDURES	Réf :
	Finance Islamique	
	Financement Mourabaha	
	Mourabaha Equipements	

ANNEXE I. Bis :



القرض الشعبي الجزائري  
CREDIT POPULAIRE ALGERIEN  
CREDIT POPULAIRE ALGERIEN



Alger, le .....

Code de l'agence : .....

Offre de Financement  
« TADJHIZ »



- \* Type de financement : Mourabaha équipement aux Professionnels
- \* Raison sociale :
- \* Revenu mensuel :
- \* Montant du bien en TTC :
- \* Montant gage de sérieux « Hamich Al Djiddiya »<sup>1</sup> :

Résultat de la simulation

- \* Durée de financement :
- \* Montant à financer<sup>2</sup> :
- \* Montant de l'avance<sup>3</sup> :
- \* Montant de la marge :
- \* Montant de la mensualité<sup>4</sup> :
- \* Taux de la marge bénéficiaire<sup>5</sup> :
- \* Frais de gestion de dossier<sup>6</sup> :

Nous portons à votre aimable attention que cette offre reste valable pendant quinze (15) jours ouvrables, à compter de ce jour.

<sup>1</sup> Arrêté n° de Banque : 10% (en minimum) du montant du bien.

<sup>2</sup> Financement qui peut aller jusqu'à 90% du prix de vente du véhicule.

<sup>3</sup> En dehors de Hamich Al Djiddiya, requis pour compléter l'investissement, le financement envisagé, selon la capacité.

<sup>4</sup> L'investissement immédiatement effectif.

<sup>5</sup> Ne doit pas dépasser 20% du revenu mensuel net du client.

<sup>6</sup> R.° Terminé selon les Conditions générales de Banque « Finance Islamique ».



CPA

X 20/10/20

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

تقدم العميل (X) إلى بنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت بطلب الحصول على تمويل تجهيزات بصيغة المرابحة(الملحق03).

(الملحق 03): طلب شراء تجهيزات

LC CPA N°13 2020	MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE DE FINANCE ISLAMIQUE	PAGE 172/185
	MANUEL DES PROCEDURES	Ref:
	Finance Islamique	
	Financement Mourabaha Mourabaha Equipements	

### ANNEXE 2 :

#### طلب شراء تجهيزات بالمرابحة

أنا المتدبر (X) أطلب (المرابحة) من بنك القرض الشعبي الجزائري بطلب شراء تجهيزات بالمرابحة  
شركة: .....  
التهنية: .....  
مكان العمل: .....

و طوالي بالمثل حول .....  
رقم الهاتف المحمول: .....

أقدم لكم بهذا الطلب وأخذاً من شراء التجهيزات بالمرابحة  
بالمواصفات المذكورة فانه بالمرابحة على أن تتوفر في موعد كسماه ..... يوم شهر ..... سنة .....

#### بيان ومواصفات التجهيزات

اسم المنتج: .....  
علامة التجهيز: .....  
نوع التجهيز: .....  
الترتيب: ..... كوليغ بشو المكتب

#### خاصة بالبنك

أرأسه طلب الشراء من طرف ..... بعد التأكد من صحة البيانات وسيكون موعد الرد على الطلب  
في .....  
بمواصفات: .....  
بمواصفات: .....

التاريخ والتوقيع: .....

4/3/20

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

\_ معلومات عن السيد (X): تتمثل في الاسم و اللقب و الإقامة و الدخل الشهري 80000,00 دج و الوضعية المهنية ( موظف عمومي).

\_ معلومات عن التجهيزات: تتمثل في السعر 950000,00 دج و الملكية و مكان تواجده.

الوثائق المطلوبة (الملحق 4)

(الملحق 04): الوثائق المطلوبة

LC/CPA N° 13 /2020

MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE DE FINANCE ISLAMIQUE

PAGE: 173-188

MANUEL DES PROCEDURES	Réf :
Finance Islamique	
Financement Mourabaha	
Mourabaha Equipements	

ANNEXE 3 :

### CHECK-LIST DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER « MOURABAH A EQUIPEMENTS »

- Une copie de la pièce d'identité en cours de validité (03)
- Un certificat de résidence —
- Un acte de naissance —
- Une fiche familiale ou une fiche individuelle —
- Une attestation de travail récente et les trois dernières fiches de paie ou le relevé des emoluments pour les salariés
- Un avertissement fiscal ou tout autre justificatif de revenu pour les non-salariés *Comme elcont*
- Une copie de la carte fiscale pour les entrepreneurs individuels (Commerçants, artisans, professionnels...):
- Une autorisation de consultation de la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages signée *Crem*
- Une autorisation de vérification de la situation salariale de l'emprunteur
- Une facture pro-forma du bien neuf établie au nom de la Banque
- Une attestation délivrée par une entreprise exerçant une activité de production sur le territoire national, attestant que le bien, objet de la demande de financement, est produit ou assemblé en Algérie *سواء من الإنتاج*
- Un devis de la police d'assurance décès-IAD Takaful, en prime unique ou, à défaut, une assurance décès-IAD classique

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

مراحل سير عملية التمويل بالمrabحة للتجهيزات:

أولا: مرحلة الوعد:

وهي المرحلة الأولى لعملية المrabحة وتتم بين المكلف بالزيائن والعميل ( في الخطوات التالية:

(1) تقديم العميل بالطلب للبنك: في هذه المرحلة يقوم العميل بالنقدم للبنك طالبا لقيام البنك بشراء تجهيزات معينة يحدد له المواصفات بدقة كاملة كما يحدد له مصادرها والتوقيت اللازم للحصول عليها والسعر المناسب لشرائها. ....

(2) دراسة البنك للطلب: في هذه المرحلة يقوم البنك بالاستعلام عن السلعة للتأكد من توفرها بالكمية والمواصفات المطلوبة والسعر المحدد وعدم وجود أي موانع قانونية كما يجب التأكد من توفر الشروط كما يلي:

• السيد (X) من جنسية جزائرية.

• يبلغ السيد (X) 32 سنة.

• يتقاضى السيد (X) 80000,00 دج ..... (الملحق 5)

الملحق 05 حساب الأقساط الشهرية و مدة التمويل اوتوماتيكيا

```

BAAAAAAGUENMAIR YAMINA          Gestion des dossiers NOURABAH      30/05/2024
#AGENCE TIARET II                     Nouvelle Simulation
# Agence.....: 00423                 AGENCE TIARET II
# No Simulation.....:                 No Dossier :
# Type de financement.: 711          8,00 %      MOURABAH EQUIPEMENT CT / PART
# Code client.....:
# Mensualite.maximale.: 24.000,00      Taux TVA: 19.00 %
# Montant du bien TTC.....: 950.000,00
# Montant gage de serieux : 95.000,00 ( 10,00 %)
# Montant de l'apport.....: 0,00 ( 0,00 %)
# Montant sollicite.....: 950.000,00 (Max: 2.000.000 )
#
# Duree du financement : 60      Date Mise en place : 30/05/2024
# Date 1er echeance.....: 30/08/2024      Nombre d'echeances : 58
#
# Montant a financer...: 950.000,00      Marge.....: 236.331,06
# Cout du financement...: 1.186.331,06      Echeance: 20.453,98
# Prix de vente T.T.C...: 1.186.331,06
#
# No Compte Remboursement:
#-- F3 = Abandon ---- F4 = Liste -----
DAAAAA
    
```

ONLINE CH.CODE | 3-Bit

97801

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

```

BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAC
@GUEMAIR YAMINA          Gestion des dossiers MOURABAHA          30/05/2024 @
@BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA@
@@
@@          Simulation de Financement < T A D J H I Z >          @@
@@
@@  Type de financement          : MOURABAHA EQUIPEMENT CT / PART          @@
@@  Nom/prenom ou Raison sociale :                               @@
@@  Revenu mensuel                :           80 000,00          @@
@@  Montant du bien en TTC          :           950 000,00          @@
@@  Montant 'Hamich Al Djiddiya' (1):           95 000,00          @@
@@          Resultat de la simulation          @@
@@  Duree de financement          :           60 Mois          @@
@@  Montant a financer             (2):           950 000,00          @@
@@  Montant de l'avance            (3):           0,00          @@
@@  Montant de la marge TTC        :           236 331,06          @@
@@  Montant de la mensualite       (4):           20 453,98          @@
@@  Taux de la marge beneficiaire(5):           8,00 %          @@
@@  Frais de gestion de dossier    (6):           2 000,00          @@
@@
@@ ESC=Impression  F3=Abandon          @@
@@
@DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAE@
DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

```

ONLINE CH.CODE ] 8-Bit

97801

### الدراسة التقنية للملف:

ولدراسة و حساب نتيجة هذا التمويل من اجل الموافقة على منحه للتجهيزات فيقوم الموظف بإدخال معلومات العميل مباشرة برنامج إعلام ألي أوتوماتيكيا لمعاينة الإجراءات و التحقق من الوثائق.

حساب المثال السابق:

**3) اتخاذ القرار:** بعد دراسة البنك لملف العميل يتعين عليه اتخاذ القرار إما بالرفض أو القبول :

**أ) في حالة الرفض:** يتم إشعار العميل و الاعتذار منه أو تقديم عروض أخرى انسب ضمن الأجال القانونية ( لا تتعدى 5 أيام).

**ب) في حالة القبول:** يتم إشعار العميل بقرار القبول و يتم انتقاله للمرحلة الموالية.

• وفي هذا المثال بعد دراسة ملف العميل قرر البنك الشعبي الجزائري أن يمنح تمويل المرابحة بالتجهيزات. (الملحق 6)



(الملحق 06) اشعار بقبول طلب التمويل

MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE DE FINANCE ISLAMIQUE		
	MANUEL DES PROCEDURES	Réf:
	Finance Islamique	
	Financement Mourabaha Mourabaha Equipements	

ANNEXE 7:

Groupe d'Exploitation :

Agence :

NOTIFICATION DE L'ACCORD DE FINANCEMENT

A Mme, Melle, Mr.....

Objet : A/S de votre demande de financement Mourabaha Equipements

En réponse à votre demande, nous avons le plaisir de vous informer que la Banque consent à vous accorder un financement, suivant les conditions ci après:

- Objet du financement (marque, modèle et type) ..... *موراباها TAJH.2*
- Prix de vente en TTC: *400.000,00* DA
- Montant à financer ..... *630.000,00*
- Durée de financement : ..... *60 mois*
- Taux de la marge bénéficiaire : ..... *8%*
- Montant de la marge ..... *20.000,00*
- Montant de la mensualité .....

Pour la libération de ce financement, nous vous invitons à l'accomplissement des formalités suivantes:

- Signature et enregistrement de l'engagement d'achat des équipements auprès de la Banque;
- Ouverture éventuelle d'un compte chèque islamique pour les particuliers ou d'un compte courant islamique pour les professionnels (si le client n'en dispose pas au préalable) et son provisionnement du montant:
  - ✓ des frais d'étude de dossier,
  - ✓ du gage de sérieux (Hamich Al Jiddiya), de l'avance requise pour compléter, éventuellement, le financement envisagé, selon la capacité d'endettement maximum du client.
- Souscription, avec subrogation au profit de la Banque, de la police d'assurance décès-IAD-Takatul en prime unique ou, à défaut, une assurance décès-IAD classique

Une fois, l'autorisation de financement établie et le contrat de Wakala ainsi que les contrats d'achat et de vente Mourabaha signés, un chèque de banque, libellé au nom du fournisseur, vous sera délivré contre décharge avec accusé de réception.

Les garanties en couverture de ce financement sont les suivantes:

- Transcription d'un nantissement sur le bien (équipements professionnels) objet du financement.
- Contrat d'assurance décès-IAD au nom du CPA auprès d'une compagnie de Takatuf ou, à défaut, une assurance décès-IAD classique.
- (Toute autre garantie jugée nécessaire pour la constitution et la mise en place du financement).

Veuillez agréer, M..... nos salutations distinguées.

Lieu, date et signature  
Nom, Prénom et Qualité du signataire

*[Signature]*

4) توقيع الوعد بالشراء: في هذه المرحلة يقوم البنك والعميل بتوقيع اتفاقية التعهد بالشراء ويشمل عقد الوعد بالشراء البيانات التالية:

- المقدمة التي تشمل على البيانات الخاصة بطرفي العقد و موضوع العقد و بيع المرابحة.
- شروط و مكان التسليم.
- بيان الثمن و نسبة الربح.
- قيام العميل بدفع هامش الجدية.
- بيان عدد الأقساط..... (الملحق 7)

ANNEXE VII

ENGAGEMENT D'UNE PROMESSE D'ACHAT  
« MOURABAHA ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS »

تعهد الوعد بشراء تجهيزات بالمرايحة

أنا المضمي (ة) أمقله (الموتة السيد):  
رقم بطاقة التعريف الوطنية:  
الصادرة في:

بمستثنى الأمر بالشراء). أقدم بطلب شراء رقم ..... لشراء ..... بالمرايحة من القرض الشعبي الجزائري  
بالمواصفات والشروط التي نص عليها الطلب.

فأنتني أتعهد بالآتي:

1. شراء التجهيزات المحددة في طلب الشراء بالشحن الذي يحمله أطلب.
2. دفع حتمش الحدية بقر 10% على الأقل من ثمن التجهيزات بقيمة ..... ويحتفظ البنك بحقه في اقتطاع مبلغ  
الخسارة المحتملة في حال تراجع عن الشراء.

التوقيع

تم التوقيع على هذا التعهد في يوم ..... بتاريخ .....

5) تقديم الضمانات المطلوبة:

يقوم البنك بالطلب من العميل الضمانات التي يراها مناسبة لتأسيس التمويل و منحها طبقا لهذا الوعد  
(الملحق 08 و9)

الملحق 08 جدول قيد الامتيازات المرتبطة بالرهن

ANNEXE VIII

MODELE DE BORDEREAU D'INSCRIPTION DE PRIVILEGE  
LIE AU NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL  
D'EQUIPEMENT

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
المركز الوطني للسجل التجاري

جدول قيد الامتيازات المرتبطة بالرهن الحيازي المحدود للآلات ومعدات التجهيز

البيانات	الرقم الترتيب
اسم وتلقب الدائن المرتهن / القرض الشعبي الجزائري وكالة	01
عنوانه 02/ بيج العقيد عميروش - الجزائر	02
مهنته مؤسسة مصرفية	03
اسم وتلقب الدائن الراهن المبد	04
عنوانه	05
مهنته	06
تاريخ وطبيعة منه البيع للآلات ومعدات التجهيز	07
II تاريخ وطبيعة منه المرهن الحيازي للآلات ومعدات التجهيز اتفاقية رهن حيازي على الآلات والمعدات الخاصة بالتجهيز الموقع بين الطرفين بتاريخ ..... والمسقط في مقتبلة المصادق بتاريخ .....	08
تعيين الآلات II تعيين معدات التجهيز / كتيرة بر فلاح الانجاز	09
المبلغ الاجمالي لبيع الآلات II المبلغ الاجمالي لبيع معدات التجهيز	10
مبلغ الدين المحدد في المسد	11
شروط الاستحقاق التي غاية مسد بيع التمويل	12
المكابر معن إقامة الدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري.	13

توقيع الدائن المرتهن ..... رقم التسجيل ..... تاريخ التسجيل .....  
توقيع مأمور المركز الوطني للسجل التجاري .....

20 48

الملحق 08 اتفاقية رهن حيازي على الآلات و المعدات الخاصة بالتجهيز

CONDITIONS DE FINANCEMENT DES PRÊTS MOURABAHATI

ANNEXE VII

CONVENTION DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE  
ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT



القرض الشعبي الجزائري  
CREDIT POPULAIRE D'ALGERIE

اتفاقية رهن حيازي عنى  
الالات والمعدات الخاصة بالتجهيز

القرض الشعبي الجزائري مؤسسة عمومية اقتصادية شركة مساهمة ذات رأسمال يقدر بـ 00 000 0000+00 دج التكوين  
مقره الاجتماعى بـ 02 نهج العقيد عميروش - الجزائر - (تستأجر من طرف السيد (F) مدير (F) وكالة  
الوكالة بـ .....

وكذا بمقتضى الصلاحيات المخولة من طرف السيد المدير العام.

المدعو فيما يلى: (القرض الشعبي الجزائري).

من جهة

..... والسيد / السيدة  
..... تاريخ ومكان الميلاد  
..... الإظهار  
..... الشهادة  
..... للمصرف باسمه ولصيقه  
..... الكائن مقره الاجتماعى بـ .....

وكذا بمقتضى الصلاحيات المخولة له.

المدعو فيما يلى: (الزبون)

من جهة اخرى

تم الاصل والقرض ما يلى

الشروط الخاصة لئمن الحياري

1/ التمويل المضمون:

تمويل ممنوح من طرف "القرض الشعبي الجزائري" لئمن "التربوي" بموجب اتفاقية تمويل بالشرايحة مؤرخة في.....معدل كالاتي

- تمويل بالشرايحة لاقتناء الآلات ومعدات

- ائتماع .....

أي (بالحروف) .....

2/ الدين المضمون:

رهن حياري في حدود مبلغ يقدر بـ..... دج  
أي (بالحروف)..... زائد كل العمولات وهاشم  
الربح والمصاريف وغيرها من الملحقات.

3/ تعيين الآلات والمعدات الخاصة بالتجهيز:

(قائمة مرافقة)

4/ تعيين السجل التجاري المتواجد به الآلات والمعدات المرهونة:

سجل تجاري ملكية للسجل التجاري لئمن السيد / السيدة .....

5/ أصل ملكية المحل التجاري:

ملكية المحل التجاري لئمن السيد / السيدة: .....

تاريخ بداية النشاط: .....

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

IT/CFA/ N° ٤٤/2021 CONDITIONS DE FINANCEMENT DES PRODUITS MOURABAHIA

في حالة الهلاك التلقائي أو الجزئي قبل الإتمام الكامل لتبلغ التأمين يلتزم "الزبون" باعتباره "القرض الشعبي الجزائري" بتسوية وعلى هذا الأخير تعيين ممثل له لخصوم أي خسارة تتم لتحديد التعويض مع تحصيل "الزبون" للمصاريف.

يقتضى التعويض المكتتب من طرف "الزبون" لغاتدة "القرض الشعبي الجزائري" قال دفع أي تعويض لا يتم إلا بين أيدي "القرض الشعبي الجزائري"، بدون حضور أو موافقة "الزبون" وهذا ما قبله صراحة.

لهذا الغرض تبلغ هذه الاتفاقية لشركة التأمين مع تحصيل "الزبون" للمصاريف.

### IV- التصريح

يصرح "الزبون" تحت طائلة عقوبة القانون:

- بأنه لا يوجد وتم يمكن أبدا في حالة إفلاس أو تصفية قضائية ولا في حالة توظيف عن التفرغ وأنه لم يقدم أي طلب للمصادقة على تسوية ودية.

- أن الآلات والمعدات الخاصة بالتهييز الترفهية يتم وضعها بصفة دائمة في الأماكن المذكورة في شروط الخاصة التي يستغل فيها المحل التجاري.

- أنه يلتزم بعدم نقلها من مكانها بدون إذن صريح ومسبق من "القرض الشعبي الجزائري".

- أن المحل التجاري الذي سيشغل فيه الآلات والمعدات الخاصة بالتهييز الترفهية غير منقولة بأي تسجيل لأي استئجار كان.

- بأن يودع لدى "القرض الشعبي الجزائري" كامل رقم اعماله وذلك إلى غاية انقضاء علاقة العمل التي تربطهما.

### V- الوفاء بالحقوق والرسوم

إن الحقوق والرسوم أي كانت طبيعتها وكذا المصاريف المتعلقة بهذه الاتفاقية والتي تكون تابعة لها أو ناتجة عنها يلحقها "الزبون" الذي يلتزم بذلك.

### VI- النوطن المختار:

تلتزم هذه الشهود المختار طرفان موطنهما في العناوين المشار إليها في هذه الاتفاقية.

### VII- الإختصاص القضائي

كل النزاعات الناتجة عن تنفيذ هذه الاتفاقية أو تفسير بنودها يتم تسويتها وديا، وفي حالة عدم التسوية الودية ترفع النزاعات أمام المحكمة المختصة.

### VIII- التوقيع

لحامل نسخة من هذه الاتفاقية كتمثل السلطات لتوقيع بالإجراءات الضرورية.

تم تحرير هذه الاتفاقية بتاريخ .....

حرر في .....

الزبون

القرض الشعبي الجزائري

التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري



### الشروط العامة للرهن الحيزي

#### I- الموضوع

من أجل تأمين وضمان لتسيير التمويل الممنوح من طرف "القرض الشعبي الجزائري" "الزبون" بموجب الاتفاقية المشار إليها في الشروط الخاصة، وكذا دفع هامش الربح والعمولات والمصاريف والتابع لها كانته، وكذا ضمانا لتفقد كل مورد وترويض التمويل، يخصص "الزبون" طبقا للمادة السابعة من الاتفاقية المشار إليها أعلاه والتي تنص على تسجيل رهن حيزي على التجهيزات موضوع التمويل بالنسبة لأصحاب المهن الحرة، والمواد 151 وما يليها من القانون التجاري لقاعدة "القرض الشعبي الجزائري" رهن حيزيا على الآلات والمعدات الخاصة بالتجهيز والمتوفرة ضمن الشروط الخاصة.

بمقتضى هذا الرهن الحيزي يكون "القرض الشعبي الجزائري" كل الحقوق والامتيازات على هذه الآلات والمعدات المحيطة له في المواد 159 وما يليها من القانون التجاري.

من الملتزم عليه صراحة أن هذا الرهن الحيزي مقبول بدون أي تجديد ولا ضرورة بل بالعكس يحتفظ كل حقوق ودعاوى "القرض الشعبي الجزائري" بحيث لا يمكن التمسك بطبيعة وأعمدة الالتزامات وكل الضمانات الأخرى سواء كانت عينية أو شخصية التي أبرمت أو سوف تبرم أو تسلم من طرف الزبون أو الغير.

#### II - وضع الوثائق

يمكن "القرض الشعبي الجزائري" في أي وقت وضع لوحة على الآلات والمعدات المرهونة طبقا للمادة 154 من القانون التجاري وتقع بمصاريف هذه العملية على يد "الزبون".

هذه اللوحة تكون ماثبة على الآلات والمعدات بصفة واضحة وناقرة بحيث تبين اسم ومقر "القرض الشعبي الجزائري" وكذا المكان، التاريخ ورقم قيد الامتياز المنقول للقاعدة.

لا يمكن تحطيم أو نزع أو حجب هذه اللوحة المثبتة قبل القضاء أو شطب امتياز "القرض الشعبي الجزائري".

يعتبر الزبون حارسا ومسؤولا على الآلات والمعدات المرهونة ويمكن "القرض الشعبي الجزائري" في أي وقت مراقبة وجوده وحالته.

ولا يمكن لزبون، في أي حال من الأحوال، أن يتخطى عن الآلات والمعدات المرهونة وهذا تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في المادة 167 من القانون التجاري والمادة 376 من قانون العقوبات.

#### III - التأمين

يلتزم "الزبون" بتأمين الآلات والمعدات الخاصة بالتجهيز المرهونة مع اقتناء تغطية لفائدة "القرض الشعبي الجزائري"، ضد كل المخاطر بما فيها السرقة والحرائق وخسائر المياه لعلب وإمدة كافية، كما يلتزم "الزبون" بتسليم "القرض الشعبي الجزائري" وثائق التأمين في أجل شهر واحد ابتداء من يوم الاكتفاء لدى شركة التأمين.

يلتزم "الزبون" ببطء وتجديد هذا التأمين إلى غاية التسيير الكلي للتأمين محل هذه الاتفاقية من أصل و هامش الربح و عمولات وكذا المصاريف والتابع ولا يمكن للزبون أن يطلب مسح هذا التأمين إلا بناء على ترخيص مسبق من "القرض الشعبي الجزائري".

يلتزم كذلك "الزبون" بدفع كل أقساط التأمين عند أحوالها وإثبات ذلك عند أول طلب من طرف "القرض الشعبي الجزائري"، عند لخلته لذلك، يمكن "القرض الشعبي الجزائري" القيام بهذا الإجراء بنفسه مع تحميل "الزبون" للمصاريف ومن ثم تكون هذه المبالغ المدفوعة في هذا الصدد مضمونة بذم الرهن الحيزي محل هذه الاتفاقية مثلها مثل الدين الأصلي وتواضعه.

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

ثانيا) مرحلة الشراء :

1) توقيع عقد الشراء بين البنك الممون و انتقال الضمان إلى البنك:

في هذه المرحلة يقوم البنك بشراء التجهيزات المطلوبة و يشترك ان تكون الوثائق و المستندات الصادرة عند ابرام عقد الشراء للبيع باسم البنك و ليس باسم العميل لان الشراء يتم لصالح البنك نفسه.....(الملحق 10)

(الملحق 10 اتفاقية شراء تجهيزات )

LE CPAEN 2022 CONDITIONS DE FINANCEMENT DES PRODUITS MOURABAHIA PAGE 38-43

ANNEXE VII. Bb

CONVENTION D'ACHAT « MOURABAHIA ÉQUIPEMENTS/ PARTICULIERS »

اتفاقية شراء تجهيزات بالمرايحة

قد تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من:

1. الشركة:  
مقرها الاجتماعي:  
رقم السجل التجاري: الصنوبر من  
رقم التعريف الضريبي:  
بمدينة من طرف السيد: بصفتها  
المستوفى له من طرف:

المدعو فيما يلي بـ: "البياع"

2. القرض الشعبي الجزائري (ق.ش.ج)، شركة ذات أسهم برأسمال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة  
تحت الرقم التجاري 09 B 000 92 92 16/00 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، ق.ش.ج 02 شارع العفيد  
اصبروش بالجزائر. هاتف: 50 32 62 (023) 50 32 65 (023) فاكس: 50 32 64 (023).

ممثل من طرف السيد: بصفتها  
مؤرخ: بالتوقيع على هذه الاتفاقية

المدعو فيما يلي بـ: "المشتري"

وبعد ان اقر كلا الطرفين بصفتهم وأهليتهما لايرام هذه الاتفاقية. لذا فانه قد تم الاتفاق على الآتي:

### المادة الأولى البيع

يباع البائع للمشتري المنتجات المطلوبة بالمواصفات التالية:  
اسم المنتج:  
علامة المنتجات:  
نوع المنتجات:  
و يتعهد البائع بأن المنتجات عالية من الجودة المصنوعة وبعد ضمانها وفي حال وجود أي عيب فانه سوف يستبدل المنتجات  
أو رد المنتجات وترجوع الثمن. يجب التفاوض على فترة عودة المنتجات إلى البائع في حالة اكتشاف عيب في الإتفاق المبرم  
بين البنك والبياع.

### المادة الثانية ثمن المنتجات

ثمن المنتجات المذكورة بالمادة الأولى هو: ..... ولا يشمل هذا المبلغ أي مصاريف فعلية.

### المادة الثالثة طريقة الدفع

يتم الدفع بواسطة صك بنكي باسم البائع ويتم باليد أو يمكن أن يتم الدفع للمطبخ لحساب البائع بالبنك من وجد، وفي هذه الحالة  
سيتم إرسال نسخة من السطر الإيداع باليد وسائر الاتصالات المعروفة.

2/4

المادة الرابعة

طرق حل النزاع

أي نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية يمكن تسويته بطريقة ودية، في حالة عدم وجود تسوية ودية، سيتم تقديم النزاع إلى المحكمة ذات الاختصاص الإقليمي.

المادة الخامسة

فسخ الاتفاقية

يمتلك المستور فترة أسبوع واحد لفسخ الاتفاقية والذي يدرءه من أي مسؤولية، تبدأ الفترة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية بعد تجاوز الفترة، لا يحق للمستور الرجوع إلا في حالات القوة القاهرة.

المادة السادسة

حالة القوة القاهرة

تعني القوة القاهرة لتتأيد هذه الاتفاقية، أي فعل أو حدث لا يمكن التنبؤ به ولا يمكن متبوعته وخارجا عن إرادة الطرفين المتكفيين والذي من شأنه أن يؤثر بطريقة جزئية أو كلية على التزامات كل طرف. لا يمكن اعتبار الطرفين مسؤولين عن عدم الوفاء بالتزاماتهما إذا ثبت أن عدم الإداء هذا يرجع إلى حالات القوة القاهرة المذكورة أعلاه.

على الطرف الذي يدعي حالة القوة القاهرة أن يخبر الطرف الآخر على الفور بعد وقوعها، بخطيب مسجل مع إشعار بالاستلام (أو أي وسيلة اتصال أخرى) خلال مدة لا تتجاوز سبعة (07) أيام.

وفي جميع الحالات، يتخذ الطرف المتدعي حالة القوة القاهرة جميع التدابير الضرورية لضمان الاستئناف العادي لإداء الالتزامات المتأثرة بحالة القوة القاهرة، وذلك في أقرب وقت ممكن.

إذا استمرت القوة القاهرة ما بعد الموعد النهائي..... يتسرع الطرفان لتقرير حصر الاتفاقية.

المادة السابعة

بدء تنفيذ الاتفاقية

يبدأ سريان هذه الاتفاقية ابتداء من تاريخ توقيعها.

المادة الثامنة

التكاليف والرسوم

يتحمل المستور كل التكاليف والرسوم المتعلقة بتطبيق أحكام هذه الاتفاقية مع مراعاة الإنقضاء الجزئية الواردة في القوانين المالية المعمول.

التاريخ والتوقيع

المستور

البنك

(2) حيازة البنك على السلعة:

يستلم البنك السلعة بنفسه من مخازن البائع أو من المكان المحدد في شروط التسليم و تكون السلعة مسؤولة بمجرد حيازتها إلى حين تسليمها للعميل حيث اشترط الفقهاء وجوب استلام البنك السلعة لان ذلك هو سبب استحقاق الربح.

ثالثا) مرحلة البيع:

(1) توقيع عقد المرابحة النموذجي بين البنك والعميل: يقوم البنك في هذه الخطوة بالعمليات التالية:

1- بيع البائع للعميل لتجهيزات المطلوبة بالمواصفات التالية: ( اسم البائع، علامة التجهيز، نوع التجهيز).

2- الالتزام بما ورد في العقد الوعد بالشراء من حيث الجوانب التالية: ( السعر الأصلي، المصارف الفعلية المقدرة و المضافة، هامش الربح، ثمن البيع الإجمالي). (الملحق 11)

(الملحق 11): اتفاقية بيع تجهيزات بالمrabحة

ANNEXE VII. B&I

CONVENTION DE VENTE « MOURABAHA ÉQUIPEMENTS/ PARTICULIERS »

اتفاقية بيع تجهيزات بالمrabحة

قد تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من:

1. القرض الشعبي الجزائري (ق.ش.ج.) شركة ذات أسهم يرأسه السيد خالد فخره 48.000.000,000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 99 B 000 92 92 16 00 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، في 02 شارع العبد عبيدوش - الجزائر - هاتف: 023) 50 32 62 (023) 50 32 64 فاكس: 023) 50 32 64

ممثل من طرف السيد: ..... بصفته: ..... طلباً لتصالحات السفولة له من طرف: ..... للتوقيع على هذه الاتفاقية

المدعو الثاني " البائع "

2. السيد (الاسم واللقب) .....

بصفته: .....  
العنوان: .....  
رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....  
في: ..... بتاريخ: .....  
رقم الهاتف: .....

المدعو الثاني: " المشتري "

وبعد أن أقر كلا الطرفين بصفتها وأهليتهما لإبرام هذه الاتفاقية، لذا فإنه قد تم الاتفاق على الآتي:

المادة الأولى  
تمهيد

لتقيداً بتمهيد الوعد بالشراء الموقع بين الطرفين بتاريخ 20/06/2022 والذي تمهيدا بموجبها على الالتزام بتقيداً عملية الشراء بالمrabحة لصالح المشتري، فإن البائع قد باته له قام بشراء المنتجات المنفق عليها بتمهيد الوعد بالشراء بموجبها المطلوبة.

المادة الثانية  
البيع

يبيع البائع للمشتري المنتجات المطلوبة بالمواصفات التالية:

اسم الصانع: .....  
علامة المنتجات: .....  
نوع المنتجات: .....

*(Handwritten signature)*

**المادة الثانية**  
**شحن المنتجات**

لاذ لمأ بما ورد في تعهد الوعد بالتسوية فإن أي من الطرفين لم يطلب من الآخر أي تعديل على سعر الشراء سواء للأجل أو قريح أو لأي أسباب أخرى:

السعر الأصلي: .....  
وآخره: .....  
وهامش قريح: .....  
.....  
وقد وافق المشتري على هذا الشرح.

**المادة الرابعة**  
**الامتياز عن استلام المنتجات**

من حق الشاحن في حال امتناع المشتري أو عدم التقدم لاستلام المنتجات بعد توقيع هذه الاتفاقية بمدة تزيد عن أسبوع واحد بأن يطلب من المشتري تبرير عدم استلامه للمنتجات عن طريق الهاتف، أو البريد الإلكتروني، أو الفاكس أو أي وسيلة اتصال. ويحق للشاحن أن يبيع المنتجات إذا زلت المدة عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ إبرام هذه الاتفاقية دون الرجوع للمشتري ودون طلب الموافقة المسبقة منه.

في هذه الحالة، سيتم خصم مبلغ الضرر التعلمي والخسارة الفعلية الثابتين يتكدهما البائع (مبلغ البيع ناقص مبلغ الاقتناء) من مبلغ حاشئ الحدية الذي دفعه المشتري سابقاً على ألا يتجاوز الخصم قيمة الخسارة الحقيقية والمنصور التعلمي للمنتج.

**المادة الخامسة**  
**التكاليف والرسوم**

يتحمل المشتري كل التكاليف والرسوم المتعلقة بتطبيق أحكام هذه الاتفاقية مع مراعاة الأخطاء الجبائية الواردة في القوانين السارية المعمول.

**المادة السادسة**  
**تسديد المبلغ**

يقع على المشتري تسديد المبلغ الإجمالي للمنتجات وفق الوثائق

بعد انقضاء الاتفاقية، بمثل احشاش هامش الحدية كدفعة أولى وقترها: .....  
المبلغ يقسط على عدد (.....) قسط شهري وتكون قيمة القسط: .....

وللمانع الحق في أن يبدأ خصم الأقساط بعد تسوية من تاريخ استلام المنتجات، ويقوم المشتري بالتسديد بخصم الأقساط من أي حساب يفضله لدى البائع بما فيها حسابات الودائع إلى حين تسديد كامل المبلغ.

**المادة السابعة**  
**الضمانات**

الضمانات التي يطلبها القرض الشعبي الجزائري بموجب اتفاقيات الشراعية الخاصة بالتجهيز منه هي:

- تسجيل رهن حيازي، على التجهيزات موضوع التمويل بالتنسيق لأصحاب المهن الحرفية
- قوائم على الوفاء والعجز المعطوق والتهالي، باسم الزبون لدى شركة تكافل إن وجدت، وإذا تعذر الأمر اللجوء إلى التأمين على الوفاء والعجز المعطوق والتهالي الساري.
- تأمين متعدد الأخطار على التجهيزات لدى شركة تكافل إن وجدت، وإذا تعذر الأمر اللجوء إلى تأمين متعدد الأخطار الساري.

يحق للبنك أن يطلب من الزبون الضمانات التي يراها مناسبة لتأسيس التمويل ومنحه

**المادة الثامنة**  
**التسديد المسبق**

يستقر للزبون التعميم دفع مبلغ الإقساط المستحقة بكاملها أو جزء منها ويحوز البنك أن يتنازل عن حتمش التوزيع أو جزء منه

**المادة التاسعة**  
**التأخر في التسديد**

لا يحق للمشتري أن يتأخر في دفع المبلغ المستحق طبقا بالتكليف الموضوع في هذه الاتفاقية، كما لا يحق له أن يتأخر في دفع الإقساط وفي حالة مسأله أو امتناعه عن الدفع، تحل على الإقساط جورا ويحق للبنك في حالة تماطله أن يتقدم المدين بالتصفى بمبلغ أو نسبة من الدين للقر ب 2% تصرف في وجود الزبون عن طريق البنك.

تجدد الإشارة إلى أن هذا المبلغ أن يتم احتسابه كمنفذ لصالح البنك، وإنما سيتم إيواؤه في صندوق الخيرات، ويتم إيفاده تحت اشراف هيئة الرقابة الشرعية بالتنسيق مع الهيئة الشرعية الوصفاة للارتقاء للصناعة المالية الإسلامية التابعة للسلطان الإسلامي الأعلى، كما ورد في المادة 6 من كتيمة بنك الجزائر 03-20.

**المادة العاشرة**  
**فسخ الاتفاقية**

من حق أيال فسخ التوافق في حالة عدم التزام المشتري باستخدام المنتجات كما نصت عليه المادة الرابعة.

**المادة الحادية عشرة**  
**تعديل الاتفاقية**

تشكل مراد هذه الاتفاقية محمل بنود التوافق بين الطرفين، ولا يمكن إجراء أي تعديل أو تغيير، حذف، رفض أو إنهاء أي شرط من هذه الشروط وشروطها، بل يجب أن يكون ذلك خطيا وموقعا من الطرفين.

**المادة الثانية عشرة**  
**طرق حل النزاع**

في نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير هذه الاتفاقية أو تنفيذها يمكن تسويته بطريقة ودية. وفي حالة عدم وجود تسوية ودية، يتم النزاع في المحكمة ذات الاختصاص الإسلامي.

**المادة الثالثة عشر**  
**بدء تنفيذ الاتفاقية**

يبدأ سريان هذه الاتفاقية من تاريخ توقيعها.

**المادة الرابعة عشر**  
**عدد النسخ**

حررت هذه الاتفاقية من (04) نسخ، نسخة للزبون وثلاث (03) نسخ للبنك.

التاريخ والتوقيع

البائع

المشتري

3- يقوم العميل بسداد كافة الرسوم المترتبة على تسجيل المنتجات من الضرائب و التراخيص.

4- يقوم العميل بسداد الثمن الإجمالي للتجهيزات.

5- يمكن للزبون التعجيل في دفع مبلغ الأقساط بكاملها أو جزء منها و يجوز للبنك أن يتنازل هامش الجدية أو جزء منه.

6- لا يحق للعميل أن يتأخر في دفع المبلغ المستحق بالكيفية الموضحة في العقد كما لا يحق مع عدم تأخر العميل في دفع الأقساط المقدرة، أما في حالة مماطلته أو امتناعه عن الدفع تحل باقي الأقساط فورا و يحق للبائع و يحق للبائع في حالة المماطلة ان يفرض غرامة تأخير(عقوبات تعزيرية) تقدر ب 2% يتم ضخها في حساب جمعيات خيرية ليتم توزيعها لاحقا لتقديم المساعدة للأيتام، المعوزين.....

7- من حق البنك فسخ التعاقد في حالة عدم التزام العميل باستلام المنتجات.

8- قد ينشأ نزاع بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير هذا العقد أو تنفيذه يمكن تسويته بطريقة ودية و في حالة عدم وجود تسوية ودية يقدم النزاع إلى المحكمة ذات الاختصاص الإقليمي.

9- يبدأ سريان العقد من تاريخ توقيعه و تسلم نسخة للزبون و 3 نسخ للبنك لإتمام إجراءات التسجيل في مصلحة الضرائب و تسليم احد النسخ بعد ذلك للبائع.

## (2) تسليم السلعة للعميل:

انتقال ملكية السلعة إلى العميل المشتري عند توقيع العقد و يصادف البنك ما يلي:

في حالة عدم تقدم العميل لاستلام المنتجات بعد توقيع العقد مدة سبعة أيام فيقوم البنك بالاستفسار و التواصل معه عن طريق الهاتف أو البريد الالكتروني أو الفاكس أو أي وسيلة اتصال أخرى.

في حالة تأخر العميل لفترة تفوق 30 يوم ابتداء من تاريخ إمضاء العقد يحق للبائع بيع تجهيزات للغير.

في حالة امتناع العميل سيتم خصم مبلغ الضرر الفعلي و الخسارة الفعلية التي يتكبدهما البائع مبلغ هامش الجدية الذي دفعه المشتري سابقا.

رابعا: مرحلة الدين:

## (1) تسليم جدول الاستحقاقات للعميل:

يقدم البنك جدول الاستحقاقات للعميل فهو عبارة عن جدول يتضمن تاريخ السداد، قيمة الضريبة الواجب دفعها، الأقساط المترتبة على العميل شهريا، المبلغ المتبقي و يتم احتسابه بداية من تاريخ توقيع العقد في شكل دفعات انطلاقا من رصيد حساب المشتري المفتوح لهذا العقد.

## (2) أداة العميل لمستحقات البنك:



يقوم العميل بتسديد الأقساط المستحقة عليه وفق الآجال المحددة و شروط المسبقة و بهذا يقوم البنك بتحصيل المبلغ الإجمالي.

**(3) فك الرهن إن وجد بعد سداد الدين:**

عند التسديد الكلي للمبلغ الإجمالي يتقدم العميل بطلب لاسترجاع الضمانات المقدمة للبنك إن وجدت الذي يمنح للزبون يرفع اليد على هذه الضمانات.

**(4) أرشفة الملف:**

لضمان سلامة الملفات يتم الاحتفاظ بها على مستوى البنك في خزانة لحمايتها و ذلك وفقا للقوانين المعمول بها

**المطلب الثالث: تمويل عقار بصيغة المرابحة.**

يعتبر تمويل المرابحة طريقة شائعة للتمويل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية في قطاع العقارات، و هو يقدم بديلا للقروض التقليدية القائمة على الفائدة، مما يسمح للأفراد و الشركات بشراء العقارات دون المساس بمعتقداتهم الدينية. يهدف هذا القسم إلى تقديم دراسة عن تمويل المرابحة في العقارات وتطبيقاته في بنك القرض الشعبي الجزائري.

**دراسة ملف تمويل عقار بصيغة المرابحة:**

**(1) مرحلة تقديم طلب الشراء:**

تقدم العميل (X) الى بنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت (2) - 428 بطلب الحصول على تمويل مسكن بصيغة المرابحة ملحق رقم (...).

يوضح الطلب المعلومات التالية:

\_ معلومات عن السيد (X): تتمثل في الاسم و اللقب و الإقامة و الدخل الشهري 70000,00 دج و الوضعية المهنية ( موظف عمومي).

\_ معلومات عن العقار: تتمثل في السعر 6000000,00 دج و الملكية و مكان تواجده.

**الوثائق المطلوبة:**

**(2) دراسة الطلب:**

بعد تلقي البنك لطلب السيد (X) بدأت عملية دراسة الملف من طرف لجنة مختصة وفقا لمعايير معينة سيتم التطرق اليها لاحقا.

(1-2) التأكد من الوثائق المكونة للملف: التأكد من مطابقة و مشروعية الوثائق المقدمة لتفادي المشاكل، من أهمها:

- فحص مبررات الدخل برؤية و حذر.
- التأكد من ملكية السكن و الموقع الجغرافي و تحديد قيمته.

(2-2) التأكد من توفر الشروط:

- السيد (X) من جنسية جزائرية.
- يبلغ السيد (X) 22 سنة.
- يتقاضى السيد (X) دخل بقيمة 700000 دج .

(3-2) الدراسة التقنية للملف:

لحساب تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك يقوم الموظف بادخال معلومات العميل في برنامج اعلام الي أوتوماتيكيا لمعاينة اجراءات منح المرابحة و التحقق من الوثائق. ( الملحق 1-2)

المراجعة

LC/CPA/N° 01/2023

CONSEILS DE FINANCEMENT DES PRODUITS MOURABAHIA

PAGE 16/35

ANNEXE III

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE FINANCEMENT  
« MOURABAHIA IMMOBILIER / PARTICULIERS »

- نسخة من بطاقة تعريف (شهادة عائليّة)
- Une copie de la pièce d'identité en cours de validité. نسخة من بطاقة تعريف (شهادة عائليّة)
  - Une attestation de travail récente (moins de 03 mois) pour les salariés. نسخة من شهادة عمل - الإثبات
  - Le relevé des émoluments annuel, ou les trois (03) dernières fiches de paie, ou le relevé de compte des six derniers mois pour les salariés. كشف الحساب السنوي
  - L'attestation de pension de retraite délivrée par la CNR pour les retraités. RINA
  - Une copie de la carte fiscale pour les entrepreneurs individuels (commerçants, artisans, professionnels...).
  - C 20 ou les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour les non-salariés (commerçants et professionnels).
  - Un extrait de rôle apuré de moins de trois (03) mois pour les non-salariés.
  - L'attestation CASNOS apurée, de moins de trois (03) mois, pour les non-salariés.
  - La fiche descriptive du bien immobilier, signée par les deux parties.
  - Une autorisation de consultation de la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages, signée par le client.
  - Le livret foncier ou l'acte de propriété du bien.
  - Le certificat négatif d'hypothèque du bien, datant de moins de trois mois.
  - Le certificat de conformité pour les biens acquis auprès d'un promoteur immobilier
  - Un rapport d'évaluation du bien délivré par un bureau d'études techniques conventionné par la Banque.

التوقيع

2023

و يكون الحساب كالاتي :

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري


بعد دراسة بنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت (2) -428- ملف السيد (X) تم قبول طلب التمويل. (الملحق 2-2)

(الملحق 02-2) اشعار قبول طلب التمويل

LI/CPA N° 43 (2020)

MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE DE FINANCE ISLAMIQUE

PAGE: 126/188

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Ref :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Mourabaha</b>	
	<b>Mourabaha Immobilier</b>	

ANNEXE 7 :

### NOTIFICATION DE L'ACCORD DE FINANCEMENT

A Mme, Melle, Mr. ....

Objet : A/S de votre demande de financement Mourabaha Immobilier

En réponse à votre demande, nous avons le plaisir de vous informer que la Banque consent à vous accorder un financement, suivant les conditions ci après :

- Objet de financement (nature et les spécificités du logement).....
- Prix de vente en TTC : ... 6000.000,00 DA
- Montant à financer : ..... 52403000,00
- Durée de financement : ..... 40 ans
- Taux de la marge bénéficiaire : ..... 5,25%
- Montant de la marge : ..... 8019.205,64,00
- Montant de la mensualité : ..... 28000,43

Pour la libération de ce financement, nous vous invitons à l'accomplissement des formalités suivantes :

- Signature et enregistrement de l'engagement d'achat du bien auprès de la Banque ;
- Ouverture d'un compte chèque islamique (si le client ne dispose pas d'un compte chèque islamique au préalable) et son provisionnement du montant :
  - ✓ des frais d'étude de dossier.
  - ✓ du gage de sérieux (Hamich Al Jiddiy), de l'avance requise pour compléter, éventuellement, le financement envisagé, selon la capacité d'endettement maximum du client.
  - ✓ le montant de la souscription à l'assurance SFCI.
- Souscription, avec subrogation au profit de la Banque, de la police d'assurance décès-IAD Takaful en prime unique ou, à défaut, une assurance décès-IAD classique.

Une fois, l'autorisation de financement établie et, éventuellement, le contrat de Wakala ainsi que les contrats d'achat et de vente Mourabaha signés chez le Notaire, un chèque de banque, libellé au nom du Notaire vous sera délivré, pour remise à ce dernier. Le Notaire se charge d'effectuer toutes les formalités administratives liées au transfert de propriété et de régler tous les frais et droits y afférents, ainsi que, l'inscription d'une Hypothèque de 1<sup>er</sup> rang sur le bien au profit de la Banque.

Les garanties en couverture de ce financement sont les suivantes :

- Hypothèque de 1<sup>er</sup> rang sur le bien objet du financement.
- Assurance multirisques habitation auprès d'une compagnie de Takaful ou, à défaut, auprès d'une compagnie d'assurance classique.
- Assurance décès et invalidité absolue et définitive (IAD) au nom du client auprès d'une compagnie de Takaful ou, à défaut, auprès d'une compagnie d'assurance classique.
- Toute autre garantie jugée nécessaire pour la constitution et la mise en place du financement.

Veuillez agréer, M. .... nos salutations distinguées.

Lieu, date et signature  
Nom, Prénom et Qualité du signataire



**(3) مرحلة التمويل:**

**(1-3) ابرام الوعد بالشراء :**

بعد دراسة الملف و قبول طلب التمويل من طرف البنك تم ابرام الوعد بالشراء و في الخطوة ضمن البنك بيع المسكن بعد ان يتم شراؤه و ضمن السيد (X) حصول على المسكن بنفس السعر المتفق عليه، و يكون عقد الوعد مكتوب كما هو موضح في الملحق (2-3). حيث انه يشمل بيانات تتمثل في:

(الملحق 3-3): حساب الاقساط الشهرية و مدة التمويل اوتوماتيكيا داخل النظام البنك

```

BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAC
Gestion des dossiers MOURABAHA 28/04/2024 @
@BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA@
@@
@@ Simulation de Financement < A Q A R > @@
@@
@@ Type de financement : MOURABAHA IMMOBILIER N.EPARGN. @@
@@ Nom/prénom du client : @@
@@ Revenu mensuel : 70 000,00 @@
@@ Montant du bien en TTC : 6 000 000,00 @@
@@ Montant 'Hamich Al Djiddiya' (1): 600 000,00 @@
@@ Resultat de la simulation @@
@@ Duree de financement : 480 Mois @@
@@ Montant a financer (2): 5 240 300,00 @@
@@ Montant de l'avance (3): 759 700,00 @@
@@ Montant de la marge TTC : 8 059 905,64 @@
@@ Montant de la mensualite (4): 28 000,43 @@
@@ Taux de la marge beneficiaire(5): 5,75 % @@
@@ Frais de gestion de dossier (6): 10 000,00 @@
@@ ESC=Impression F3=Abandon @@
@@
@@ DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAE@
DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

```

التمويل  
الاجمالي  
919%

119000,00

13 300 205,64

- سعر شراء البنك للمسكن.
- هامش الربح.
- سعر البيع.
- هامش الجدية.

عقد ابرام الوعد بالشراء دفع السيد (X) هامش الجدية لتأكد من جديتها في التعامل. (الملحق 4-2)

ANNEXE X

ENGAGEMENT D'UNE PROMESSE D'ACHAT  
« MOURABAHA IMMOBILIER PARTICULIERS »

تعهد الوعد بشراء عقار بالمرايحة

أنا الممضي (ة) تسمى (السيدة السيد):

رقم بطاقة التعريف الوطنية:

الساكنة في:

بمقتضى الأمر بالشراء، أقدم بطلب شراء رقم: لشراء: المرابحة من القرض الشعبي الجزائري  
بالمواصفات والشروط التي نص عليها المطلب

لتبني التعهد بالآتي:

1. شراء العقار المحدث في طلب الشراء بالثمن الذي يحدده البنك:
2. دفع حاش الجدية بقد 10% على الأقل من ثمن العقار بقرض: 6.000.000 دج ويحتفظ البنك بحقه في اقتطاع مبلغ الخسارة المحتملة في حال تو اجمعي عن الشراء.

التوقيع

تم التوقيع على هذا التعهد في يوم: التاريخ:



**3-2) شراء البنك للسكن :**

بعد ابرام الوعد بالشراء قام البنك بالاتصال بالسيد (Y) و ابرام عقد الشراء بين بنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت (2) -428- و البائع عند الموثق كما هو موضح في (الملحق رقم 05-2) الذي يتضمن المعلومات التالية:

- معلومات عن البائع تتمثل في الاسم و اللقب، تاريخ الميلاد، رقم بطاقة التعريف.
- مواصفات السكن التي تتمثل في المساحة و المحيط.
- سعر السكن.

(الملحق 5-2) اتفاقية شراء عقار

ANNEXE X. B6

CONVENTION D'ACHAT « MOURABAHA IMMOBILIER/ PARTICULIERS »

اتفاقية شراء عقار بالمراوحة

قد تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من

أ. السيد (الاسم واللقب) ..... (شخصية ضمنية)

بصفته

العنوان

رقم بطاقة التعريف الوطنية..... الصادرة

في..... تاريخ

رقم الهاتف.....

ب. شركة عقارية ..... (شخصية معنوية)

مقرها الاجتماعي

رقم السجل التجاري

رقم التعريف الجبلي

مثلة من طرف السيد: اسم ميلاد بصفته مدير المسؤولة له من طرف

المدعو فيما يلي بـ: "البايع"

ج. القرض الشعبي الجزائري (في سن ج)، شركة ذات أسهم برأس مال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 16 000 92 92 B 000 90 ويوجد مقرها الاجتماعي بالمخازن العاصمة، في 12 شارع العفند بعبودين - الجزائر. هاتف: 02 32 32 62 (023) 56 32 62 فاكس 02 32 64 50 (023).

ممثل من طرف السيد: اسم ميلاد بصفته مدير هذا للمصالحات المسؤولة له من

طرف..... للتوقيع على هذه الاتفاقية

المدعو فيما يلي بـ: "المشتري"

وبعد أن أقر كلا الطرفين بصفتها وأهليتهما لإبرام هذه الاتفاقية، لذا فإنه قد تم الاتفاق على الآتي:

المادة الأولى

تعيين العقار

يبيع البايع للمشتري المسكن المطلوب بالمواصفات التالية:

اسم البائع

عنوان المسكن

لغرضه لخصيصات المسكن

ويلتزم البايع بأن المسكن خالي من العيوب وبعد ضمانتها وفي حال وجود أي عيب فإنه سيقوم باستبدال المسكن أو رد

المسكن وإرجاع الثمن.

المادة الثانية

ثمن المسكن

ثمن المسكن المذكور بالمادة الأولى هو 6000 000,00 وذا بشمل هذا المبلغ أي مستزيد آخرى.



المادة الثالثة  
طريقة الدفع

يتم الدفع بواسطة صك بنكي باسم المبلغ بسلم باليد أو يمكن أن يحول المبلغ لحساب البائع بالبنك إن وجد وفي هذه الحالة سيتم إرسال نسخة من الشعار الأيداع معك وسائق الاتصالات المعروفة.

المادة الرابعة  
طرق حل النزاع

أي نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية يمكن تسويته بطريقة ودية، في حالة عدم وجود تسوية ودية، سيتم تقديم النزاع إلى المحكمة ذات الاختصاص الإقليمي.

المادة الخامسة  
لمسح الاتفاقية

يمسك المشتري فترة تسويق واحد لمسح الاتفاقية، والذي يحدده من أي مسؤولية تبدأ الفترة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية بعد تجاوز الفترة، لا ينفي للمشتري التحق في التراجع إلا في حالات القوة القاهرة.

المادة السادسة  
حالة القوة القاهرة

تعني القوة القاهرة لتنفيذ هذه الاتفاقية، أي فعل أو حدث لا يمكن التنبؤ به ولا يمكن مقاومته وخارجا عن إرادة الطرفين المتعاقبين والذي من شأنه أن يؤثر بطريقة جزئية أو كلية على التزامات كل طرف. لا يمكن اعتبار الطرفين مسؤولين عن عدم الإتمام بالتزاماتها إذا ثبت أن عدم الأداء هنا يرجع إلى حالات القوة القاهرة المذكورة أعلاه.

عنى الطرف الذي يدعي حالة القوة القاهرة أن يخبر الطرف الآخر على الفور بعد وقوعها، بخطاب مسجل مع إشعار بالاستلام أو أي وسيلة اتصال أخرى، خلال مدة لا تتجاوز مائة (100) يوم.

وفي جميع الحالات، يتخذ الطرف المتضرر حالة القوة القاهرة جميع التدابير الضرورية لضمان الاستئناف العادي لإداء الالتزامات المتأثرة بحالة القوة القاهرة، وذلك في أقرب وقت ممكن.

إذا استمرت القوة القاهرة ما بعد المدة النهائية ..... يتسارع الطرفان لتقرير مصير الاتفاقية.

المادة السابعة  
بدء تنفيذ الاتفاقية

يبدأ سريان هذه الاتفاقية ابتداء من تاريخ توقيعها.

المادة الثامنة  
عدد النسخ

حورت هذه الاتفاقية من (03) نسخ أصلية منها ثلاث (03) نسخ تليق.

التاريخ والتوقيع

المشتري

البائع


البائع

البائع

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

بعد ابرام العقد تم دفع المبلغ للسيد (Y) الذي قيمته 6000000,00 دج و تسليم السكن للبنك و بهذا يصبح بنك القرض الشعبي الجزائري مالك السكذكيون هذا بعد ان يقوم البنك بتوكيل موكل ( الموثق) بعملية شراء العقار نيابة عن البنك الملحق (2-6)

الملحق 2-6 عقد وكالة لشراء عقار

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b> <b>Finance Islamique</b> <b>Financement Mourabaha</b> <b>Mourabaha Immobilier</b>	Réf:
---	---	------

**ANNEXE 10 :**

**عقد وكالة لإجراء مرابحة عقار**

أنا في تاريخ ..... قد تم التوقيع على هذا العقد بين كل من  
 القرض الشعبي الجزائري (في شكل موثق) شركة ذات أسهم برأس مال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة تحت  
 الرقم التجاري 99 B 000 92 92 16/00 ويوجد مقرها الاجتماعي بشورج بلعاصمة، في 02 شارع العقيد خمير ومن الطابق  
 هاتف: 023 50 32 62 فاكس: 023 50 32 64 (023) 50 32 64  
 المدعى انتداب (في شكل ج) ويمثله **اسماعيل حيدر** ومندوبه **الوكالة م. CPA**، هو مخوّل بالتوقيع نيابة عن البنك  
 السيدة **السيدة (وكيل): (المتساري)** بمقتضى التفويض الأجنبي رقم .....  
 الصادر في ..... بتاريخ ..... وعنوانه .....

تم التوقيع ظهر ما يلي:

**المادة الأولى**  
**المحل**

الطرف من هذا الوكالة هو تثليث أو أولي الذي يقبل ذلك، بمهمة تنفيذ عملية شراء المسكن .....  
 المطلوبة بقرائن المسكن التالية:  
 اسم الشارع أو العرقي العقاري .....  
 عنوان المسكن .....  
 تفاصيل أخرى بخصوصيات المسكن .....

باسم والنيابة عن القرض الشعبي الجزائري وفقا للشروط المنصوص عليها أدناه:

**المادة الثانية**

**البائع أو العرقي العقاري ، السعر وطريقة الدفع**

يجب الحصول على المسكن من

- اسم البائع أو اسم العرقي العقاري .....
- العنوان .....


السعر المتفق عليه مع البائع هو ..... يجب دفع هذا الثمن عن طريق بنك بنكي

**المادة الثالثة**

**الصلاحية والمدة**

يتم اعطاء هذه الوكالة فقط من أجل تنفيذ هذه العملية  
 وهي صالحة فقط لمدة (6) أشهر ابتداء من تاريخ التوقيع. وبعد انقضاء هذه المدة بتوقيع الوثائق على الشعار باستكمال الوكالة  
 والالتزام بحوالي من التكلفة

*(Handwritten signature)*

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Ref :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Mourabaha</b>	
	<b>Mourabaha Immobilier</b>	

تمادة التريجة

تعهد

يتم الا تم الركن اسم البنك فيما يتعلق بالحق او الحق هذه الوثيقة

التاريخ والتوقيع

البائع او المرقي العقاري

المشترى

مصادقة هيئة الرقابة الشرعية :

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
---	---

X 20/12

3-3) تملك السيد (X) للسكن:

بعد شراء البنك للسكن من السيد (Y) و تملكه تم ابرام عقد البيع بين البنك و السيد (X) كما هو موضح في الملحق رقم (...). الذي يحتوي على البيانات التالية:

- معلومات شخصية للسيد (X) .
  - الغرض (تمويل عقار بصيغة المرابحة).
  - ثمن البيع المتمثل في ثمن الشراء مضاف اليه هامش الربح .
  - هامش الجدية.
  - كيفية التسديد و عدد الإقساط و قيمة القسط الشهري .
  - كما يحتوي العقد على امتياز البائع الذي هو رهن من الدرجة الاولى يضمن حق البنك.
- و هكذا يصبح السكن ملك للسيد (X) لكن لا يستطيع التصرف فيه حتى يتم تسديد المبلغ المقسط على 240 شهرا و يتم بداية دفع الإقساط ابتداء من 3 اشهر
- (الملحق 2-7): اتفاقية بيع عقار

ANNEXE X. Bis I

CONVENTION DE VENTE « MOURABAHA IMMOBILIER/PARTICULIERS »

اتفاقية بيع عقار بالمrabaha

قد تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من:

1. القرض الشعبي الجزائري (ق ش ج)، شركة ذات أسهم برأس مال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 16-000 92 92 99 B 000 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، في 02 شارع العقيد عيبروش - الجزائر، هاتف: 021 50 32 62 (023) 50 32 65 فاكس: 021 50 32 64 (023) 50 32 64 ممثل من طرف السيد: ..... بصفته: ..... طرف: ..... للتوقيع على هذه الاتفاقية

المدعو البائع: "البائع"

2. السيد (الاسم واللقب) .....

بصفته .....  
العنوان .....  
رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....  
في: .....  
رقم الهاتف: .....

المدعو البائعه: "المشتري"

وبعد أن أقر كلا الطرفين بصفتها وأهليتهما لإبرام هذه الاتفاقية، لذا فإنه قد تم الاتفاق على الآتي:

المادة الأولى  
موضوع الاتفاقية

اتفق الطرفان، أو عد بالشراء الموقع بين الطرفين بتاريخ ..... والذي تعهد بموجبهما على الالتزام بتنفيذ عملية الشراء بالمrabaha لصالح المشتري. فإن البائع (ق ش ج) أفاد بأنه قد قام بشراء المسكن المنقول عليه بتعهد أو عد بالشراء بمواصفاتها المطلوبة.

المادة الثانية  
البيع

يباع البائع للمشتري المسكن المطلوب بالمواصفات التالية:  
اسم البائع أو المرقي العقاري .....  
عنوان المسكن .....  
تفاصيل أخرى بخصوصيات المسكن .....

المادة الثالثة  
ثمن البيع

التزاما بما ورد بتعهد أو عد بالشراء فإن أي من الطرفين لم يطلب من الآخر أي تعديل على سعر الشراء سواء للأجل أو للتاريخ أو لأي سبب آخرى .....  
سعر الأمانة: 6.000.000,00 .....  
وهتمل ثمن: .....  
وقد وافق المشتري على هذا الثمن.

**المادة الرابعة**  
**الامتناع عن استلام المسكن**

من حق البائع في حال امتناع المشتري أو عدم التقدم لاستلام المسكن بعد توقيع هذه الاتفاقية بمدة تزيد عن أسبوع واحد بأن يطلب من المشتري تبرير عدم استلامه للمسكن عن طريق الهاتف، أو البريد الإلكتروني، أو الفاكس أو أي وسيلة اتصال.

ويحق للبائع أن يبيع المسكن إذا زادت المدة عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ إبرام هذه الاتفاقية دون الرجوع للمشتري ودون طلب المرافعة العسيفة منه.

في هذه الحالة، سيتم خصم مبلغ الضمور الفعلي والخسارة الفعلية اللذين يتكبدهما البائع (مبلغ البيع ناقص مبلغ الاقتداء) من مبلغ هامش الجدية الذي دفعه المشتري سابقا على ألا يتجاوز الخصم قيمة الضمور الحقيقية والضرر الفعلي فقط.

**المادة الخامسة**  
**التكاليف والرسوم**

يتحمل المشتري كل التكاليف والرسوم المتعلقة بتطبيق أحكام هذه الاتفاقية.

**المادة السادسة**  
**تسديد المبلغ**

يعمد المشتري بتسديد الثمن الإجمالي للمسكن وفق الآتي:

بعد امضاء الاتفاقية، يمكن احكامها مناش الجديدة كدفعة أولى وقدرها ..... 1000000 ..... (وباقى المبلغ بقسط على عدة) قسط شهري وتكون قيمة القسط 2800000 (40)

ولتباع الحق في أن يبدأ خصم الأقساط بعد شهر من تاريخ انتهاء فترة الإرجاء، ويؤمن المشتري البائع بخصم الأقساط من أي حساب يخصه لدى البائع بما فيها حسابات التوفير التي حين تسديد كامل المبلغ.

**المادة السابعة**  
**الضمانات**

الضمانات التي يطلبها القرض الشعبي الجزائري بموجب اتفاقيات المراجعة الخاصة بالمقر هي:

- تسجيل رهن من الدرجة الأولى على المسكن موضوع التمويل.
- تأمين متعدد الأخطار على المسكن لدى شركة تكافل إن وجدت، أو لدى شركة تأمين أخرى.
- التأمين على الوفاة والعجز المطلق والنهائي باسم الزبون لدى شركة تكافل إن وجدت أو لدى شركة تأمين أخرى.

يعق لتبني أن يطلب من الزبون الضمانات التي يراها مناسبة لتأمين التمويل ومنحه.

**المادة الثامنة**  
**التسديد المسبق**

يمكن للزبون التعميل بدفع مبلغ الأقساط المستحقة بكاملها أو جزء منها ويجوز للبنك أن يتنازل عن هامش الربح أو جزء منه.

Handwritten signature and initials.



**المادة التاسعة**  
**التأخر في التسديد**

لا يحق للمشتري أن يتأخر في دفع المبلغ المستحق تداً بالكيفية الموضحة في هذه الاتفاقية، كما لا يحق له أن يتأخر في دفع الأقساط وفي حالة سدادها أو امتناعه عن الدفع، لعل باقي الأقساط فوراً ويحق للدافع في حالة المعاملة أن يلزم المشتري بالتسديد بمبلغ أو نسبة من الدين تكفي به لتصرفه في وجوده البر عن طريق البنك.

تحدد الإشارة إلى أن هذا المبلغ لن يتم احتسابه كمنتج لصالح البنك، وإنما سيتم إيواءه في صندوق التخيرات، ويتم التفتق تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية بالتنسيق مع الهيئة الفدرالية للمصارف الإسلامية التابعة للمجلس الإسلامي الأعلى، كما ورد في المادة 6 من لائحة بنك الجزائر (20-03).

**المادة العشرة**  
**فسخ الاتفاقية**

من حق الدافع فسخ التوافق في حالة إخلال المشتري بأي التزام أو بند أو شرط من الالتزامات أو البنود أو الشروط المنصوص عنها في هذه الاتفاقية.

**المادة الحادية عشرة**  
**تعديل الاتفاقية**

تتكلل مواد هذه الاتفاقية بمعدل بقود التوافق بين الطرفين لا يمكن تعديل أو تغيير أو حذف أو رفض أو إنهاء أي شرط من هذه الشروط شريطة أن يكون ذلك خطأ وموافقاً من الطرفين.

**المادة الثانية عشرة**  
**طرق حل النزاع**

أي نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير هذه الاتفاقية أو تنفيذها تتم تسويته بطريقة ودية وفي حالة عدم تسوية النزاع بالطريقة الودية يتم طرحه أمام المحكمة المختصة.

**المادة الثالثة عشرة**  
**تاريخ التسديد**

يبدأ سداد هذه الاتفاقية ابتداء من تاريخ توقيعها من قبل الطرفين.

**المادة الرابعة عشرة**  
**عدد النسخ**

حررت هذه الاتفاقية من (4) نسخ أصلية منها نسخة للزبون وثلاث (3) نسخ للبنك.

في: .....

التوقيع:

المشتري  
(الزبون)

البنك  
(القرض الشعبي الجزائري)

المبحث الثالث: التمويل بالإجارة في بنك القرض الشعبي الجزائري.

تعد الإجارة إحدى أهم الصيغ التمويلية و الاستثمارية التي استقرت عنها الهندسة المالية، و هي البديل الملائم شرعا للقرض الاجاري الذي أساسه الربا.

و في بنك القرض الشعبي الجزائري يواكب تطورات حاصلة في الصناعة المالية الإسلامية و يقدم صيغ تمويلية متنوعة على غرار الإجارة المنتهية بالتملك .

المطلب الأول: ماهية الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك.

(1) الإجارة:

(أ) تعريف الإجارة:

لغة: تشتق الإجارة من الأجر و هو العوض. فالأجر جزاء العمل و ثوابه و مكافأته .

اصطلاحا: هي تملك منفعة معلومة زمنا معلوما، بعوض معلوم و فصل بعضهم فقال عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو على عمل معلوم بعوض معلوم، و يطلق بعض العلماء الكراء على الإجارة و العكس، و فرق بعضهم كصنيع ابن عرفة، فخص الإجارة بالتعاقد على منافع الناس و المنقولات و الكراء في العقد على منافع العقارات و نحوها<sup>1</sup>.

(ب) مشروعية الإجارة:

دل على مشروعية الإجارة كل من الكتاب و السنة و فيما يلي سيتم عرض البعض منها:

من الكتاب: قال الله تعالى: "قالت أحدهن يا أبت استأجره. إن خير من استأجرت القوي الأمين" سورة القصص آية 26.

من السنة: ما رواه ابو هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه و سلم. " قال الله تعالى: (ثلاثة إنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، و رجل باع حرا فأكل ثمنه، و رجل استأجر أجيرا فاستوفى منه و لم يعطه أجره)". و ما روته عائشة رضي الله عنها. قالت: ( استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم و أبو بكر رجلا من بني الدليل هاديا خريتا، و هو على دين كفار قريش).

من الإجماع: قال بن قدامة: "و اجمع أهل العلم في كل عصر و كل مصر على جواز الإجارة. إلا ما يحكى عن عبد الرحمان ابن الأصم انه قال: لا يجوز لك لأنه غرر.

سالمي ياسين، ورقة بحثية حول " الإجارة التمويلية و الإجارة المنتهية بالتملك" دراسة مقارنة بين العقود التقليدية و الإسلامية. 1- مجلة مجاميع المعرفة المجلد 08 العدد 01. جامعة الجزائر، لشهر أفريل سنة 2022. ص 259

## (2) الإجارة المنتهية بالتملك:

الإجارة المنتهية بالتملك هي صورة من صور الإجارة، فهي إجارة مقترنة بوعده من المؤجر بتملك الأصل بعد نهاية عقد الإيجار، وفيما يلي تعريفها.

(أ) مفهومها : هي صيغة تمويلية مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية يقوم من خلالها البنك باقتناء عقار ( ارض للاستخدام السكني، محل، مسكن جماعي فردي جديد أو قديم) بغية تأجيره للزبون مقابل إيجار معلوم و متفق عليه مسبقاً<sup>1</sup>.

تتمثل العملية في قيام المصرف الذي يمتلك أصلاً ما بتأجيره لزبونه لمدة محددة و بمقابل معلوم، مع تمكينه من امتلاكه في نهاية المدة.

## (ب) مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك:

يقول ابن قدامة: الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد وجب أن تجوز الإجارة على المنافع و لا يخفى ما بالناس من حاجة إلى ذلك، فانه ليس لكل احد دار يملكها و لا يقدر كل مسافر على بيعير او دابة يملكها، و لا يلزم أصحاب الأملاك إسكانهم و حملهم تطوعا، و كذلك أصحاب الصنائع يعملون باجر، و لا يمكن لكل احد عمل ذلك و لا يجد متطوعا به فلا بد من الإجارة لذلك بل ذلك مما جعله الله تعالى طريقا للرزق، حتى إن أكثر المكاسب بالصنائع.

و هناك ضوابط لصحة الإجارة المنتهية بالتملك و هي كما يلي:

- ضبط مدة الإجارة و تطبيق أحكامها طوال تلك المدة.
- تحديد مقدار كل قسط من إقساط الأجرة.
- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها له (أو بيعها له) تنفيذاً لوعده سابق بذلك البنك (المالك) و المستأجر.

و يقول الكاساني: إن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد و حاجتهم إلى الإجارة ماسة، لان كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها أو ارض يوزعها أو دابة مملوكة يركبها، و قد لا يمكن تملكها بالشراء لعدم الثمن و لا بالهبة و الإعارة، لان نفس كل واحد لا تسمح بذلك فيحتاج إلى الإجارة فجوزت بخلاف القياس لحاجة الناس كالمسلم و نحوه<sup>2</sup>.

1- الموقع الرسمي لبنك القرض الشعبي الجزائري <https://www.cpa-bank.dz>

2-سالمي ياسين،مرجع سابق سنة 2022 ص 261

(2) الفرق بين الاجارة المنتهية بالتمليك و المرابحة:

الشكل (1-5): الفرق بين الاجارة المنتهية بالتمليك و المرابحة

المرابحة	الاجارة المنتهية بالتمليك	
المرابحة	الاجارة المنتهية بالتمليك	
العقار باسم العميل و مرهون للجهة الممولة	يصبح العقار ملك باسم البنك مع وعد بالتملك للعميل عند سداد كامل مبلغ التمويل	ملكية العقار
-الفائدة مرتفعة -هامش الربح ثابت	-الفائدة منخفضة مقارنة بعقد المرابحة -معامل هامش الربح متغير	هامش الربح
يتحملها العميل	يتحملها البنك	كلفة التامين
يتحمل العميل اصلاح التلف	يتحمل البنك تكلفة الاصلاح	في حالة تلف العقار بدون تقصير او اهمال من العميل

المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات البنك

المطلب الثاني: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائري

أولا : شروط مطابقة مختلف عمليات التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك للشريعة الإسلامية.

يجب أن يكون موضوع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين ( استعمال الأصل المؤجر). ✓

يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة. ✓

✓ الأصل المؤجر بما فيه التوابع اللازمة لاستعماله يجب أن يسلم لمستخدمه على الحالة الذي أجر من أجله.

- ✓ مدة التأجير، أجل التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد و تعرف عند التوقيع على عقد التأجير.
- ✓ يمكن تسديد الإيجارات مسبقا، لأجل أو بأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين باتفاق الطرفين .
- ✓ يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير و كل البنود الأخرى للعقد .
- ✓ إن تلف أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل لا يحمل هذا الأخير المسؤولية وعواقبها، إلا إذا تم التأكد أنه لم يأخذ الاحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل.
- ✓ يقع على عاتق البنك إجراء كل أشغال الصيانة والإصلاح اللازمة لإبقاء الأصل المؤجر على حالة تأدية الخدمة التي استؤجر من اجلها، وهذا ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك، كما يتحمل كل التكاليف الايجارية الواردة في عقد التأجير.
- ✓ يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير.

ثانيا: جوانب اساسية بصحة عقد الاجارة المنتهية بالتمليك:

على المصارف و المؤسسات الاسلامية ان تولي العناية الكافية لمبادئ اساسية، حتى لا تخرج الممارسات عملية الاجارة عن اطارها الشرعي، لا سيما النواحي التالية:

(1) من ناحية العاقدين و الاصل المؤجر (المحل): يجب ان يكون المالك للأصل و المستأجر بالغين و عاقلين و يتمتعان بأهلية التعاقد و حرية الاختيار.

اما الاصل فيجب ان يكون مالا طاهرا و التعامل به حلال و ان يكون معلوما و محدد الاوصاف و يشترط لجواز عقد الاجارة تملك المؤجر للأصل، و يجوز لشراء او استرداد الاصل كما يجوز ايضا مشاركة المستأجر للمصرف في شراء الاصل و من ثم تأجير المصرف لحصته له.

و ان تكون المنفعة معلومة بحيث تنتفي الجهالة المسببة للنزاع، و الاصل ان تكون الاجارة في الاشياء ذات منفعة، و يمكن تأجيرها و استغلالها دون استهلاك عينها.

(2) من ناحية البيع: الاجارة و البيع عقدان مستقلان و يجب ان يكونا منفصلين فلا يجوز تركيب عقدين في نفس الوقت و على عين واحدة، وفق لما اقره مجمع الفقه الاسلامي فيبدا العقد على اساس عقد اجارة و يستمر الى نهايته.

و تبعا لمعيار منظمة المحاسبة و التدقيق للمؤسسات المالية الاسلامية فانه يمكن نقل الملكية وفق ثلاثة سبل هي: إما وعد البيع عن طريق عوض حيث يكون وعد البيع احاديا و ملزما للمؤجر فقط و للمستأجر خيار تنفيذه من عدمه، و لكي يتم نقل الملكية يجب اجراء عقد جديد و إما عن طريق وعد هبة في نهاية مدة عقد الاجارة، و إما بهبة متوقفة على حدث ما كدفع بقية الاقساط.

3) من ناحية نفقات التكافل و الصيانة: اقر مجمع الفقه الاسلامي في دورته ال 12 على انه اذا اشتمل العقد على تامين الاصل المؤجر، فيجب ان يكون تامينا تعاونيا اسلاميا (تكافلي) لا تجاريا(لاشتماله على الربا و الغرر) و يتحمله المؤجر و ليس المستأجر.

و تثار مسألة قيام المصارف بدمج مصاريف التكافل ضمن الاجرة و يجيز عدد من العلماء ذلك لان الاجرة تخضع للقبول من الطرفين، و لكن لا يجوز تحميل المستأجر تكلفة التكافل بعد العقد.

و يتفق الفقهاء على ان يد المستأجر على الاصل يد امانة لا يد ضمان ( لا يضمن الا في حالة التقصير او الاهمال او التعدي) و على المؤجر ابقاء الاصل بحالة يمكن للمستأجر استخلاص منافعها، فمسؤولية المالك تقتصر على الصيانة و الاصلاح اللازمين لتمكين الانتفاع بالأصل، اما الصيانة التشغيلية لأجل استيفاء المنافع فهي على المستأجر.

4) من ناحية الاجرة: تحدد الاجرة على اساس التكلفة التي تحملها المؤجر لشراء الاصل و يجب ان تكون عادلة و مقبولة من الطرفين، و ان تكون مالا معلوما و لا يمكن تغييرها من طرف واحد و يجب ان تحدد كيفية دفعها.

حيث ان الاصل هو تحديد الاجرة قدرا و جنسا و لا تترك مجهولة حتى لا يعتبر غررا يؤدي الى النزاع، كما ان الاستدلال بمعدلات الفائدة الربوية لا يليق في المعاملات الاسلامية. و اذا تطلب الامر فيمكن ان يتم تحديد معدل اجرة عائم مرتبط باساس مرجعي على ان يتم وضع حد ادنى و اعلى له.

5) من ناحية بدا سريان الاجارة: لا تسري احكام عقد الاجارة بمجرد تملك المصرف للاصل ووضعه تحت تصرف المستأجر، فالاجرة لا تستحق تلقائيا بسبب تنفيذ العقد فقد يتطلب الاصل فترة للتركيب و التجهيز حتى يصبح جاهزا للاستغلال، فيبدا استحقاق الاجرة من تاريخ بدء تشغيل الاصل و الانتفاع به.

المطلب الثالث: نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك القرض الشعبي الجزائري و المراحل التي يمر بها .

-لا بد من اتباع اجراءات و شروط معينة لمنح اي عملية ايجارالمقدمة من طرف الوكالة و هذا ما تطرقنا اليه سابقا لدراسة ملف العميل .

تقدم السيد (X) الى بنك القرض الشعبي الجزائري بغية الحصول على ايجار سكن .

تقدم العميل (X) إلى بنك القرض الشعبي الجزائري وكالة تيارت (2) - 428- بطلب الحصول على تمويل عقاري بصيغة الاجارة المنتهية بالتملك.

\_ معلومات عن السيد (X): تتمثل في الاسم و اللقب و الإقامة عمره 39 سنة و الدخل الشهري 90000,00 دج و الوضعية المهنية ( موظف عمومي).

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

\_ معلومات عن العقار : تتمثل في السعر 9000000,00 دج و الملكية و مكان تواجده.

هامش الربح يقدر ب 6.25% اما هامش الجدية ف قيمته 900000.00 دج

تقدر رسوم الملفات ب 10000.00 دج

يتم التاجير على مدى 432 شهرا

قيمة الاجار للشهر الواحد 45000.27 دج

يتم حساب المعطيات السابقة اوتوماتيكيا داخل النظام البنكي (الملحق 1-3)

(الملحق 01-3): نتيجة حساب المعطيات اوتوماتيكيا

```
BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAC
@GUEMAIR YAMINA                      Gestion des dossiers IJARA                      30/05/2024 @
@BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAC@
@@                                     Simulation de Financement < IJARA MOUNTAHIA BI TAMLIK >                                     @@
@@                                     Type de financement : IJARA IMMOBILIER NON EPARGNANT                                     @@
@@                                     Raison Sociale du client :                                     @@
@@                                     Montant du bien en TTC : 9 000 000,00                                     @@
@@                                     Montant 'Hamich Al Djiddiya' (1): 900 000,00                                     @@
@@                                     Resultat de la simulation                                     @@
@@                                     Duree de financement : 432 Mois                                     @@
@@                                     Montant a financer (2): 7 714 400,00                                     @@
@@                                     Montant de l'avance (3): 1 285 600,00                                     @@
@@                                     Montant de la marge TTC : 11 635 714,38                                     @@
@@                                     Loyer mensuel (4): 45 000,27                                     @@
@@                                     Taux de la marge beneficiaire(5): 6,25 %                                     @@
@@                                     Frais de gestion de dossier (6): 10 000,00                                     @@
@@ ESC=Impression F3=Abandon                                     @@
@DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAE@
DAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
```

ONLINE CH.CODE | 8-Bit

97801

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

```
BAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAC
@GUEMAIR YAMINA          Gestion des dossiers IJARA          30/05/2024 @
@AGENCE TIARET II          Nouvelle Simulation @
@ Agence.....: 00428          AGENCE TIARET II @
@ No Simulation.....:          No Dossier : @
@ Type de financement.: 732    6,25 %    IJARA IMMOBILIER NON EPARGNANT @
@ Code client.....: @
@ Mensualite.maximale.: 45.000,00          Taux TVA: 0,00 % @
@ Montant du bien TTC.....: 9.000.000,00 @
@ Montant gage de serieux : 900.000,00 ( 10,00 %) @
@ Montant de l'apport.....: 1.285.600,00 ( 0,00 %) @
@ Montant sollicite.....: 9.000.000,00 (Max: ***** ) @
@
@ Durée du financement : 432          Date Mise en place : 30/05/2024 @
@ Date 1er echeance....: 30/08/2024  Nombre d'echeances : 430 @
@
@ Montant a financer...: 7.714.400,00          Marge....: 11.635.714,38 @
@ Cout du financement..: 19.350.114,38          Echeance : 45.000,27 @
@ Prix de vente T.T.C..: 20.635.714,38 @
@
@ No Compte Remboursement: @
@-- F3 = Abandon ----- F4 = Liste ----- @
@
```

ONLINE CH.CODE ] 8-Bit

97801

الوثائق المطلوبة (الملحق 2-3)



الإيجار

LC CPA N° 01/2021

MODALITÉS ET PROCÉDURE DE GESTION DE LA IJARA  
MOUNTABIA BI TAMILK IMMOBILIER PARTICULIERS

PAGE 63/92

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Réf :
	Finance Islamique	
	Financement Ijara	
	Ijara mountabia bi tamlik immobilier/ Particuliers	

ANNEXE 5 : Check-list des pièces constitutives du dossier

<input type="checkbox"/>	- Une copie de la pièce d'identité en cours de validité.
<input type="checkbox"/>	- Une attestation de travail récente (moins de 03 mois) pour les salariés
<input type="checkbox"/>	- Le relevé des émoluments annuel, ou les trois (03) dernières fiches de paie, ou le relevé de compte des six derniers mois pour les salariés
<input type="checkbox"/>	- L'attestation de pension de retraite délivrée par la CNR pour les retraités
<input type="checkbox"/>	- Une copie de la carte fiscale pour les entrepreneurs individuels (commerçants, artisans, professionnels...).
<input type="checkbox"/>	- C 20 ou les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour les non-salariés commerçants et professionnels).
<input type="checkbox"/>	- Un extrait de rôle apuré de moins de trois (03) mois pour les non-salariés.
<input type="checkbox"/>	- L'attestation CASNOS apurées, de moins de trois (03) mois, pour les non-salariés.
<input type="checkbox"/>	- La fiche descriptive du bien immobilier, signée par les deux parties.
<input type="checkbox"/>	- Une autorisation de consultation de la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages signée par le client.
<input type="checkbox"/>	- Le livret foncier ou l'acte de propriété du bien.
<input type="checkbox"/>	- Le certificat négatif d'hypothèque du bien, datant de moins de trois mois.
<input type="checkbox"/>	- Le certificat de conformité pour les biens acquis auprès d'un promoteur immobilier
<input type="checkbox"/>	- Un rapport d'évaluation du bien délivré par un bureau d'études techniques conventionné par la Banque.

01/04/21

مراحل التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك القرض الشعبي الجزائري ( التمويل التأجيري ):

يقوم القرض الشعبي الجزائري بتوفير خدمة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك

للمؤسسات والأفراد، في مختلف المجالات، منها العقارات ، سواء للأفراد أو المؤسسات،

ويتم ذلك وفقا للمراحل التالية :

1- بعد ان يتقدم المتعامل للبنك بطلب استئجار أصل معين ، يقوم العميل بالتوقيع على وثيقة تثبت الوعد

باستأجار عقار (الملحق 3-3)

(الملحق 3-3) وعد باستئجار عقار

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA IJARA MOUNTAHIA BI TAMLIK IMMOBILIER PARTICULIERS		PA
	MANUEL DES PROCEDURES	Réf :
	Finance Islamique	
	Financement Ijara Ijara moustahia bi tamlik immobilier/ Particuliers	

ANNEXE 8 : Promesse de « Ijara Immobilier/ Particuliers »

وعد باستئجار عقار (أفراد)

أنا المعنوية (السيدة/ السيد) .....  
 رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....  
 الصادرة في: .....  
 بصفتي الزبون، أقدم بطلب تمويل بالإجارة المنتهية بالتملك عقار رقم .....  
 بتاريخ: .....  
 الذي سيبرم مع القرض الشعبي الجزائري بالشروط والاشتراطات والشروط التي لخص عليها الملحق

وأتعهد بالآتي:

1. إتمام عملية الإجارة بمبلغ الإيجار الإجمالي الذي يحدده البنك.
2. دفع هامش الحدية بقدر ..... من ثمن العقار بقيمة ..... ويحتفظ البنك بحقه في اقتطاع مبلغ الخسارة الفعلية فقط في حال تكتوني عن تكفيظ هذا الوعد.
3. بعد استثناء العقد، يمكن اعتبار هامش الحدية جزء من الأيجار الإجمالي.

حرر يوم: .....

التوقيع

Handwritten signature and date: 2018/11/11

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

---

، يشترطه بنك القرض الشعبي الجزائري ويدفع ثمنه، ويحدد المتعامل في هذا الطلب الأصل الذي يريد أن يستأجره ومدة التأجير.

2- يقوم البنك بدراسة الطلب دراسة مالية وسوقية، ...) وفقا لمعايير التمويل والإستثمار المعمول بها وتكون مضبوطة بقيم الشريعة الإسلامية.

3- في حالة موافقة البنك الإسلامي على شراء الأصل وتأجيله للمتعامل حسب رغبته ، يقوم البنك بإبلاغ المتعامل بتفاصيل الموافقة والشروط التي سيتم التأجير بناءا عليها  
الملحق (3-4)،

(الملحق 3-4) : اشعار الموافقة على طلب التمويل

LOGO CPA N° 17-2023

MODALITES ET PROCEDURES DE GESTION DE LA DARAR  
MOUENABEA EL TAMLIK BAMBORHILIER PARTICULIERS

PAGE 15/22

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Ref :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b> Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers	

**ANNEXE 7 : Notification de l'accord de financement**

Groupe d'Exploitation :  
Agence :

A Mme. M. ....

**Objet :** A/S de votre demande de financement « Ijara mountahia bi tamlik immobilier »

En réponse à votre demande, nous avons le plaisir de vous informer que la Banque consent à vous accorder un financement, suivant les conditions ci-après :

- Objet de financement : .....
- Montant du financement : ..... DA
- Montant Hamich el jiddiya ( .. %) : ..... DA
- Montant Avance ( ..... %) : ..... DA
- Durée de financement : ..... mois ..... Diffère
- Taux de la marge bénéficiaire : ..... % HT/Ag
- Montant de la marge : ..... DA
- Prix de vente en TTC : ..... DA
- Montant de l'échéance trimestrielle (loyer) : ..... DA

Les garanties requises en couverture de ce financement, sont les suivantes :

\*

Pour la libération de ce financement, nous vous invitons à ouvrir un compte courant islamique (si vous n'en disposez pas) et le provisionner du montant du gage de sérieux (Hamich al jiddiy) et de l'avance requise pour compléter, éventuellement, le financement envisagé.

Cette offre est valable 30 jours.

Veuillez agréer, Mme/M. .... nos salutations distinguées

Lieu, date et signature

Nom, Prénom et qualité du signataire

*(Signature)*

ومن أهم هذه البنود على سبيل المثال: الدفعة الأولى من الإيجار مدة الإيجار حسب موافقة البنك، قيمة بدل الإيجار الشهري أو السنوي الذي سيدفعه المتعامل، تارة التأخير في السداد..... يقوم البنك بتحرير وكالة لشراء عقار في إطار اجارة منتهية بالتمليك حيث يكلف الوكيل(الموثق ) بشراء العقار للبنك نيابة عنه الملحق(5-3).

(الملحق 3-5 وكالة لشراء عقار عن طريق الاجارة :

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA IJARA MOUENLAHA BI TAMLIK IMMOBILIER PARTICULIERS	
	MANUEL DES PROCEDURES
	Finance Islamique
	Financement Ijara
Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers	
Réf :	

ANNEXE 13 : Contrat de « Wakala » pour l'acquisition d'un bien dans le cadre d'une « Ijara mountahia bi tamlik immobilier / Particuliers »

وكالة لشراء عقار في إطار عملية إجارة منتهية بالتمليك (أفراد)

تم التوقيع على هذه الوكالة بين كل من:

- القرض الشعبي الجزائري، شركة ذات أسهم برأى مال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 09 B 000 92 92 16 00 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، 02 شارع العقاد، صيروان -الجزائر، ويمثله ..... ووصفته: ..... وهو مخول بالتوقيع نيابة عن البنك المدعو فيما يلي ب: "البنك"
- السيدة السيد: ..... بطاقة التعريف الوطنية رقم: ..... وعنوانه: ..... المدعو فيما يلي ب: "الوكيل"

تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى  
موضوع العقد

الغرض من هذه الوكالة هو تكليف الوكيل، الذي يقبل ذلك، بمهمة تنفيذ عملية شراء عقار لصالح البنك بالمواعيد التالية:  
اسم البائع أو المرقي العقاري: .....  
عنوان العقار (العين المؤجرة): .....  
تفاصيل أخرى بخصوصيات العقار: .....  
باسم وبنيابة عن القرض الشعبي الجزائري ولهذا تشترط المنصوص عليه أذنام

المادة الثانية

البائع أو المرقي العقاري، السعر وطريقة الدفع

يجب الحصول على العقار من:

- اسم البائع: .....
  - العنوان: .....
  - السعر المتفق عليه هو: .....
- يتم الدفع بواسطة صكك بنكي باسم الموقوف بسم باليد.

المادة الثالثة

الصلاحيات والمدة

يتم إعطاء هذه الوكالة فقط من أجل تحقيق هذه العملية ينهي هذه الوكالة بمجرد الإنفاق النهائي مع البائع وإستثناء عقد الشراء.

المادة الرابعة

تعهد

يلتزم الوكيل أمام البنك باحترام أحكام هذه الوكالة.

في ..... بتاريخ .....

البنك

التوقيع:  
الوكيل

*(Handwritten signature)*

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

يتم الدفع بواسطة صك بنكي باسم الموثق يسلم باليد و الذي يبلغ سعره 9000000.00 دج و يتم تحرير اتفاقية شراء في اطار عملية اجارة منتهية بالتمليك عقارين الوكيل و البائع الملحق (3-6) ( الملحق 3-6 اتفاقية شراء في اطار عملية اجارة منتهية بالتمليك :

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA IJARA ACQUANTIA BI TAMLIK IMMOBILIER PAR OUI HERS	
MANUEL DES PROCEDURES	Ref :
Finance Islamique	
Financement Ijara	
Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers	

ANNEXE 14 : Convention d'achat du bien dans le cadre d'une « Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers »

### اتفاقية شراء في اطار عملية اجارة منتهية بالتمليك عقار (افراد)

تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من:

السيد (الاسم واللقب) ..... (شخصية طبيعية)

بصفته

المخولة له من طرف

رقم بطاقة التعريف الوطنية: ..... الصادرة في: ..... بتاريخ: .....  
رقم الهاتف: .....

ب. ترقية عقارية ..... (شخصية معنوية)

مقرها الاجتماعي

رقم السجل التجاري

رقم التعريف الجبائي

مسئلة من طرف السيد: .....

بصفته ..... المخولة له من طرف: .....  
المدعو فيما يلي بـ: "البيع"

ج. القرض الشعبي الجزائري، شركة ذات أسهم برأس مال قدره 48,000,000,000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 94 B 000 92 92 16/00 و يوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، في 02 شارع العقيد عسبروش - الجزائر.

مسئلة من طرف السيد: ..... بصفته ..... طبقا للمساكنات المسجلة له من طرف: .....  
تتوقيع على هذه الاتفاقية

المدعو فيما يلي بـ: "المشتري"

وبعد ان اقر كلا الطرفين بصفتها وأهليتها على إبرام هذه الاتفاقية، فقد تم الاتفاق على الآتي:

#### المادة الأولى تعين العقار

يتم البيع للمشتري العقار المطلوب بشمول مسطحات التغطية.

اسم البائع أو المرفق العقاري: .....

عنوان العقار: .....

تفاصيل أخرى لخصوصيات العقار: .....

ويلتزم البائع بالاعتراف خالي من العيوب ويعد صائما لها وفي حال وجود أي عيب فإنه يتقيد باستبدال العقار أو رد العقار وإرجاع الثمن.

يجب أن يكون لدى المشتري معرفة كافية بالعين المتداولة.

Handwritten signature and date.



## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA DJARA MODALITES DE TAMILIK IMMOBILIER PARTICULIERS		
	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Ref :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b> <b>Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers</b>	

### المادة الثانية شأن العين المشترأة

شأن العين المذكورة بالمادة الأولى هو: ..... ولا يشمل هذا المبلغ أي مصاريف أخرى.

### المادة الثالثة كيفية الدفع

يتم الدفع بواسطة حساب بنكي باسم الموثق، يسلم بأية.

### المادة الرابعة طرق حل النزاع

أي نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير هذه الاتفاقية أو تنفيذها يمكن تسويته بطريقة ودية. وفي حال تعذر التسوية الودية يحال النزاع إلى المحكمة ذات الاختصاص الإقليمي.

### المادة الخامسة فسخ الاتفاقية

من حق المشتري فسخ الاتفاقية في حالة إحداث الدايغ بأي التزام أو بند أو شرط من الالتزامات أو البنود أو الشروط المتضمن عليها في هذه الاتفاقية.

### المادة السادسة حالة القوة القاهرة

تسعي القوة القاهرة في مضمون هذه الاتفاقية، أي فعل أو حدث لا يمكن التنبؤ به ولا يمكن مقاومته بحيث يكون خارجاً عن إرادة الطرفين المتعاقدين والذي من شأنه أن يؤثر بطريقة هزئية أو كلية في التزامات كل طرف.

لا يمكن اعتبار الطرفين مسؤولين عن عدم الوفاء بالتزاماتهما إذا اتفقا أن عدم الوفاء يرجع إلى حالات القوة القاهرة المذكورة أعلاه.

وعلى الطرف الذي يدعي حالة القوة القاهرة أن يخبر الطرف الآخر على الفور بعد وقوعها بخطاب مسجل مع التبليغ بالاستلام (أو أي وسيلة اتصال أخرى) خلال فترة 07 أيام.

وفي جميع الحالات يتخذ الطرف المعني بحالة القوة القاهرة جميع التدابير الضرورية لضمان الاستئناف العادي لأداء الالتزامات المتأثرة بحالة القوة القاهرة، وذلك في أقرب وقت ممكن.

إذا استمرت القوة القاهرة بعد الموعد النهائي (30 يوماً) فسيجتمع الطرفان لتقرير مصير الاتفاقية.



	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Réf :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b>	
	<b>Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers</b>	

المادة السابعة  
تاريخ المريان

يبدأ مريان هذه الاتفاقية ابتداء من تاريخ توقيعها.

المادة الثامنة  
عدد النسخ

حررت هذه الاتفاقية من (03) نسخ أصلية منها نسختان (02) للبنك.

في ..... بتاريخ

توقيع البائع

توقيع المشتري (البنك)

4/ 2004

4- يتم توقيع عقد الإيجار بين البنك الإسلامي والمتعامل بالشروط المتفق عليها مع بقاء العين موثقة باسم مالكة ( البنك ) إلى حين تملكها للعميل، كما يتم توقيع وعد من البنك للمتعامل بتمليكه أو هبته الأصل أو العين له عقب انتهاء عقد الإجارة ووفاء جميع أقساطها للبنك، بحيث إذا تحقق ذلك، فإن البنك الإسلامي ينفذ وعده بإبرام عقد هبة مستقل للعميل.

(الملحق 3-7)

(الملحق 3-7 اتفاقية اجارة عقار :

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA IJARA MOBILIENNE BI TAMILIK IMMOBILIER PARTICULIERS	
	MANUEL DES PROCEDURES
	Finance Islamique
	Financement Ijara
Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers	
Ref:	

ANNEXE 17 : Convention de « Ijara immobilier/ Particuliers »

اتفاقية اجارة عقار (افراد)

قد تم التوقيع على هذه الاتفاقية بين كل من:

1. القرض الشعبي الجزائري، شركة ذات اسهم برأس مال قدره 48.000.000.000 دينار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 99 B 000 92 92 16 00 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، في (02) شارع العقيد صيروش - الجزائر.

ممثل من طرف السيد: ..... بصفته: ..... طبقا للتصاريح المتكونة له:

المدعو اثناء: "الموَجِر"

2. السيد (الاسم واللقب) .....  
بصفته: .....  
العنوان: .....  
رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....  
رقم الهاتف: .....  
المدعو اثناء: "المستأجر"

وبعد ان اقر كلا الطرفين بصفتهما وأهليتهما لايام هذه الاتفاقية، فقد تم الاتفاق على الآتي:

المادة الأولى  
موضوع الاتفاقية

موضوع هذه الاتفاقية هو ان يتعهد الموَجِر بموجبه بتنفيذ عملية شراء العين المؤجرة لتأجيرها للمستأجر. يعين الموَجِر أنه حصل على تعيين المؤجرة المتفق عليها في عقد الإيجار وفقا للخصائص المطلوبة.

المادة الثانية  
مواصفات العين المؤجرة

يوجر لالمستأجر العنصر المطلوب بالمواصفات التالية:

عنوان العقار: .....  
تفاصيل أخرى بخصوصيات العقار: .....

المادة الثالثة  
مدة الإيجار

حددت مدة الإيجار، بما في ذلك فترة الأرجاء، بـ ..... شهر (أي: ..... سنوات) من تاريخ امضاء محضر استلام العين المؤجرة.

يستفيد المستأجر من فترة أرجاء تقدر بـ ..... أشهر.

المادة الرابعة  
الاجرة

تلق الطرفان على مبلغ الاجرة الشهرية والمطردة ..... دج  
ويلتزم المستأجر بدفع مبلغ ..... كما هو مبين في جدول المداخيل المرفق بهذه الاتفاقية والذي يعد جزء لا يتجزأ منها، كما يلتزم المستأجر بدفع مبلغ ..... دج والممثل في الصفحة الأولى.

*(Handwritten signatures)*

( ٨١ )

	MANUEL DES PROCEDURES	Ref:
	Finance Islamique	
	Financement Hara Hara mountabia bi tamlik immobilier/ Particuliers	

المادة الخامسة  
طرق الدفع

يترد المستأجر يدفع مبلغ الأجرة المذكورة في المادة الرابعة من هذه الاتفاقية كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه والمرفق بهذه الاتفاقية، تقطع من حسابة الجاري المتقوح باسمه لدى القرض الشعبي الجزائري.  
يطلب من المستأجر أيضا أن يسجل بندا أثناء تصدح المودع بمبلغ يساوي إجمالي الإيجار المستحق.  
يسمح المستأجر للمودع باقتطاع التبعات المستحقة بموجب هذه الاتفاقية من أي حساب تم فتحه باسمه لدى القرض الشعبي الجزائري.

المادة السادسة  
حظر التصرف في العين المودجة هذه الاتفاقية

يُحظر المستأجر باستخدام العين المودجة وفقا للعرض المتفق عليه وتطبيقها وفي الإضرار القانوني.  
يجب ألا يسمح للمستأجر لأي شخص غير مؤهل باستخدام العين المودجة ويكون المستأجر مسؤولا أي عن أي ضرر يلحق عن حرق هذه الشروط.  
يُتَظَرَمُ المستأجر باستخدام العين المودجة لغرض الذي خصصت لأجله وهذا وفقا للتعهد الذي قدمه، كما يتكفل بصيانة العين المودجة الصيانة العادية والدورية اللازمة طبقا للتقاليد والأعراف المعمول بها.  
يتحمل المستأجر وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير من جراء استعمال العين المودجة أو جزء منها ويتحمل مسؤولية رجوع الغير عليه.  
يتكفل المودع بدفع تكاليف الصيانة الرئيسية للممتلكات المودجة.  
وعلى الرغم من أن المودع يمتلك العين المودجة، فإنه يقبل في حوزة المستأجر الذي يديره ويستخدمه، ولذلك يكون المستأجر مسؤولا عن أي ضرر يلحق بالغير بسبب استخدام العين المودجة.

المادة السابعة  
قيود التصرف في العين المودجة موضوع هذه الاتفاقية

لا يجوز للمستأجر القيام بأضافات أو تعديلات أو تغييرات أو تعديلات دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المودع إلا في الحالات الاستثنائية التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من العين المودجة، بشرط أن يتحمل المستأجر كافة الأضرار والتكاليف التي تنشأ عن هذه الإضافات أو التعديلات المستعدة أو التي يتم إجراؤها في حالات الطوارئ، بغض النظر عن قبضتها كجزء من العين المودجة، ما لم يطلب المودع من المستأجر إعادة العين المودجة إلى حالتها الأصلية.  
لا يجوز للمستأجر أن يودع العين المودجة دون الحصول على موافقة خطية من المودع.

Handwritten signature and initials.

(2)

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Réf:
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b>	
	<b>Ijara moujahia bi tamlik immobilier/ Particuliers</b>	

**المادة الثامنة**  
حق المعاينة والتفري

يتعهد المستأجر بالسماح للمؤجر أو أي شخص آخر يعينه المؤجر بتفتيش العين المؤجرة في أي وقت قد يتطلب توجيز من المستأجر لتقديم تقارير دورية عن الأحكام المتعلقة بتطبيق هذه الاتفاقية.

**المادة التاسعة**  
التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

يقوم المؤجر وعلى لفته بتأمين العين المؤجرة تأميناً شاملاً لجميع المخاطر لدى شركة تأمين تكافلي وذلك من تاريخ تسليمها إلى المستأجر وحتى نهاية مدة الانقاج، على أن يسلم للمستأجر نسخة من بوليصة التأمين لتالزام بشروطها وأحكامها. يجب على المستأجر ألا يتخذ أي إجراء يتعارض مع الأحكام المذكورة في بوليصة التأمين.

يوجب على المستأجر إبلاغ المؤجر فور وقوع أي حدث مما يؤدي إلى المطالبة بالتعويض بموجب بوليصة التأمين. ليس للمستأجر الحق في إجراء تسوية مع شركة التأمين دون الحصول على موافقة مسبقة من المؤجر.

**المادة العاشرة**  
تعهد المستأجر

يشهد المستأجر بأنه اطلع على اتفاقية الإيجار، وأن اتفاقية الإيجار تتفق مع المواصفات المحددة في الطلب المرفق بهذه الاتفاقية ويشكل جزءاً لا يتجزأ منها وأنه قد قبل بالعين المؤجرة على حالتها، ويؤكد بعدم العودة إلى المؤجر بسبب أي عيب.

**المادة الحادية عشرة**  
الضمانات

الضمانات التي يطلبها المؤجر بموجب اتفاقيات الأمانة المتعلقة بالتمليك عتار هي:

.....  
.....

**المادة الثانية عشرة**  
التكاليف والمصاريف

تفق الطرفان على أن يتحمل المستأجر ما يلي:  
المصاريف الناشئة عن تخلفه (الزبون) عن التزاماته والالتزامات في الدفع المتعلق به المنصوص عليه في المادة الرابعة عشرة  
أنداء  
ويوافق المستأجر صراحة على الدفع مباشرة أو خصمه من حسابه الجاري، أو الحسابات الأخرى المفتوحة باسمه لدى البنك.

**المادة الثالثة عشرة**  
التسديد المسبق

يمكن للمستأجر التعجيل بدفع مبلغ الأقساط المستحقة بأكملها أو جزء منها ويجوز للمؤجر أن يتنازل عن جزء من الإيجار.

*(Handwritten signature)*

MODALITES ET PROCEDURE DE GESTION DE LA IJARA MUR/NEFARIA BI TAMLIK IMMOBILIERE/PARTICULIERS	
	MANUEL DES PROCEDURES
	Finance Islamique
	Financement Ijara
	Ijara mountabia bi tamlik immobilier/ Particuliers
	Ref:

**المادة الرابعة عشرة**  
**التأخر في الدفع**

يجب على المستأجر احترام الجدول الزمني المنفق عليه لا يحق للمستأجر أن يتأخر في دفع الأقساط، وفي حالة مسأئلته أو امتناعه عن الدفع يحق للذاع أن يلزم المدين بالتصديق بمبلغ يحدد وفق الشروط البنكية السارية، بصرف في وجود التأخر عن طريق البنفك، كما يمكن للمؤجر المطالبة بدفع الأقساط فوراً.  
تصدر الإشارة إلى أن هذا التبليغ لن يتم احتسابه كمنحج لمصالح البنفك، وإنما سيتم إيواؤه في حساب الخيرات، ويتم إنفاذه تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية بالتنسيق مع الهيئة الشرعية الوطنية للإفتاء للصفحة المالية الإسلامية التابعة للمجلس الإسلامي الأعلى، كما ورد في المادة 6 من تعليمية بنك الجزائر 03-20.

**المادة الخامسة عشرة**  
**فسخ الاتفاقية**

يتم إنهاء الاتفاقية ويكون للمؤجر الحق في استرداد العين الموجرة والتصرف فيها بما يبيها أو لأحيزها، في الحالات التالية:

- في حالة عدم دفع ستة (06) أقساط متتالية على النحو المنصوص عليه في جدول الدفع المرفق بهذه الاتفاقية أو أي عمولة أو تكاليف مستحقة للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية، وذلك خمسة عشر يوماً بعد تاريخ استحقاق القسط السادس من استحقاق الإيجار. استحقاق الإيجار الأساسي أو العمولة والتكاليف ذات الصلة وذلك بعد إرسال فاكس أو إشعار مسجل مع القرار بالاستلام أو بحضار بواسطة محضر قضائي.
- في حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
- في حالة الخلال المستأجر يأتي التزم أو يتد أو شرط من الألتزامات أو يتنود أو شروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.
- في حالة فسخ اتفاقية نراه العين الموجرة من المبلغ الأول لأي سبب من الأسباب وخاصة إذا تعلق الأمر بمعلب أو عيوب خفية تضر بكامل العين الموجرة أو جزء منها.
- في حالة الهلاك الكلي للعين الموجرة، بشرط المبلغ الذي يتم تحصيله من شركة التأمين وأن يتطوب من المستأجر دفع الاستحقاقات الإيجار للفترة المتبقية.
- بعد هذا العقد مزمه للطرفين ولا يمكن فسخه بإرادة منفردة، كما لا يمكن فسخه بالحضر الطارون.

**المادة السادسة عشرة**  
**تعديل الاتفاقية**

تشكل مواد هذه الاتفاقية مجسد بنود التعاقدين بين الطرفين لا يمكن تعديل أو تغيير أو حذف أو رفض أو إنهاء أي شرط من هذه الشروط شفوية، بل يجب أن يكون ذلك خطياً وموفاً من الطرفين.

**المادة السابعة عشرة**  
**حالة القوة القاهرة**

تعني قوة القاهرة في مضمون هذه الاتفاقية، أي فعل أو حدث لا يمكن التنبؤ به ولا يمكن مقاومته وخارجاً عن إرادة الطرفين المتعاقدين والذي من شأنه أن يؤثر بطريقة جزئية أو كلية على التلتزامات كل طرف. لا يمكن اعتبار الطرفين مسؤولين عن عدم الوفاء بالتلتزاماتهما إذا اتفقا أن عدم الوفاء يرجع إلى حالات القوة القاهرة المذكورة أعلاه.  
على الطرف الذي يستدعي حالة القوة القاهرة أن يحيز الطرف الأخر على الفور بعد وقوعه، بخطاب مسجل مع التبعا بالاستلام أو أي وسيلة تضمن أخرى، خلال فترة 07 أيام.  
وفي جميع الحالات، يتخذ الطرف المعني بحالة القوة القاهرة جميع التدابير الضرورية لضمانه في أقرب وقت ممكن، قصد الاستئناف العادي تاداء الألتزامات المتأخرة بحالة القوة القاهرة.  
إذا استمرت حالة القوة القاهرة ما بعد الموعد النهائي (30 يوماً) فيستجزم الطرفان لتخديد مسير هذه الاتفاقية.

*(Handwritten signature and date)*

	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Réf :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b> <b>Ijara mountabia bi tamlik immobilier/ Particuliers</b>	

المادة الثامنة عشرة

طرق حل النزاع

في نزاع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتفسير هذه الاتفاقية أو تنفيذها يمكن تسويته بطريقة ودية في حالة عدم وجود تسوية ودية، سيتم تقديم النزاع إلى المحكمة ذات الاختصاص الإقليمي.

المادة التاسعة عشرة

تاريخ التصديق

يبدأ مريض هذه الاتفاقية ابتداء من تاريخ توقيعها من الطرفين.

المادة العشرون

عدد النسخ

جوزت هذه الاتفاقية من (02) نسخين، نسخة للزبون و نسخة للبنك.

في: بتاريخ: .....

التوقيع :

المؤجر (البنك)

المستأجر (الزبون)

Handwritten signature and date: 2023/08/04

## الفصل الثاني : صيغ التمويل في بنك القرض الشعبي الجزائري

و يتم الامضاء على محضر استلام العين المؤجرة من طرف المستأجر (العميل ) ( الملحق 3-8 )

(الملحق 3-8 محضر استلام العين المؤجرة )

MODALITÉS ET PROCÉDURE DE GESTION DE LA IJARA MOUVÉE EN BIEN FAMILIAR IMMOBILIER PARTICULIERS		
	<b>MANUEL DES PROCEDURES</b>	Réf :
	<b>Finance Islamique</b>	
	<b>Financement Ijara</b>	
	<b>Ijara mountahia bi tamlik immobilier/ Particuliers</b>	

### ANNEXE 19 : Procès-verbal de mise à disposition du bien en location

#### محضر استلام العين المؤجرة من طرف المستأجر

. القرض الشعبي الجزائري، شركة ذات أسهم برأس مال قدره 48.000.000,00(48 مليار جزائري، مسجلة تحت الرقم التجاري 09 B 000 92 02 16 00 ويوجد مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة، في 02 شارع العقيد عمروش - الجزائر.  
ممثل من طرف السيد ..... بصفته ..... طبقا للمصاحبات المخولة له من طرف ..... للتوقيع على هذه الاتفاقية.

المدعو ادناه "المؤجر"

السيد (الاسم والتلقب) .....

بصفته .....

العنوان .....

رقم بطاقة التعريف الوطنية ..... المسطرة في ..... التاريخ .....

رقم الهاتف ..... المدعو ادناه "المستأجر"

أقر أنا المستأجر والموقع ادناه أنني قد استلمت بتاريخ ..... العين المؤجرة المنفق عليها في اتفاقية الإجارة المنقضية بالتمليك المبرمة مع المؤجر بتاريخ ..... تحت رقم ..... وفقا للشرايط الآتية:

- عنوان العقار .....
- تفاصيل خصوصيات العقار :
  - عقار جناسي (عدد الغرف، الطابق، المساحة) .....
  - عقار فردي (المساحة الإجمالية، المساحة المبنية، عدد الطوابق) .....
  - قطعة أرض مساحتها .....
  - محل تجاري مساحته .....

وهذا بعد معاينة العين المؤجرة بحالة جيدة وخالية من جميع العيوب الظاهرة وصالحة للعرض الذي استأجرتها من أجله وليس لدي أي ملاحظات تتعلق بالأساس المتفق عليه.  
تبقى العين المؤجرة في حوزة المستأجر طوال مدة الإيجار المنفق عليها وتسري ابتداء من هذا التاريخ.

تعتبر العين المؤجرة المبنية في العينين أعلاه ملكا للمؤجر ولا يمكن تحويل ملكيتها إلى المستأجر إلا بعد مصادق القسط الأخير من الإجارة مضاف إليه كافة التمبرنات والضرائب والرسوم تلك المتعلقة بملكية العين المؤجرة حيث يحق للمستأجر حينئذ استلام العين المؤجرة مستثناة وفقا للشروط المنصوص عليها في اتفاقية الإجارة المنقضية بالتمليك المذكورة أعلاه.

في ..... بتاريخ .....

المؤجر (البنك)

المستأجر (الزبون)

*(Handwritten signature)*



وكل ما سبق يتم وفقا للقوانين المعمول بها في الدولة ووفقا للسياسة الاقتصادية والتمويلية للبنك ووفقا للظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والبيئية للمنطقة الجغرافية التي يعمل فيها العميل والبنك سواء<sup>1</sup>.

---

1- الاجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الاسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري جامعة العربي بن مهدي ام البواقي 2018

### خلاصة:

تعد المصارف الإسلامية مركزا ماليا نظرا لطبيعتها الاستثمارية التي تعتمد على صيغ تمويلية متعددة تدير أرباحا تختلف باختلاف نوع التمويل، فطريق العودة إلى الحياة الإسلامية أمر مرغوب لكنه محفوف بالمخاطر و الصعاب التي تستدعي شد الهمم و تسخير القدرات العلمية لتعبيد هذا الطريق قبل الخوض فيه حيث هذا ما سعى إليه بنك القرض الشعبي الجزائري من خلال تطبيق صيغ التمويل الإسلامية و التي من أبرزها صيغتين المرابحة و الإجارة المنتهية بالتمليك و هذا ما تطرقنا إليه في هذا الفصل .



الخاتمة

**الخاتمة:**

المصارف الإسلامية تمثل الركيزة الأساسية لمختلف النشاطات في المجتمع الإسلامي لما ساهم في تحقيق التنمية للأفراد فهي ذات منهج مختلف تعمل ضمن إطار قواعد الشريعة الإسلامية و استطاعت بذلك أن تفرز نفسها باعتمادها على تشكيلة متنوعة من المنتجات التمويلية التي تقدمها لزيائنها زيادة إلى عدم تعاملها بالفائدة المحرمة شرعا.

و الجزائر على غرار باقي دول العالم توجهت نحو المعاملات المالية الإسلامية فهي تعتبر من الحلول الفعالة لتنمية الاقتصاد الوطني . توجهت إلى تبني نظام يعمل وفقا أحكام الشرائع الإسلامية ، و ذلك بفتح شبابيك إسلامية على مستوى البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و التي شهدت نجاحا نسبيا و إن كان لا يواهي مثيله في مختلف دول العالم .و يمكن إرجاع تطور المحدود الذي يميز نشاط المصارف الإسلامية في الجزائر إلى وجود العراقيل و القيود التي من أبرزها غياب قانون خاص و إطار تشريعي ينضم عمل البنوك الإسلامية كما أن بعض قوانين قانون النقد و القرض تتعارض مع طبيعة عمل المصارف الإسلامية بالإضافة إلى نقص الوعي و الثقافة الإسلامية لدى المجتمع وارتفاع الأقساط الضريبية على الأرباح.كلها جعلت مهمة المصارف الإسلامية صعبة نوعا ما .

**اختبار الفرضيات :**

-الفرضية الاولى صحيحة فالجهود التي بذلتها الحكومة الجزائرية في مجال الصيرفة الاسلامية ادت الى زيادة الطلب عليها من طرف الزبائن الذين فضلو التعاملات المالية المتوافقة مع تعاليم الاسلام لأنها توفر مجموعة من الأنشطة لا توفرها المصارف التقليدية الربوية و منها المشاركة في الربح و الخسارة كم أنه تشجع أيضا على الإستثمار و تحرم الاكتناز .

الفرضية الثانية :صحيحة لان تقدم البنوك جميع صيغ التمويل الإسلامية

الفرضية الاخيرة :والتي مفادها بأن صيغة المرابحة هي الأكثر تداولاً في المصارف الإسلامية صحيحة فهي تعتبر من أكثر صيغ التمويل إستعمالاً في المصارف الإسلامية ، و هي تصلح للقيام بتمويل جزئي لأنشطة العملاء و تمكنهم من الحصول على عقارات أو تجهيزات . لكن هذا لاينطبق على بنك القرض الشعبي الجزائري لان اغلب العملاء يتجهون الى الاجارة المنتهية بالتمليك و هذا راجع الى ان اغلب التكاليف الاضافية مثل التامين و تكلفة الاصلاح حال التلف يتحملها البنك . .

من خلال دراستنا التي قمنا بها و من خلال التطبيق الفعلي لصيغ الصيرفة الإسلامية تم التوصل إلى النتائج التالية:

- اقبال للأفراد على الصيرفة الاسلامية الى جانب استفسارات وطلب معلومات حول المنتجات الاسلامية .

- تطبيق الصيرفة الإسلامية في البنوك الجزائرية من طرف الدولة سعياً منها إلى تطوير المنظومة المصرفية الجزائري .
- اقتراح العديد من المنتجات المالية والمصرفية الإسلامية من طرف البنوك من أجل جلب أكبر عدد ممكن من الافراد .

#### التوصيات :

في ضوء النتائج السابقة نقدم التوصيات التالية :

- ✓ يجب تفعيل دور المؤسسات المالية المكملة للصيرفة الإسلامية بتنشيط السوق المالية و السماح بإصدار الصكوك الإسلامية .
- ✓ إبرام العقود و الاتفاقيات مع الأفراد و الشركات و المؤسسات المحلية و الأجنبية .
- ✓ تأسيس الشركات في مختلف المجالات ولاسيما المجالات المكملة لأوجه نشاط البنك .
- ✓ التعامل بالعملات الأجنبية في البيع و الشراء على أساس السعر الحاضر دون السعر الآجل و ما يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية .
- ✓ إنشاء صناديق التأمين الذاتي و التأمين التكافلي لصالح البنك أو المتعاملين معه .
- ✓ تلقي الزكاة و قبول الهبات و التبرعات و الاشراف على إنفاقها في المجالات الاجتماعية المخصصة لها و حسب الغايات المعتمدة .
- ✓ العمل على نشر الفكر المصرفي الإسلامي من خلال إقامة مؤتمرات أو ندوات علمية أو تكوينية
- ✓ تفعيل دور الإعلام السمعي و البصري في تسويق المنتج الإسلامي .

#### آفاق الدراسة :

- تفتح الصيرفة الإسلامية مجالات واسعة للبحث العلمي و قد تعرضنا في دراستنا إلى جانب منها الذي فتح لنا باب الدراسة لمواضيع أخرى نراها بذات الأهمية نذكر منها :
- دور الصيرفة الإسلامية في تعزيز النظام البنكي .
  - استراتيجيات و طرق تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر .

## قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

القران الكريم

أولاً: الكتب العلمية:

1. احمد عبد العزيز النجار كتاب بنوك بلا فوائد - دار السعودية للنشر و التوزيع - الطبعة الثانية ،1984
2. حربي مُجَّد عريقات ،سعيد جمعة عقل ،إدارة المصارف الإسلامية ،دار وائل للنشر و التوزيع ،الطبعة الاولى،2010،الأردن ، عمان ، 2009.
3. الصناعة المصرفية الاسلامية مداخل و تطبيقات صادق الشمري دار اليازوري للنشر و التوزيع طبعة2023
4. مُجَّد الصاوي ،مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجها الاسلام -دار الوفاء للطباعة و النشر - المنصورة مصر 1998 الطبعة الأولى.(
5. مُجَّد طاهر الهاشمي، المصارف الاسلامية و المصارف التقليدية، الطبعة الاولى، منشورات جامعة 7 أكتوبر ، بنغازي ، ليبيا ،2010.
6. محمود حسين الوادي ، حسين مُجَّد سمحان المصارف الإسلامية" الأسس النظرية و التطبيقات العملية" دار المسيرة للنشر و التوزيع عمان الطبعة الرابعة2012 .
7. المصرفية الإسلامية الأسس النظرية و إشكاليات التطبيق نوري عبد الرسول الخاقاني- دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع -طبعة 2011 .
8. يوسف بن عبد الله الشبيلي، ملتقى المراجعة بربح متغير الملتقى الثاني للهيئات الشرعية للمصارف الاسلامية الهيئة الشرعية لبنك البلاد الطبعة الاولى الرياض 2013 .

نيا: الرسائل العلمية

1. إبراهيم ترشة، الصادق جاب الله، عبد القادر سويسي مذكرة تحليل واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر بين العراقيل و سبل التفعيل، دراسة ميدانية لبنوك ولاية الوادي، شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية تخصص اقتصاد نقدي و بنكي من إعداد الطلبة (.السنة 2022/2018).

2. شرافة نسبية ،المنتجات المالية في البنوك الاسلامية العاملة في الجزائر بين الواقع و المامول 2021/2020مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص مالية المؤسسة المركز الجامعي عبد الحفيظ بوصوف ميلة .
  3. شوقي بورقبة ، الكفاءة التشغيلية للمصارف الاسلامية دراسة تطبيقية مقارنة اطروحة دكتوراه منشورة جامعة فرحات عباس سطيف الجزائر 2011/2010.
  4. عبدلي حبيبة، عبدلي وفاء، عبدلي هالة، مذكرة الصيرفة الإسلامية في الجزائر"واقع و تحديات"، جامعة عباس لغرور خنشلة، الجزائر، المجلد 07 العدد02 .2020.
  5. عبيدي سعد هنده ، مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر اكايمي تخصص قانون الشركات جامعة قاصدي مرباح ولاية ورقلة 2016-2017.
  6. نواره هاجر ، حمداني هيبه ، مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر.مالية و بنوك جامعة ابن خلدون 2020-2021تيارت
- لثا: المجلات العلمية والملتقيات
1. أميرة مرابطي ووردة سعاعدة، تحديات الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة البصائر، المركز الجامعي تيبازة الجزائر، سنة 2023،. متوفرة على موقع (<http://elbassair.dz/21803>):
  2. حلموس الأمين ،كزيز نسرين بيع المراجعة للامر بالشراء دراسة في المفهوم ، الإجراءات ،الظوابط الشرعية 2017 مجلة الامتياز لبحوث الاقتصاد و الإدارة المجلد الأول العدد الأول.
  3. خطوي منير و بن موسى أعمار مذكرة حول"النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة إضافات اقتصادية المجلد 05 ، العدد 02(2021) .
  4. خطوي منير و بن موسى أعمار، ورقة بحثية حول، النوافذ الإسلامية كآلية لتفعيل الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة إضافات اقتصادية الجزائر، المجلد 05 العدد 02، سنة2021.
  5. دهيليس سمير، مداخلة بعنوان: آليات و متطلبات تطوير المصرفية الإسلامية في الجزائر، مقدمة للمؤتمر العلمي الدولي،تفعيل دور التمويل الإسلامي في القطاع المالي الجزائري جامعة زيان عاشور بالجلفة.سنة 2018.



6. سالمى ياسين، ورقة بحثية حول " الإجارة التمويلية و الإجارة المنتهية بالتملك " دراسة مقارنة بين العقود التقليدية و الإسلامية. مجلة مجاميع المعرفة المجلد 08 العدد 01. جامعة الجزائر، لشهر أفريل سنة 2022
7. صفية يخلف ، علي جبور سايح دور صيغ التمويل الاسلامي في تنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر (دراسة حالة بنك البركة الجزائري -ولاية شلف- مجلة افاق علوم الادارة و الاقتصاد العدد 2 جامعة محمد بوضياف المسيلة الجزائر 2017.
8. عبد الحميد بوشرمة و ناصر سليمان، "متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر" مجلة الباحث العدد 07، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، الجزائر 2010.
9. محمد الطاهر قادري ،البشير جعيد عموميات حول المصارف الاسلامية بين الواقع و المأمول الملتقى الدولي الاول حول الاقتصاد الاسلامي جامعة غرداية 23-24 فيفري 2011.
10. معمر فطوم ، استراتيجية تطوير صناعة التمويل الاسلامي في الجزائر، مجلة الاقتصاد و التنمية البشرية، جامعة لونيبي علي .البليدة الجزائر.
11. نسرین اسماعيل و لحسن دردوري، تفعيل التمويل الإسلامي في الجزائر في ظل تجارب بعض الدول العربية"السودان و ماليزيا نموذجا"، مجلة الاقتصاد و المالية ، المجلد 06 العدد 01 جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف .الجزائر. 2020.
12. نوال بن عمارة محاسبة البنوك الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري ) للملتقى
13. الوطني حول المؤسسة الاقتصادية الجزائرية و تحديات المناخ الاقتصادي الجديد جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2020-2023.

#### رابعاً: المواقع الإلكترونية

1. <http://www.albaraka-bank.com/> الموقع الرسمي لبنك البركة
2. <https://www.cpa-bank.dz> الموقع الرسمي للقرض الشعبي الوطني
3. أبو رومي عبد الرحمان، السلام ثاني بنك يقتحم سوق الجزائر في موقع إسلام أون لاين 2009. مارس، (<http://islamonline.net>).
4. الموقع الرسمي لمصرف السلام . (<http://www.alsalamlgeria.com>).

الملاحق

الرقم	الملحق	الصفحة
01-01	الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري	44
01-02	عروض تمويل تجهيزات بالمرابحة	51
01-03	طلب شراء تجهيزات بالمرابحة	52
01-04	الوثائق المطلوبة	53
01-05	نتائج الحاب الاوتوماتيكي	55
01-06	اشعار قبول التمويل مرابحة تجهيزات	57
01-07	الوعد بالشراء تجهيزات بالمرابحة	59
01-08	اتفاقية الرهن	61
01-09	جدول قيد الرهن	62
01-10	اتفاقية شراء تجهيزات	66
012-11	اتفاقية بيع تجهيزات	69
2-01	الوثائق المطلوبة	75
2-02	اشعار قبول التمويل	76
2-03	نتائج الحساب الاوتوماتيكي	78
2-04	الوعد بشراء تجهيزات	80
2-05	اتفاقية بيع تجهيزات	82

84	توكيل لشراء تجهيزات	2-06
87	اتفاقية بيع تجهيزات بالاجارة	02-07
95	نتائج الحساب الاوتوماتيكي	3-01
97	الملف المطلوب للاجارة	3-02
99	وعد باستاجار عقار	3-03
101	اشعار الموافقة على طلب التمويل	3-04
103	وكالة لشراء عقار بصيغة الاجارة	3-05
104	اتفاقية شراء عقار بالاجارة	3-06
107	اتفاقية اجارة	3-07
112	اتلام العين المؤجرة	03-08

## ملخص

تهدف هذه الدراسة إلى إبراز ماهية الصيرفة الإسلامية وواقعها في الجزائر مرورا على أبرز التحديات و المعوقات التي تعرقل تطويرها و نجاح المصارف الإسلامية حيث تتواجد في بيئة تنافسية مع البنوك التقليدية التي بدورها خطت خطوة كبيرة في هذا النوع من الصيرفة عن طريق فتح شبابيك للمنتجات المالية الإسلامية بغرض تنمية الموارد و الرقي بالمجتمع و نشري الوعي الإسلامي لدي المجتمع لتقليل من وجود المصارف الربوية.

يقدم المصرف الإسلامي خدمات عديدة ترتكز على قواعد للتعامل بين المصرف و العميل (الزبون) التي تتمثل في المشاركة في الأرباح و الخسائر و هذا عن طريق تطبيق صيغ التمويل الإسلامي كالإجارة المنتهية بالتملك و المرابحة و غيرها من المنتجات الإسلامية .

و في الأخير تهدف أيضا إلى تسليط الضوء على واقع الصيرفة الإسلامية على مستوى بنك القرض الشعبي الجزائري من خلال تحليل كفاءة و دور البنك -وكالة تيارت 2/428- في تطبيق النشاط المصرفي الإسلامي.

الكلمات المفتاحية: البنوك الإسلامية، الصيرفة الإسلامية، المنظومة المصرفية الجزائرية، النوافذ الإسلامية، صيغ التمويل .

## Abstract

This study aims to highlight the essence and reality of Islamic banking in Algeria, focusing on the main challenges and obstacles that hinder its development and success. Islamic banks operate in a competitive environment alongside conventional banks, which have made significant strides in this type of banking by opening windows for Islamic financial products to develop resources, elevate society, and promote Islamic awareness to reduce the presence of usurious banks.

The Islamic bank offers various services based on rules governing the relationship between the bank and the client, which involve profit and loss sharing through the application of Islamic financing methods such as Ijara (leasing ending with ownership), Murabaha, and other Islamic products.

Finally, the study also aims to shed light on the reality of Islamic banking at the level of the Algerian People's Credit Bank by analyzing the efficiency and role of the bank – Tiaret Agency 2/428 in implementing Islamic banking activities.

Keywords : Islamic banks, Islamic banking, the Algerian banking system, Islamic windows, financing methods.