

مقياس القانون البنكي

السداسي الأول: تخصص القانون الخاص

السنة الجامعية: 2024/2023

د. بوزيدي إلياس

معهد الحقوق والعلوم السياسية – المركز الجامعي مغنية.

المحاضرة الثالثة: الاعتماد الايجاري

الفرع الأول: مفهوم الاعتماد الايجاري

لقد عرّف المشرّع الجزائري الاعتماد الإيجاري من خلال المادة 1 من الأمر 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجارين على أنه: «عملية تجارية ومالية:

يتمّ تحقيقها من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحةً بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر. وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.».

وبذلك يعدّ الاعتماد الإيجاري كلّ عملية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً لذلك بوضع آلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتمّ التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار.

الفرع الثاني: الطابع الثلاثي لعملية الاعتماد الإيجاري:

يتدخّل في عملية الاعتماد الإيجاري ثلاثة أطراف، فهذه الخاصية دور إبراز أصالة عقد الاعتماد الإيجاري من خلال تدخّل ثلاثة أطراف المتمثلة في (المستفيد، الشركة المنتجة للأجهزة والمؤسسة المالية) متناقضة المصالح ولكنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل عضوي تام. فالشيء الملاحظ في هذا العقد، هو إنشاء علاقة قانونية بين البائع ومؤسسة الاعتماد الإيجاري هذا من جهة، وبين هذه الأخيرة والمستأجر من جهة ثانية.

فمن الناحية القانونية يضم عقد الاعتماد الإيجاري طرفين هما المستفيد (المستأجر) ومؤسسة الاعتماد الإيجاري (المؤجر)، أمّا من الناحية الاقتصادية فالعقد يضمّ ثلاثة أطراف هم المستفيد (المستأجر) ومؤسسة الاعتماد الإيجاري (المؤجر) والبائع.

وهكذا لإتمام عملية الاعتماد الإيجاري يتخذ المستفيد (المستأجر) - وهو المشروع الاقتصادي أو الشخص الذي يحوز مالاّ بناءً على عقد الاعتماد الإيجاري- زمام المبادرة بتحريك العملية بالنظر إلى حاجته في الانتفاع بأصل إنتاجي داخل مشروعه. ويقوم المؤجر (المؤسسة المالية) بشراء الأصول الإنتاجية من المورد ويقوم فوراً بتأجيرها إلى المستأجر. إنّ المورد هو الطرف الذي يحصل منه المؤجر على المال الذي يكون محلاً للاعتماد الإيجاري، وذلك بالاستناد إلى عقد بيع أو عقد مقاوله.

وهكذا، فالشخص الذي يورد المنقول أو العقار الذي سبق بناؤه يكون في المركز القانوني للبائع، أمّا إذا كان الأمر يقتضي بناء العقار، فإنّ مركز البائع يستبدل بمركز الماقل. ومن جهة أخرى، فإنّ المشروع المستفيد يكون في مركز قانوني للمستأجر. أمّا الطرف الثالث في عقد الاعتماد الإيجاري، وهو إمّا بنك أو مؤسسة مالية أو شركة اعتماد إيجاري ويكون في مركز قانوني للمؤجر

الفرع الثالث: حق الخيار الممنوح للمستأجر في نهاية مدة العقد

ينتهي عقد الاعتماد الإيجاري بانتهاء المدة المتفق عليها بين المتعاقدين، إذ أنّه من عقود المدة، حيث تنتهي هذه العقود بانتهاء المدة المحددة لها.

وما يميّز عقد الاعتماد الإيجاري عن غيره من العقود الأخرى، هو حق الخيار الممنوح للمستأجر في نهاية مدة العقد، وهذا ما اعتمده المشرع الجزائري من خلال نص المادة 16 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، حيث مكّنت المستأجر عند انقضاء فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء وبتقدير فقط:

- إمّا أن يشتري الأصل المؤجر مقابل دفع قيمته المتبقية كما تمّ تحديدها في العقد.
- وإمّا أن يُعيد تجديد الإيجار لفترة ومقابل دفع إيجار تتفق عليه الأطراف.
- وإمّا أن يرد الأصل المؤجر للمؤجر.