

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Université Mohamed Chérif Messadia

Souk Ahras

Mohamed Cherif Messadia University

Souk-Ahras



جامعة محمد الشريف مساعديّة

سوق أهراس

كلية: العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير

قسم: علوم التسيير

السنة الجامعية: 2023/2022

مذكرة

ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

دور القرض الإيجاري في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

- دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة-

الشعبة

مالية ومحاسبة

التخصص

مالية المؤسسة

من إعداد

الطالبة: بوشعيلة حليلة

لجنة المناقشة

المشرف: حريد رامي الرتبة العلمية: أستاذ محاضر-أ- الجامعة محمد الشريف مساعديّة

الرئيس: رقايقية فاطمة الزهراء الرتبة العلمية: أستاذة محاضرة-أ- الجامعة محمد الشريف مساعديّة

الممتحن: بن بوزيد سليمان الرتبة العلمية: أستاذ محاضر-أ- الجامعة محمد الشريف مساعديّة

رقم: 2023/.....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ
وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ
وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي
خَلَقَ الْمَوَدَّعَةَ

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique Et Populaire

Ministère De L'enseignement Supérieur
Et De La Recherche Scientifique
Université Mohamed Chérif Messaadia
Souk-Ahras



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد الشريف مساعديّة
- سوق أهراس -

Faculté Des Sciences Economiques, Commerciales Et
Des Sciences De Gestion

كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير

نفاية العمادة للدراسات والمسائل المرتبطة بالطلبة

تصريح شرعي في خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

القرار الوزاري رقم: 933 المؤرخ في: 28 جويلية 2016، يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

أنا المضي أدناه:

الاسم: حليمة

اللقب: بسون

الصفة: طالب، أستاذ باحث، أستاذ دائم: طالبة

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 6.65... 8.6.7... والصادرة بتاريخ: 27.1.2016

المسجل بكلية / معهد: جامعة محمد الشريف مساعديّة، قسم: علوم التسيير

الموسم الجامعي: 2022-2023

والمكلف بانجاز أعمال بحث (تقرير ترص ، مذكرة ماستر ، أطروحة دكتوراه)

الموسومة ب: د. و. ر. الطورحي الإيجان بي فمي تمويل وتسمية. الإ. ستمن الفلاحي

ت. دراسة حالة بنك الغلاحة والتسمية. المرفعية B A O K. و. ر. المخرم 489 ونزة

أصرح بشرفي أنني ألزمت بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة

في انجاز البحث العلمي المذكور أعلاه.

التاريخ: 05.1.30.2023

امضاء المعني:

همسة

امضاء
مصادقة مصالح البلدية
الوتره
03
05
2023

مصادقة
البلدية
الوتره
03
05
2023

شكر وتقدير

الحمد لله وكفى والصلاة والسلام على سيد الأولين والآخرين وإمام المتقين سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم،
وعلى آله وصحبه أجمعين

الحمد لله الذي وهبني التوفيق والسداد ومنحني الثبات وأعانني على انجاز هذا العمل ويسر لي سبل إتمامه فله
وحده الفضل الكامل في ذلك وبعد،،،

أتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير للأستاذ الفاضل الدكتور: رامي حريد، على إشرافه على هذا العمل، وعلى كل ما
قدمه لي من توجيهات ومعلومات قيمة ساهمت في إثراء هذه الدراسة.

كما أتقدم بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بتقييم هذا العمل.

ولن يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر لموظفي بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489،
ونزة لموافقته على إجراء التربص الميداني بمؤسستهم وحسن معاملتهم ومساعدتهم في توفير
البيانات والمعلومات.

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة دور قرض الإيجار في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة، وذلك من خلال التعرف على الاستثمار الفلاحي وإدراك المفاهيم الأساسية المتعلقة بقرض الإيجار وعرض مزاياه بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة، المؤسسة المؤجرة، الموردين والاقتصاد الوطني، وتبسيط الضوء على واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى البنك محل الدراسة، وتم الاعتماد في هذه الدراسة على المنهج الوصفي لإبراز بعض المفاهيم في الجانب النظري والمنهج التحليلي لتحليل مختلف البيانات المتعلقة بالجانب التطبيقي.

وقد تم التوصل إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن قرض الإيجار يعد بديل تمويلي ملائم لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي نظرا لتوفره على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تجعله يتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية، أما عن واقعه في بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة أثبتت حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحين خلال الفترة الممتدة من (2018-2022) أن التمويل بتقنية قرض الإيجار أنسب التقنيات التمويلية والسبيل الأفضل والأحسن لتمويل الاستثمار الفلاحي وذلك كون النسبة الغالبة من المستثمرين الفلاحين قد حققوا الاكتفاء الذاتي بالنسبة للعتاد الفلاحي المؤجر على مستوى إقليم البنك محل الدراسة.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار الفلاحي، التمويل، قرض الإيجار، بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR.-

Le résumé:

Cette étude vise à déterminer dans quelle mesure le crédit-bail contribue au financement et au développement de l'investissement agricole au niveau de la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural – BADR, Agence n° 489 Ouenza, Cela se fait en identifiant l'investissement agricole, en comprenant les concepts de base liés au prêt crédit-bail et en présentant ses avantages pour l'entreprise agricole louée, l'entreprise de crédit-bail, les fournisseurs et l'économie nationale, Mettant en évidence la réalité du financement de l'investissement agricole par le crédit-bail au niveau de la banque étudiée, Dans cette étude, l'approche descriptive a été utilisée pour mettre en évidence certains concepts du côté théorique et l'approche analytique pour analyser diverses données liées au côté appliqué.

Un ensemble de résultats ont été atteints, dont les plus importants sont : Le crédit-bail est une alternative de financement appropriée pour financer et développer l'investissement agricole en raison de sa disponibilité d'un ensemble de caractéristiques et d'avantages qui le rendent compatible avec les caractéristiques de l'investissement agricole et ses besoins financiers, Quant à sa réalité à la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural - BADR, Agence n° 489 Ouenza, et un voyage qui a prouvé le volume des prêts locatifs accordés aux investisseurs agricoles au cours de la période (2018-2022) La technologie du financement par crédit-bail est la technique de financement la plus appropriée et le meilleur moyen de financer l'investissement agricole En effet, la majorité des investisseurs agricoles ont atteint l'autosuffisance en matériel agricole loué au niveau du territoire de la banque étudiée.

Les mots clés: Investissement agricole, Financement, Prêt de crédit-bail, Banque de l'agriculture et du développement rural - BADR-.

Abstract:

This study aims to find out the extent to which the lease loan contributes to the financing and development of agricultural investment at the level of the Bank of Agriculture and Rural Development – BADR, Agency No 489, Ouenza, This is done by identifying agricultural investment and understanding the basic concepts related to the rental loan and presenting its advantages for the rented agricultural enterprise, the leased institution, suppliers and the national economy, And shedding light on the reality of financing agricultural investment with lease loan at the level of the bank under study, In this study, the descriptive approach was relied on to highlight some concepts in the theoretical side and the analytical approach to analyze various data related to the applied side.

A set of results have been reached, the most important of which are: that the lease loan is an appropriate financing alternative to finance and develop agricultural investment due to its availability of a set of characteristics and advantages that make it compatible with the characteristics of agricultural investment and its financial needs, As for its reality in the Bank of Agriculture and Rural Development - BADR, Agency No 489 Ouenza, and a trip that proved the volume of rental loans granted to agricultural investors during the period (2018-2022) Financing by lease loan technology is the most appropriate financing technique and the best and best way to finance agricultural investment, This is because the majority of agricultural investors have achieved self-sufficiency in the agricultural equipment leased at the level of the territory of the bank under study.

Key words: Agricultural Investment, Funding, Lease Loan, Bank of Agriculture and Rural Development-BADR-.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العناوين
I	شكر وتقدير.....
IV-II	الملخص.....
VI-V	فهرس المحتويات.....
VII	فهرس الأشكال.....
VIII	فهرس الجداول.....
أط	المقدمة
30-1	الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي
2	مقدمة الفصل.....
16-3	المبحث الأول: عموميات حول الاستثمار.....
7-3	المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وخصائصه.....
11-7	المطلب الثاني: أنواع الاستثمارات.....
14-11	المطلب الثالث: أهمية الاستثمار وأهدافه.....
16-14	المطلب الرابع: مقومات الاستثمار.....
29-17	المبحث الثاني: أساسيات حول الاستثمار الفلاحي.....
20-17	المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الفلاحي وخصائصه.....
21-20	المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الفلاحي.....
25-22	المطلب الثالث: أهمية الاستثمار الفلاحي وأهدافه.....
29-26	المطلب الرابع: متطلبات الاستثمار الفلاحي.....
30	خلاصة الفصل.....
64-32	الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي
32	مقدمة الفصل.....
53-33	المبحث الأول: عموميات حول قرض الإيجار.....
38-33	المطلب الأول: لمحة تاريخية عن نشأة قرض الإيجار ومفهومه.....
41-38	المطلب الثاني: أطراف عملية قرض الإيجار وخصائصها.....
43-42	المطلب الثالث: مراحل سير عملية قرض الإيجار.....
53-44	المطلب الرابع: تصنيفات قرض الإيجار.....
63-54	المبحث الثاني: مميزات قرض الإيجار وأثرها في تمويل الاستثمار الفلاحي.....
58-54	المطلب الأول: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة.....
60-58	المطلب الثاني: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة.....

فهرس المحتويات

63-60	المطلب الثالث: أهمية قرض الإيجار بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني.....
64	خلاصة الفصل.....
92-66	الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة
66	مقدمة الفصل.....
77-67	المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
71-67	المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
73-71	المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
77-73	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
91-78	المبحث الثاني: آليات تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
82-79	المطلب الأول: الإجراءات المتبعة لمنح قرض الإيجار من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
83-82	المطلب الثاني: الهيكل التمويلي لقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
87-83	المطلب الثالث: حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022).....
91-87	المطلب الرابع: دراسة تطبيقية لاستثمار فلاحى ممول بقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.....
92	خلاصة الفصل.....
96-94	الخاتمة
103-98	قائمة المراجع
	الملاحق

فهرس الأشكال

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
21	أنواع الاستثمار الفلاحي	1-1
25	أهداف الاستثمار الفلاحي	2-1
43	مراحل سير عملية قرض الإيجار	1-2
52	تصنيفات قرض الإيجار	2-2
74	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة	1-3
85	عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)	2-3
86	حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)	3-3

فهرس الجـداول

فهرس الجـداول

الرقم	عناون الجـداول	الصفحة
1-2	أوجه الاختلاف بين قرض الإيجار التشغيلي وقرض الإيجار المالي	47
1-3	الهيكل التمويلي لقرض الإيجار	83
2-3	حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية- BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)	84
3-3	قيمة قرض الإيجار المطلوبة	88
4-3	الهيكل التمويلي لقرض الإيجار	89
5-3	اهتلاك قرض الإيجار	90

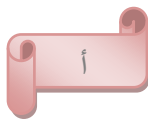
المقدمة

تمهيد:

تلعب المشاريع الاستثمارية دورا هاما وأساسيا في استراتيجيات التنمية الاقتصادية في معظم دول العالم، فهي تحرك عجلة التنمية وتمثل جزءا كبيرا من قطاع الإنتاج سواء في الدول المتقدمة أو النامية، ونظرا لأهمية هذه المشاريع الاستثمارية ودورها الفعال في المحيط الاقتصادي فيعتبر الجانب التمويلي من أكثر الجوانب التي يجب أن يولى بها اهتمام كبير لاستمرارها وازدهارها لكن يبقى نقص آليات وصيغ التمويل المتاحة يشكل عائقا أمام هذه المشاريع، إذ يعد مشكل التمويل من أبرز ما يعيق تطورها في مرحلة الانطلاق والتوسع وعدم قدرة أموالها الخاصة ومواردها الذاتية على تغطية مختلف احتياجاتها عبر مراحل نشاطها، خاصة المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية الفلاحية التجديدية والتوسعية فلا يكون أمامها إلا خيار اللجوء إلى التمويل الخارجي كالقروض التي عادة ما تكون ذات مخاطر عالية تتمثل في عدم إمكانية تسديدها بالإضافة إلى الضمانات والشروط التي تنقل عاتق المستثمرين الفلاحيين وكذلك كونها غير كافية أحيانا، لذلك بات من الضروري البحث عن مصادر تمويلية جديدة تكون بديلة لمصادر التمويل التقليدية وتحل مشاكلها.

هذا ويعتبر قرض الإيجار تقنية حديثة للتمويل والذي من خلاله يتم تجاوز الصعوبات السابقة الذكر بعد فشل صيغ التمويل الكلاسيكية في تغطية ذلك الاحتياج من التمويل، وهذا يعود لدور قرض الإيجار الفعال في النهوض بالقطاع الفلاحي وتطويره فهو فرصة إضافية للمستثمرين الفلاحيين لتمويل مشاريعهم الفلاحية بالإنشاء أو التجديد أو التوسع، من خلال الحصول على الأصول الرأسمالية المطلوبة بتأجيرها دون اقتناءها ودفع ثمنها كاملا، بل يقتصر الأمر بقيام المستثمر الفلاحي بدفع قسط إيجار دوري مع الاحتفاظ بملكية الأصل ونقلها له في نهاية مدة العقد.

ولقد اعتمدت الجزائر هذه الصيغة التمويلية لتفعيل الاستثمارات الفلاحية وتنشيطها كبديل تمويلي مستحدث للتمويل التقليدي وللتخلص من مشاكله، حيث حظي القطاع الفلاحي باهتمام كبير من طرف الدولة خاصة في مجال منح القروض الفلاحية، فهي ركزت على الجانب التمويلي وعملت على تدعيمه من خلال خطط التنمية الاقتصادية وخصصت بنك لتمويل الاستثمارات الفلاحية سنة 1982 متمثل في بنك الفلاحة والتنمية الريفية، الذي عمل على تمويل الاستثمارات الفلاحية من خلال السياسات التي تتيحها الدولة عن طريق تخفيض معدلات الفائدة



- ✓ قرض الإيجار بديل تمويلي حديث ملائم لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي لأنه يتناسب مع خصائصه واحتياجاته المالية.
- ✓ التمويل الكلي للاستثمار، تحقيق مزايا ضريبية وخيار شراء الأصل المؤجر أهم المزايا التي تدفع المؤسسات الفلاحية المستثمرة إلى اختيار قرض الإيجار مصدرا تمويليا.
- ✓ يعتمد بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة على مجموعة من الاجراءات الإدارية والتنظيمية البسيطة لمنح قرض الإيجار للمستثمرين الفلاحيين.

أهداف الدراسة:

من بين الأهداف التي يراد تحقيقها من خلال هذه الدراسة:

- ✓ إيضاح أهم خصائص ومميزات الاستثمار الفلاحي وأهدافه الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية، وكذا أهم عوائق تمويله.
- ✓ التعريف بقرض الإيجار كتنقية تمويلية مستحدثة تحمل في طياتها العديد من المزايا.
- ✓ معرفة دور قرض الإيجار في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR، وكالة رقم 489، ونزة.
- ✓ تقديم الاقتراحات والتوصيات اللازمة للنهوض بتقنية قرض الإيجار وتطويرها في الجزائر.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذه الدراسة في النقاط التالية:

- ✓ الأهمية البالغة للاستثمار الفلاحي في النهوض بالاقتصاد الوطني، من خلال مساهمته الفعالة في عملية التنمية الاقتصادية.
- ✓ أهمية قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي في ظل صعوبة الحصول على مصادر التمويل التقليدية.
- ✓ الخروج بالتوصيات حول كيفية الاستفادة بطريقة مثلى من قرض الإيجار في عملية تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي، وتوسيع استعماله في الجزائر بطريقة مجدية.

- صعوبة الحصول على بيانات مفصلة ودقيقة فيما يتعلق بواقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة على اعتبار أن ذلك يدخل في إطار أسرار المهنة.

الدراسات السابقة:

تم تناول مختلف جوانب هذه الدراسة من قبل باحثين وكتاب آخرين اهتم كل منهم بإبراز وجهة نظر معينة أو توضيح نقطة معينة، فهناك دراسات تناولت الاستثمار الفلاحي وأخرى تناولت قرض الإيجار، وكون موضوع هذه الدراسة حديث تم الاعتماد فيها على مجموعة من الدراسات السابقة التي تناولت هذه المتغيرات كل على حدة، وفيمايلي أهم تلك الأبحاث والدراسات:

✓ دراسة من إعداد: "وهيبة سراج، أسماء ناويس"، وهي مقال تحت عنوان: "دراسة تحليلية لواقع الاستثمار الفلاحي، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، المجلد 18، العدد 29، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2022".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: التعرف على واقع الاستثمار الفلاحي في الجزائر وأهم مقوماته. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: حرص مصالح الفلاحة ومتابعتها نشاط المستثمرين في هذا المجال وردع كل التجاوزات لأن العقار الفلاحي هو ملك للدولة، وعملية استغلاله تتم عن طريق الامتياز وبأولويات محددة.

✓ دراسة من إعداد: "فريدة عيادي"، وهي مقال تحت عنوان: "دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي-واقع وآفاق- المجلة الجزائرية القانونية، السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 04، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2020".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: تشخيص مناخ الاستثمار في الجزائر من جهة، ودراسة آفاق الاستثمار الفلاحي في الجزائر باعتبارها تزرخ بثروات طبيعية مهمة تجعل مستقبل القطاع الفلاحي واعد في المستقبل من جهة أخرى. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن المشرع الجزائري منح ضمانات مهمة للمستثمر من أجل تمكينه من الاستثمار في الجزائر في كل القطاعات وخاصة في القطاع الفلاحي.

✓ دراسة من إعداد: "خالد طالبي"، وهي مذكرة ماجستير تحت عنوان: "دور قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، (2010-2011)".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: الوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في الجزائر من أجل ترقية دور قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الاقتصادية بصفة عامة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بصفة خاصة. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن قرض الإيجار يعتبر وسيلة تمويلية من بين عدة وسائل أخرى بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر ولا تزال بعيدة عن المكانة التي يجب أن تحتلها في الاقتصاد، كما أن الدور الذي يلعبه قرض الإيجار في تمويلها، وبالتالي في نموها وترقيتها لا يزال ضئيلا وغير كاف.

✓ دراسة من إعداد "Nabila Smaili"، وهي مذكرة ماجستير تحت عنوان: "Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، (2011-2012)".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: التعرف على واقع ممارسة قرض الإيجار في الجزائر وآفاق تطوره. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن هناك مجموعة من العوائق التي تحد من فعالية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر.

✓ دراسة من إعداد "سوسن زيرق"، وهي أطروحة دكتوراه تحت عنوان: "مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر-دراسة ميدانية بولاية سكيكدة 2010-2015"، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، (2016-2017)".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: معرفة مدى مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة العاملة في ولاية سكيكدة، محل الدراسة الميدانية في العديد من القطاعات الاقتصادية. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: عدم كفاية عرض قرض الإيجار في الجزائر رغم زيادة الطلب عليه من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة المتزايد عددها باضطراد.

✓ دراسة من إعداد "عبد الله قروي"، وهي أطروحة دكتوراه تحت عنوان: "معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر- جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، (2016-2017)".

حيث تهدف هذه الدراسة إلى: التعرف على مختلف المعوقات التي تقف أمام تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية، بغرض تعزيز أنشطة الإيجار التمويلي كوسيلة لتمويل هذه المؤسسات. وقد

توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: وعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية بأهمية الإيجار التمويلي كمصدر تمويلي لتلبية احتياجاتها من الأصول الرأسمالية الحديثة التي تدخل في مختلف أنشطتها. وتتميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة بموضوعها الحديث، فهي ربطت قرض الإيجار بالاستثمار الفلاحي على خلاف الدراسات السابقة التي ربطت قرض الإيجار بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

هيكل الدراسة:

بناء على طرح الإشكالية وأهداف الدراسة، تم تقسيم هذه الدراسة إلى ثلاثة فصول، إضافة إلى مقدمة وخاتمة، حيث تم التطرق في المقدمة لمشكلة الدراسة وأسئلتها، وأهمية هذه الدراسة وأهدافها، والفرضيات التي وضعت لها، إضافة إلى دوافع اختيار الموضوع، والمنهج المتبع، وحدود الدراسة، وبعض الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع الدراسة وكذا هيكل الدراسة، أما الخاتمة فتم التطرق فيها إلى أهم النتائج التي تم الوصول إليها من هذه الدراسة، إضافة إلى تقديم بعض التوصيات وآفاق الدراسة.

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي. سيتم في هذا الفصل تقديم مفهوم الاستثمار والاستثمار الفلاحي، وكذلك عرض خصائص، أنواع، أهمية وأهداف كل منهما، بالإضافة إلى التعرف على مقومات الاستثمار التي يقوم عليها، وكذلك متطلبات الاستثمار الفلاحي التي من خلالها يتم توفير التمويل الملائم لخصائصه واحتياجاته المالية.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي. سيتم في هذا الفصل إعطاء لمحة تاريخية عن نشأة وتطور هذا البديل التمويلي الحديث، ثم عرض مفهومه، أطرافه، خصائصه، المراحل التي يمر بها وتصنيفاته، بالإضافة إلى عرض مزاياه وعيوبه بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة والمؤسسة المؤجرة، وأهميته بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة. سيتم في هذا الفصل التطرق إلى نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومراحل تطوره، ثم تقديم تعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة وعرض مهامه، أهدافه وهيكله

الفصل الأول:

الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

مقدمة الفصل

يعتبر الاستثمار أساس أي قاعدة اقتصادية وذلك من خلال دفع عجلة التنمية الاقتصادية للتطور، فهو ضرورة حتمية لتحقيق النمو الاقتصادي وزيادة الناتج الداخلي، وعلى سبيل الحصر لا التخصيص يعد الاستثمار الفلاحي أحد أهم المصادر التي تعتمد عليها اقتصاديات الدول وأهم سياساتها الاقتصادية، إذ أنه يعمل على تنفيذ برامج التنمية الفلاحية والتي بدورها تساعد على زيادة الطاقات الإنتاجية ومن ثم ارتفاع كل من معدلات تكوين رأس المال ونسبة مساهمة القطاع الفلاحي في الناتج المحلي الإجمالي وتشغيل نسبة مهمة من اليد العاملة.

ومن أجل التعرف أكثر على مختلف جوانب هذا الفصل تم تقسيمه إلى مبحثين كما يلي:

المبحث الأول: عموميات حول الاستثمار.

المبحث الثاني: أساسيات حول الاستثمار الفلاحي.

المبحث الأول: عموميات حول الاستثمار

لقد أصبح موضوع الاستثمار من الموضوعات التي تحتل مكانة مهمة وأساسية في أولويات الدراسات الاقتصادية، المالية، المصرفية، الإدارية وغيرها من التخصصات التي تهتم بالتطورات الهيكلية التي شهدتها المجتمعات المتقدمة، وهذه التطورات صاحبها تطور مماثل في دراسة الاستثمار ومجالاته المختلفة، ومن أجل الإلمام بمختلف جوانب هذا المبحث سيتم التطرق إلى مفهوم الاستثمار، خصائصه، أنواعه، أهميته، أهدافه ومقوماته.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وخصائصه.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار.

المطلب الثالث: أهمية الاستثمار وأهدافه.

المطلب الرابع: مقومات الاستثمار.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وخصائصه

الاستثمار بشكل عام هو ظاهرة اقتصادية، تعددت تعاريفها وذلك تبعا لتعدد المدارس الاقتصادية والمفكرين الذين ساهموا في وصفها وتحديد مفهومها وخصائصها، ومن أجل الإحاطة بمختلف جوانب هذا المطلب سيتم التطرق إلى مفهوم الاستثمار ثم أهم خصائصه.

أولا - مفهوم الاستثمار:

يختلف المفهوم الذي يعطيه الاقتصاديون للاستثمار عن الماليين، كما يختلف هذا المفهوم من فترة إلى أخرى، ومن أبرز التعريفات التي قدمت للاستثمار ما يلي: "الاستثمار هو التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك حالي، وذلك قصد الحصول على منفعة مستقبلية أكبر، يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك مستقبلي"¹.

¹ - محمد مطر، إدارة الاستثمارات، دار وائل للنشر والتوزيع، الطبعة السابعة، عمان، الأردن، 2015، ص 21.

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

كما يعرف أيضا على أنه: "توظيف المال بهدف تحقيق العائد أو الدخل أو الربح، وقد يكون الاستثمار في شكل مادي أو غير مادي، حيث يتوفر لدى الأفراد استثمارات على شكل مادي ملموس مثل: الأراضي، البنائيات... الخ، وكذلك على شكل غير مادي مثل: النقود، الودائع تحت الطلب، الودائع لأجل... الخ"¹.

وهناك من يعرف الاستثمار على أنه: "استخدام المدخرات في تكوين الاستثمارات أو الطاقات الإنتاجية الجديدة اللازمة لعمليات إنتاج السلع والخدمات والمحافظة على الطاقات الإنتاجية القائمة أو تجديدها"².

كما يمكن تعريف الاستثمار من وجهات نظر مختلفة:

- من وجهة نظر اقتصادية: "الاستثمار هو عبارة عن تخصيص موارد أنية ومتاحة بغية تحقيق في المستقبل إيرادات موزعة أو مقسمة على فترات أو على سنوات عمر المشروع، وبحيث تكون القيمة الإجمالية للإيرادات الصافية أكثر من الإنفاق المبدئي"³.
- من وجهة نظر مالية: "الاستثمار هو التعامل بالأموال واستخدامها من أجل الحصول على الأرباح من خلال التخلي على أموال يمتلكها الفرد أو المؤسسة لفترة زمنية معينة، قصد الحصول على تدفقات مالية في المستقبل تعوضه عن القيمة الحالية للأموال المستثمرة، وذلك من خلال توفر عائد معقول مقابل تحمل عنصر المخاطرة باحتمال عدم تحقق هذه التدفقات"⁴.

¹ - حسبية عليوات، يوسف قاشي، سياسة الاستثمار في الجزائر - دراسة تحليلية تقييمية - مجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، المجلد 06، العدد 02، جامعة ألكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، 2020، ص 275، متاح على الرابط التالي :

<http://www.asjp.cerist.dz/en/article/10831> pdf (le 03/02/2023 à 14:10).

² - حسين عمر، الاستثمار والعولمة، دار الكتاب الحديث، الطبعة الأولى، القاهرة، 2000، ص 37.

³ - معراج هواري وآخرون، القرار الاستثماري في ظل عدم التأكد والأزمة المالية، دار كنوز المعرفة العلمية، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013، ص 41.

⁴ - نعمان محمول، نور الدين محرز، تقييم الاستثمار في الأوراق المالية في ظل نظرية المحفظة، مجلة دراسات العدد الاقتصادي، المجلد 15، العدد 02، جامعة عمار تليجي، الأغواط، الجزائر، 2018، ص 51-52، متاح على الرابط التالي :
<http://www.asjp.cerist.dz/en/article/5539> pdf (le 05/02/2023 à 12:30).

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

• من وجهة نظر محاسبية: "يتمثل الاستثمار في كل الممتلكات التي اقتنتها أو أقامتها المؤسسة، بغض النظر عن طبيعة هذه الممتلكات، منقولة كانت أو عقارية، مادية أو غير مادية، والمخصصة للبقاء في المؤسسة على حالها دون تحويل"¹.

مما سبق يمكن تعريف الاستثمار على أنه: "مبلغ من المال يتم التخلي عنه في الحاضر مقابل الحصول على تلك الأموال مع العوائد مستقبلا وهذا نتيجة تحمله للمخاطرة، كما أن هذه الاستثمارات قد تكون في شكل مادي ملموس أو غير مادي".

ثانيا - خصائص الاستثمار:

يعتبر الاستثمار أساس التقدم الاقتصادي، فهو يتمتع بخصائص ومميزات عديدة تفرقه عن بقية أوجه النشاط الاقتصادي والتي يستفيد منها المستثمر والجهاز المصرفي وكذا الاقتصاد الوطني، وتتمثل فيما يلي:²

1- تكاليف الاستثمار:

وهي كل المبالغ التي يتم إنفاقها للحصول على الاستثمار، وتشمل كافة المصاريف اللازمة لإنشاء المشروع الاستثماري، حيث تنقسم إلى نوعين:

¹ - حسين بن الصم، الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات - حالة الجزائر - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود، مالية وبنوك، جامعة سعد دحلب، البلدية، الجزائر، 2009، ص 18، متاحة على الرابط التالي: <http://di.univ-blida.dz/jspui/handle/123456789/8231> pdf (le 07/02/2023 à 17:30).

² - أنظر: - كسيرة سمير، إدارة مخاطر تمويل الاستثمارات عن طريق الاعتماد الإيجاري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسات، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2013-2014، ص 10-11، متاحة على الرابط التالي: <https://dspace.univ-alger3.dz/jspui/handle/123456789/923> pdf (le 07/02/2023 à 18:20).

³ نصر الدين نمري، الموازنة الاستثمارية ودورها في ترشيد الإنفاق الاستثماري - دراسة حالة مشروع كهربية السكك الحديدية لضاحية الجزائر العاصمة - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2008 - 2009، ص 06، متاحة على الرابط التالي: <https://dlibrary.univ-boumerdes.dz:8080/jspui/handle/123456789/671> pdf (le 09/02/2023 à 18:30).

1-1- التكاليف الاستثمارية:

وهي تلك المصاريف اللازمة لإنشاء المشروع والتي تتفق مع بداية المشروع إلى أن تحقق لهذا الأخير تدفقات نقدية، وتتمثل في تكاليف الأصول الثابتة، أي كل النفقات المتعلقة بشراء الأصول الثابتة من أراضي، معدات، مباني، آلات، والتي تمثل الجزء الأكبر من تكلفة المشروع، بالإضافة إلى تكاليف متعلقة بالدراسات التمهيديّة، أي كل النفقات التي تتدفق قبل انطلاق المشروع مثل: مصاريف التصميمات، الرسوم الهندسية، وهذا إلى جانب مجموعة من التكاليف مثل: تكاليف التجارب وتكاليف إجراء الدورات التدريبية.

1-2- تكاليف التشغيل:

تندمج تكاليف التشغيل في المرحلة الثانية للاستثمار، وهي مرحلة التشغيل وذلك بعد إقامته ووضعه في حالة جاهزة لمباشرة العمل، فتظهر مجموعة جديدة من التكاليف اللازمة لاستغلال طاقات المشروع المتاحة في العملية الإنتاجية، ومن جملة هذه التكاليف نذكر: النقل، التأمين، مصاريف المستخدمين والأجور، مصاريف الموارد اللازمة للعملية الإنتاجية.

2- التدفقات النقدية:

وهي كل المبالغ المالية المنتظر تحقيقها في المستقبل على مدى حياة الاستثمار، ولا تحسب هذه التدفقات إلا بعد خصم كل المستحقات على الاستثمار مثل: الضرائب والرسوم والمستحقات الأخرى.

3- مدة حياة المشروع:

وهي المدة المقدرة لبقاء الاستثمار في حالة عطاء جيد ذي تدفق نقدي موجب، ويمكن الاستناد في تحديد مدة حياة الاستثمار على مدى الحياة المادية بمختلف الوسائل أو التركيز على دورة حياة المنتج، وبالتالي على مدى الحياة الاقتصادية للمشروع.

4- القيمة المتبقية:

عند نهاية مدة الحياة المتوقعة للاستثمار، نقوم بتقدير القيمة المتبقية له، بحيث يمثل الجزء الذي لم يستهلك من التكلفة الأولية، وتعتبر هذه القيمة المتبقية إيرادا إضافيا بالنسبة للمؤسسة، وبالتالي يضاف إلى تدفقات الدخل للسنة الأخيرة للاستغلال.

5- عامل الخطر:

ثمة مخاطر تصاحب الاستثمار نظرا لعدم تأكد تحقق العائد في المستقبل.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمارات

يمكن تصنيف الاستثمارات إلى أنواع متعددة، وذلك بحسب المعيار المستخدم في التصنيف، فقد يكون التصنيف حسب الموقع الجغرافي، أو حسب طبيعتها، أو حسب آجالها، أو حسب الهدف.

أولاً- الاستثمارات حسب الموقع الجغرافي:

تصنف الاستثمارات وفقا لهذا المعيار إلى الاستثمارات المحلية أو الداخلية والاستثمارات الخارجية.

1- الاستثمارات المحلية أو الداخلية:

هي تلك الاستثمارات التي تتكون داخل السوق المحلي في البلد المعني، أي داخل الحدود الإقليمية للبلد محل الدراسة مهما كانت طبيعة هذه الاستثمارات والأدوات المختارة، وتكون هذه الاستثمارات بعدة أشكال كما يلي:¹

1-1- الاستثمار في تكوين رأس مال الثابت: ويمكن تقسيمه إلى ثلاثة أنواع:

أ- الاستثمار في رأس المال الثابت الذي يساهم بصورة مباشرة في زيادة الطاقة الإنتاجية للاقتصاد القومي مثل تأسيس المشاريع الصناعية.

ب- الاستثمار في رأس المال الثابت الذي يساهم بصورة غير مباشرة في تعزيز القدرة الإنتاجية، ويساعد في توسيع الطاقة الإنتاجية في القطاعات الإنتاجية المرتبطة بهذا النوع من الطرق، الجسور والهياكل الارتكازية الأخرى.

ج- الاستثمار في رأس المال الثابت الذي لا يساهم بشكل مباشر أو غير مباشر في زيادة الطاقة الإنتاجية مثل المتاحف، التماثيل والنصب التذكارية.

¹ - دريد كامل آل شيب، إدارة الاستثمارات «تحليل الاستثمارات، الأسواق المالية، المحافظ الاستثمارية»، دار الباروزي العلمية، عمان، الأردن،

1-2- الاستثمار في تكوين المخزون السلعي: هذا النوع من الاستثمار لا يؤدي إلى زيادة الطاقة الإنتاجية، والغرض الأساسي منه تكوين مخزون سلعي لتسهيل عملية الإنتاج والبيع.

1-3- الاستثمار في فائض التصدير: وهو عبارة عن صافي قيمة السلع والخدمات الناجمة عن التعامل مع الاقتصاد الخارجي.

1-4- الاستثمار في الأوراق المالية: وهو الاستثمار في الأسهم والسندات وغيرها من الأوراق المالية المتاحة في السوق.

2- الاستثمارات الخارجية:

الاستثمارات الخارجية هي استخدام الأموال الفائضة في الأدوات الاستثمارية والفرص المتاحة في الأسواق الأجنبية، أي الاستثمار خارج الحدود الإقليمية لدولة المستثمر المقيم مهما كانت طبيعة هذه الاستثمارات فردية أم جماعية أو بصورة مباشرة أو غير مباشرة، فالعراقي الذي يشتري عقار في المغرب يعتبر مستثمر خارجي لأنه وظف أمواله في استثمارات خارجية، وقد يقوم المستثمر بالاستثمار في بلد آخر مباشرة، أي يستثمر أمواله في شراء أحد الاستثمارات المتاحة، وهذا النوع يسمى استثمار مباشر خارجي¹.

أما الاستثمار غير المباشر هو الاستثمار في الأوراق المالية باختلاف أنواعها لشركات الأعمال بهدف الربح عن طريق البيع².

ثانياً - الاستثمارات حسب طبيعتها:

تصنف الاستثمارات وفقاً لهذا المعيار إلى الاستثمارات الحقيقية أو العينية والاستثمارات المالية.

¹ - دريد كامل آل شيب ، مرجع سبق ذكره، ص 42.

² - قاسم نايف علوان، إدارة الاستثمار بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009، ص 37.

1- الاستثمارات الحقيقية أو العينية:

يتضمن هذا النوع من الاستثمار أصولاً مادية ملموسة مثل الأراضي، المباني والمعدات¹، ويترتب عليه إنتاج إضافي وفرص عمل إضافية وزيادة المخزون من المواد الأولية².

2- الاستثمارات المالية:

يرتبط هذا النوع من الاستثمار بالأوراق المالية من حيث شراء وبيع الأسهم والسندات، وهذا يتواجد بشكل فعلي في بورصة الأوراق المالية سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الدولي³.

ثالثاً- الاستثمارات حسب آجالها:

تصنف الاستثمارات وفقاً لهذا المعيار إلى استثمارات قصيرة الأجل، استثمارات متوسطة الأجل واستثمارات طويلة الأجل.

1- استثمارات قصيرة الأجل:

تكون مدة التوظيف في هذا النوع قصيرة حيث لا تزيد عن السنة، كأن يقوم مستثمر بإيداع أمواله لدى البنك لمدة لا تزيد عن السنة أو يقوم بشراء آذونات الخزينة، وتهدف هذه الاستثمارات إلى توفير السيولة النقدية بالإضافة إلى تحقيق بعض العوائد، وهي تتميز بوجود سوق لتداولها كما تتميز بسهولة تحويلها إلى نقدية وسرعة هذا التحويل⁴.

¹ - عاطف جابر طه عبد الرحيم، أساسيات التمويل والإدارة المالية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2008، ص 21.

² - نعمان محصول ونور الدين محرز، مرجع سبق ذكره، ص 52.

³ - محمد الحناوي، نهال فريد مصطفى وآخرون، الاستثمار في الأوراق المالية وإدارة المخاطر، دار الفتح، الإسكندرية، القاهرة، 2007، ص 164.

⁴ - نصر الدين نمري، مرجع سبق ذكره، ص 11.

2- استثمارات متوسطة الأجل:

تكون مدة التوظيف في هذا النوع أكبر من السابق وقد تصل حتى إلى خمس سنوات، ومن أمثلتها قيام شخص ما بإيداع مبلغ من المال لدى البنك لمدة خمس سنوات، أو أن يقوم بشراء أوراق مالية أو استئجار أصل ما وتشغيله ضمن المدة المذكورة¹.

3- استثمارات طويلة الأجل:

تتجاوز مدة توظيف الأموال في هذا النوع من الاستثمارات خمس سنوات وقد تصل حتى خمسة عشر سنة أو أكثر، ومثال ذلك تأسيس المشروعات الإنتاجية وإيداع الأموال لدى البنوك والاكنتاب في أوراق مالية طويلة الأجل كالأسهم، ويكون الغرض الأساسي من هذه الاستثمارات هو تحقيق عائد مرتفع من خلال الاحتفاظ بالأصول المستثمرة لمدة طويلة نسبياً².

رابعاً- الاستثمارات حسب الهدف:

تصنف الاستثمارات وفقاً لهذا المعيار إلى:³

1- الاستثمارات المنتجة وغير المنتجة:

يقصد بالاستثمارات المنتجة ذلك الجزء من إجمالي رأس المال الثابت والمخصص للسلع الدائمة، وهذه الأخيرة تقوم بإنتاج سلع إنتاجية أو سلع استهلاكية، أي تعمل بطريقة مباشرة على زيادة الإنتاج أو زيادة إنتاجية العمل، أو تخفيض تكاليف الإنتاج في فروع الاقتصاد التي تقدم إنتاجاً مادياً.

¹ - الوليد قسوم ميساوي، أثر ترقية الاستثمار على النمو الاقتصادي في الجزائر منذ 1993، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد تطبيقي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2018، ص 15، متاحة على الرابط التالي: <https://thesis.univ-biskra.dz/4186/1> pdf (le 01/02/2023 à 10:15).

² - نصر الدين نمري، مرجع سبق ذكره، ص 11.

³ - فيصل زمال، الشريف بقة، الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر 2002 إلى 2017- رهان وتحديات- مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، العدد 16، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2018، ص 244، متاح على الرابط التالي: <http://www.ajsp.cerist.dz/en/article/72779> pdf (le 04/02/2023 à 11:00).

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

أما الاستثمارات غير المنتجة فهي ذلك الجزء من رأس المال الموجه لخدمة المصلحة العامة، ولا يراد بها تحقيق عوائد مالية، بل تعود نفعيتها على أفراد المجتمع ومثال ذلك المدارس، الجامعات، الجسور... الخ.

2- الاستثمارات التعويضية والاستثمارات الجديدة:

تتمثل الاستثمارات التعويضية في رؤوس الأموال القديمة التي تم اقتنائها مسبقاً، وذلك راجع إلى انعدام قيمتها المادية سواء بفعل التقادم (الاهتلاك المادي) أو لتدني قيمتها النقدية بفعل ظهور آلات جديدة (اهتلاك تقني)، وهذا من أجل الاستمرارية في النشاط.

أما الاستثمارات الجديدة في رؤوس أموال جديدة يكون الهدف منها الزيادة في الطاقة الإنتاجية للمؤسسة تماشياً مع متطلبات إستراتيجيتها.

3- الاستثمارات الاقتصادية والاستثمارات الاجتماعية:

الغرض من الاستثمارات الاقتصادية هو تعظيم الإنتاج، وكذا تحسين الإنتاجية والزيادة في المردودية وتلبية حاجات الأفراد من السلع والخدمات.

أما الاستثمارات الاجتماعية فهي تهدف إلى تحقيق أغراض اجتماعية بحتة كضمان أو دعم المستوى المعيشي للأفراد، وتكون مجسدة في المرافق والهياكل الضرورية لذلك.

المطلب الثالث: أهمية الاستثمار وأهدافه

للاستثمار دور كبير وأهمية بالغة في تحريك النشاط الاقتصادي، حيث أن الغاية من الاستثمار تحقيق مجموعة من الأهداف المراد الوصول إليها، وسيتم في هذا المطلب التطرق إلى أهمية الاستثمار وأهدافه.

أولاً- أهمية الاستثمار:

تظهر أهمية الاستثمار على المستوى الوطني وكذلك على مستوى الفرد على حد سواء، ويمكن تناول ذلك وفق الآتي:¹

1- الأهمية على مستوى الفرد:

يمكن تحديد أهمية الاستثمار على مستوى الفرد كما يأتي:

- يساعد الفرد (المستثمر) في معرفة العائد المتوقع على الاستثمار؛
- يساعد المستثمر في حماية ثروته من أنواع المخاطر المختلفة سواء المخاطر المنتظمة أم غير المنتظمة؛
- يساهم الاستثمار في زيادة العائد على رأس المال وتنميته من خلال زيادة الأرباح المحتجزة المتحققة من الاستثمار.

2- الأهمية على المستوى الوطني:

يمكن تلخيص أهمية الاستثمار على المستوى الوطني بالنقاط التالية:

- زيادة الدخل الوطني للبلاد؛
- دفع عجلة النمو الاقتصادي والاجتماعي؛
- خلق مناصب شغل جديدة والتقليل من مستويات البطالة؛
- زيادة الإنتاج ودعم الميزان التجاري وميزان المدفوعات.

¹ - أحمد بديار، دراسة الجدوى الاقتصادية وتأثيرها على اتخاذ القرارات الاستثمارية، مجلة البدر، العدد 06، جامعة طاهري محمد، بشار، الجزائر، 2014، ص 129-130، متاح على الرابط التالي: (le 03/02/2023 à 12:10) <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/16914> pdf

ثانيا- أهداف الاستثمار:

يعتبر الاستثمار عنصرا أساسيا لخلق المزيد من السلع والخدمات وزيادة الطاقة الإنتاجية، وهذا راجع إلى الدور المهم الذي يلعبه في مسار النظام الاقتصادي وتطوره، حيث تتلخص أهم أهدافه فيما يلي:¹

1- الأهداف الاقتصادية: وتتمثل في:

- زيادة الإنتاج السلعي والخدمي الممكن تسويقه بفاعلية، وبالتالي تحقيق دخول مناسبة فضلا عن زيادة الدخل الوطني؛
- زيادة قدرة الاقتصاد الوطني على تشغيل عامل الإنتاج، وإيجاد فرص التوظيف من القوى العاملة، رأس المال، الأرض والإدارة، بالشكل الذي يقضي على البطالة في كافة صورها وأشكالها؛
- تعظيم الربح لأنه الهدف الذي يسعى المشروع لتحقيقه، كعائد على رأس المال المستثمر ولزيادة نموه وتطوره؛
- زيادة قدرة جهاز الإنتاج الوطني على إقامة مزيد من السلع والمبيعات، وعرضها بالسوق المحلي لإشباع حاجة المواطنين، وكذلك للحد من الواردات والعمل على زيادة قدرة الدولة للتصدير، ولتحسين ميزان المدفوعات؛
- تقوية بنية الاقتصاد الوطني، بالشكل الذي يعمل على تصحيح الاختلالات الحقيقية القائمة فيه؛
- توفير ما تحتاجه الصناعات وأوجه النشاط الاقتصادي الحالية من مستلزمات الإنتاج، المعدات والآلات.

2- الأهداف التكنولوجية: وتتمثل في:

- اختيار الأنماط والأساليب التكنولوجية الجديدة المناسبة لاحتياجات التنمية الاقتصادية بالدولة؛
- تطوير التكنولوجيا وأساليب الإنتاج المحلية، لتصبح قادرة على الوفاء باحتياجات الدولة والأفراد؛
- تطوير واستيعاب التكنولوجيا وأساليب الإنتاج التي تم استيرادها من الخارج، لتصبح مناسبة للظروف المحلية؛

¹ - طلال زغبة، مناخ الاستثمار في الجزائر: واقع وآفاق - دراسة قياسية لتحديد حجم الاستثمار المرغوب للفترة 2007-2011، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2008-2009، ص 8، متاحة على الرابط التالي: <http://bib.univ-oeb.dz:8080/jspui/handle/123456789/539> pdf (le 03/02/2023 à 16:30).

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

- المساعدة في إحداث التقدم التكنولوجي السائد، بتقديم النموذج الأمثل الذي يتم الأخذ والافتداء به من جانب المشروعات المماثلة والمنافسة.

3- الأهداف الاجتماعية: وتتمثل في:

- تحقيق التنمية الاجتماعية المتوازنة، بين مختلف مناطق الدولة عن طريق استخدام المشروع الاستثماري كأداة للإسراع بتنمية وتطوير بعض مناطق الدولة؛

- القضاء على كافة أشكال البطالة، وعلى بؤر الفساد الاجتماعي والأمراض الاجتماعية الخطيرة التي تفرزها البطالة؛

- توفير احتياجات المجتمع من السلع والخدمات الضرورية.

4- الأهداف السياسية: وتتمثل في:

- تعزيز القدرات التفاوضية للدولة مع الدول الأخرى والمنظمات؛

- إيجاد قاعدة اقتصادية تعمل على تعميق وتعزيز الاستقلال الوطني بمضمونه الاقتصادي؛

- زيادة القدرة الأمنية وأداء النظام السياسي بشكل قوي من خلال توفير أساس اقتصادي قوي يرفع من مكانة الدولة سياسياً في المجتمع الدولي.

المطلب الرابع: مقومات الاستثمار

تمثل عملية اتخاذ القرارات في الاستثمارات الاتجاهات الحديثة في الفكر المالي والاستثماري المعاصر وهي تتطوي على تحديد نوعية الأصول التي يجب أن يمتلكها المشروع سواء كانت أصولاً ثابتة كالأراضي، المباني والآلات، أم أصول متداولة كالنقدية، البضائع والأوراق المالية كما تهتم قرارات الاستثمار بكيفية توظيف هذه الأصول على نحو أمثل لتحقيق أقصى عائد ممكن وأقل المخاطر.

ولا يختلف القرار الاستثماري في طبيعته عن أي قرار باعباره اختياراً من بين البدائل المتاحة ومن أجل التوصل للقرار الاستثماري فإن على المستثمر ما يلي:

- أن يضع جميع البدائل المتاحة؛

- أن يقوم بدراسة هذه البدائل وتحليلها؛

- أن يقارن بين هذه البدائل من خلال دراسته لها؛

- أن يختار البديل الأمثل الذي يحقق له أقصى مصلحة؛

- أن يضع البديل الأمثل موضع التطبيق.

يواجه المستثمر ثلاثة مواقف تتطلب منه اتخاذ قرار حيالها ويتوقف نوع القرار الذي يتخذه في هذه المواقف وطبيعته، على طبيعة العلاقة بين سعر الأداة الاستثمارية وقيمتها من جهة¹.

وعليه يقوم الاستثمار على مجموعة من المقومات أهمها:²

أولاً- الموارد المتاحة: متمثلة في الأموال التي يمكن توفيرها من مصادرها المختلفة، أو ما يمكن اقتراضه من السوق، أو الأموال التي يحتجزها المستثمر في منشآته في شكل احتياطات أو أرباح محتجزة أو مخصصات نقدية.

ثانياً- المستثمر: هو الشخص الطبيعي أو المعنوي، والذي يوظف موارده المالية محتملا بذلك قدر من المخاطر قصد الحصول على عائد أكبر.

ثالثاً- الأصول: وهي تلك الاستثمارات التي يوظف فيها المستثمر أمواله متمثلة في شتى الأصول كالعقارات والمشروعات الاستثمارية في المبادلات المختلفة الزراعة، الصناعة، التعدين، الصيد البحري وغيرها، ومحافظ الأوراق المالية كالأسهم والسندات.

رابعاً- غرض المستثمر: هي النتائج التي يتوقعها المستثمر من استثماراته، والتي تحمل قدرا من المخاطرة من أجلها، وقد يكون هذا العائد ماديا أو منفعة عامة منظورة أو غير منظورة.

¹ - محمد الفاتح محمود بشير المغربي، التمويل والاستثمار في الإسلام، دار الجنان للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2016، ص ص 176-175.

² - نور الدين تمجدين، دور وأهمية دراسات الجدوى في تقييم وتمويل مشروعات القطاع الخاص - دراسة حالة المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر - منطقة الجنوب الشرقي - أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود وتمويل، جامعة محمد خيضر، بسكرة،

الجزائر، 2018-2019، ص 4، متاحة على الرابط التالي : <http://thesis.univ-biskra.dz/4659/> pdf (le 04/02/2023 à 16:00)

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

مما سبق يمكن القول أن الاستثمار يتبوء مكاناً رئيسياً في مختلف الدول المتقدمة والنامية على حد سواء، من أجل رفع معدلات تنميتها الاقتصادية وتحقيق استقرارها الاقتصادي، والعمل على إشباع احتياجاتها الأساسية وتنمية ثروتها الوطنية، ومن أجل الوصول إلى تحقيق هذه الأهداف فإنه يتعين عليها استغلال مواردها استغلالاً جيداً، وزيادة طاقاتها الإنتاجية، وتعبئة مدخراتها الوطنية، وتوظيفها بما يعود عليها بأعلى العوائد وبأقل المخاطر.

المبحث الثاني: أساسيات حول الاستثمار الفلاحي

يمتلك القطاع الفلاحي عوامل أساسية إذا ما تم تنميته وتطويره، حيث يساهم بشكل كبير في تطوير النمو الاقتصادي من خلال توفير فرص العمل للشباب، تحسين مستوى المعيشة وتحقيق الاكتفاء الذاتي، ويعتبر الاستثمار الفلاحي وسيلة ناجعة للنهوض بهذا القطاع وتطويره، ومن أجل الإلمام بمختلف جوانب هذا المبحث سيتم التطرق إلى مفهوم الاستثمار الفلاحي، خصائصه، أنواعه، أهميته، أهدافه ومتطلباته.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الفلاحي وخصائصه.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الفلاحي.

المطلب الثالث: أهمية الاستثمار الفلاحي وأهدافه.

المطلب الرابع: متطلبات الاستثمار الفلاحي.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار الفلاحي وخصائصه

يعتبر الاستثمار الفلاحي أحد أهم الاستثمارات الحقيقية لارتباطه بتوفر المبالغ المالية وتوفر الموارد الطبيعية (التربة والمياه) والموارد البشرية ذات الارتباط بالزراعة، وعليه سيتم في هذا المطلب التعرف على مفهوم الاستثمار الفلاحي ثم أهم خصائصه.

أولاً- مفهوم الاستثمار الفلاحي:

يعد الاستثمار الفلاحي أحد أهم أنواع الاستثمارات المنتجة ويأخذ نفس مفهوم الاستثمار على مستوى الاقتصاد الكلي، والذي يتمثل في تخلي المستثمر عن رأس المال بشكله النقدي واستبداله بأصول وسلع إنتاجية مع تحمل ما يترتب على ذلك من مخاطر، إلا أن الاستثمار الفلاحي يعتبر أكثر حساسية من الاستثمار في القطاعات الإنتاجية الأخرى حيث بالإضافة إلى احتمال فشل المشروع والخسائر الناتجة عن تأثير المتغيرات الاقتصادية المتعددة والتي يقع بعضها خارج نطاق السيطرة، ويتأثر الاستثمار الفلاحي بالظروف المناخية والبيئية، والتي لها دورا هاما في إتمام العملية

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

الإنتاجية للنشاط الفلاحي، وهذا ما يرفع من درجة المخاطرة في هذا النوع من الاستثمار الذي يعتبر جزءا من الاستثمار في الاقتصاد الوطني¹.

كما يعرف الاستثمار الفلاحي كذلك على أنه: "دمج لعوامل الإنتاج المتوفرة (الأرض، العمل ورأس المال) وتشغيلها قصد إنتاج مواد غذائية لسد حاجيات المستهلكين، وللحصول على أفضل النتائج الممكنة وتختلف هذه النتائج باختلاف النظام الاقتصادي السائد، ففي نظام الإنتاج الرأسمالي يجب أن يحقق الاستثمار الفلاحي أفضل عائد اقتصادي ممكن، أي أكبر قيمة من الربح، أما في نظام الإنتاج الاشتراكي فيجب أن يحقق الاستثمار الفلاحي أفضل عائد اقتصادي واجتماعي في آن واحد، ويتم الاستثمار الفلاحي في مشروعات زراعية تختلف عن المشروعات الصناعية من ناحية الشكل، التنظيم وسير العمل، غير أن مفهوم الاستثمار الفلاحي يطابق في بعض الأحيان مفهوم الاستثمار الصناعي، فقد اتجهت الكثير من الاستثمارات الفلاحية نحو التركيز على الإنتاج الذي أصبح يتم وفق أسس صناعية (صناعة الدواجن، المجتمعات الزراعية، الصناعية وغيرها)"².

كما يعرف أيضا بأنه: "تطوير الوسائل المادية للإنتاج، والعمل على تحسينها ورفع كفاءتها الإنتاجية"³.

مما سبق نستنتج أن الاستثمار الفلاحي هو تخلي المستثمر عن رأس المال بشكله النقدي واستبداله بأصول وسلع إنتاجية (الأرض، العمل ورأس المال) ودمجها لإنتاج سلع غذائية لسد حاجات المستهلكين، والحصول على أفضل عائد ممكن والمتمثل في الربح بالنسبة للمستثمر، وزيادة الناتج الوطني الفلاحي، وتحقيق الأمن الغذائي بالنسبة للدولة، مع تحمل ما يترتب على ذلك من مخاطر.

¹ - سهيلة مصطفى، محمد راتول، تحليل أثر الاستثمار الفلاحي على التجارة الخارجية للسلع الغذائية الأساسية في دول شمال إفريقيا خلال الفترة (2000-2012)، ملفات الأبحاث في الاقتصاد والتسيير، العدد 05، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2016، ص80،

متاح على الرابط التالي: <https://revues.imist.ma/index.php/Doreg/article/view/15212> pdf (le 27/01/2023 à 16:00)

² - سلطانة كتفي، توجيه الاستثمار الفلاحي نحو الخواص، نماذج من الشمال الشرقي للجزائر (ولاية سكيكدة، قسنطينة، أم البواقي)، علوم وتكنولوجيا، العدد 47، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2018، ص 64، متاح على الرابط التالي:

<https://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/2977/3125> pdf (le 27/01/2023 à 16:10).

³ - وهيبه سراج، أسماء ناويس، دراسة تحليلية لواقع الاستثمار الفلاحي، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، المجلد 18، العدد 29، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2022، ص102، متاح على الرابط التالي:

<https://www.asjp.cerist.dz/en/article/1903> pdf (le 29/01/2023 à 14:00)

ثانيا- خصائص الاستثمار الفلاحي:

يعتبر الاستثمار الفلاحي المحرك الرئيسي الدافع للتنمية الفلاحية وإقامة مشروعات جديدة تؤدي إلى زيادة الإنتاج، فهو ينفرد بمجموعة من الخصائص تميزه عن الاستثمار في القطاعات الأخرى، وتؤثر على نموه ايجابيا أو سلبيا، وعليه يمكن حصر خصائص الاستثمار الفلاحي فيما يلي:¹

1- الدورة المالية: تختلف الدورة المالية في الفلاحة عنها في الصناعة، فالتدفق النقدي في الفلاحة يكون مرة واحدة عند بيع المحصول فقط، ومن ثم فهو ليس عملية مستمرة، وبذلك تكون الدورة طويلة نسبيا لا تتيح للمستثمر إمكانية الاستفادة من العوائد إلا عند نهاية الفترة.

2- اختلاف السنة المالية في الفلاحة عن السنة المالية العادية: إذ أن توقيت العوائد والاستثمارات وإتاحة الفرصة للاستفادة من السنة المالية من وجهة النظر المحاسبية وإعداد الميزانيات يخل نوعا ما بعمل المصارف والبنوك.

3- الدورة الزراعية: يخضع الاستثمار الفلاحي للدورة الزراعية، إذ أن الفلاحة تستوجب الإنتاج في سنة، وتخصيب الأرض سنة أخرى، من أجل تمكين التربة من الاستراحة واستعادة قوتها، حيث يتم تحسينها وزرعها بمنتوج آخر ذا طبيعة إنتاجية مختلفة.

4- المخاطرة: أهم معوقات الاستثمار في الفلاحة هي أن المخاطر فيه تتجلى بشكل واضح، وذلك لدخول العوامل الطبيعية كمقيدات للتنبؤ، إذ يصعب التنبؤ بمستقبل الاستثمار في هذا القطاع في حين نجد أن نسبة المخاطرة في القطاع الصناعي هي أقل، وذلك من خلال التنوع في مجال الاستثمار، في الوقت الذي يستوجب هذا القطاع إلى التنوع بنفس الدرجة بالرغم من اتساع البدائل وتنوعها فيه، كما تشترك جميعها في ارتفاع نسبة المخاطرة لتوقع سوء المناخ أو الأوبئة والكوارث الطبيعية.

5- التكيف: إمكانات التكيف للاستثمار الفلاحي خاصة في الإنتاج النباتي أكبر منها في الاستثمار الصناعي لاختلاف درجة خصوبة الأرض ودرجة قابليتها وصلابيتها للري، ما يمكن من تغيير العمليات وأحجامها وكذلك التناوب الفلاحي وتغيير اختبار المزروعات.

¹ - محمد غردى، القطاع الزراعي الجزائري وإشكالية الدعم والاستثمار في ظل الانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص التحليل الاقتصادي، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2011-2012، ص 89، متاحة على الرابط التالي: (le 27/02/2023 à 11:20) pdf <https://dspace.univ-alger3.dz/jspui/handle/123456789/1944>

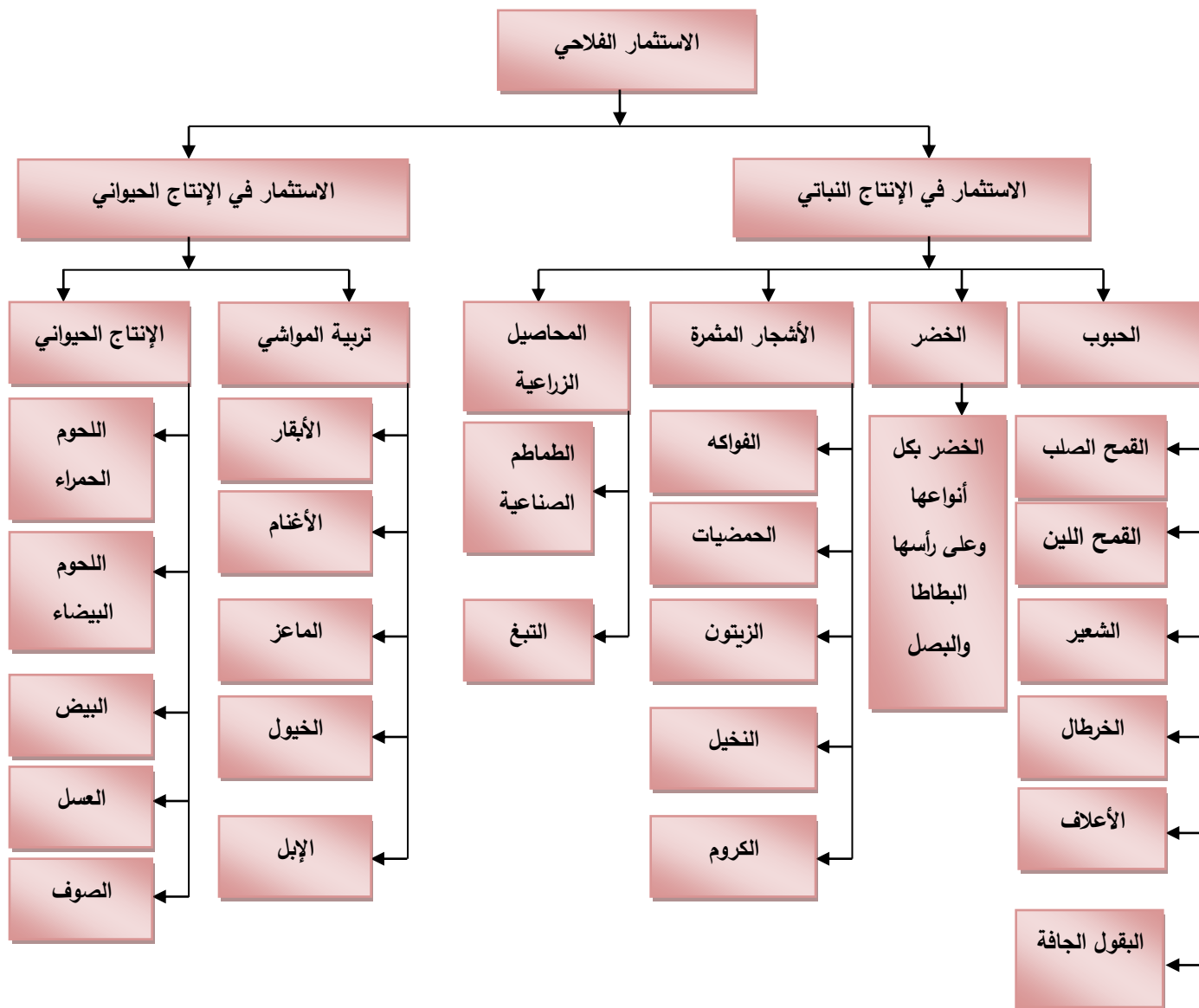
الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

- 6- إن التجارب العلمية ونتائج البحوث قليلة الأثر في الفلاحة لاحتياجها إلى وقت طويل نسبيا للتأكد من فعاليتها.
- 7- صعوبة تقييم الاستثمار الفلاحي: من وجهة النظر المحاسبية لاستعمال الحسابات المختلطة (الأصل من الربح أو الخسارة الناتجة عنه).
- 8- صعوبة التمويل الفلاحي: وهذا بسبب قلة الضمانات التي يوفرها القطاع مقارنة مع القطاعات الأخرى.
- 9- ضخامة نسبة رأس المال الثابت: تتصف الزراعة باتساع نسبة رأس المال الثابت اللازم للعملية الإنتاجية، وبالأخص عند مقارنتها بغيرها من الصناعات الأخرى، وقد قدر البعض قيمة الأرض والمباني وما بها من تحسينات رأسمالية، وغير ذلك من المنشآت الثابتة بنحو 75% من رأس المال الفلاحي.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار الفلاحي

يتنوع الاستثمار الفلاحي في الجزائر حسب تنوع الإنتاج الفلاحي فيها، وتختلف هذه الأنواع على هذا الأساس حسب ما هو موضح في المخطط التالي:

الشكل رقم (01-01): أنواع الاستثمار الفلاحي



المصدر: الموقع الإلكتروني الخاص بوزارة الفلاحة، التنمية الريفية والصيد البحري، متاح على الرابط التالي:

<http://madr.gov.dz>. الإحصائيات الفلاحية

المطلب الثالث: أهمية الاستثمار الفلاحي وأهدافه

يعتبر القطاع الفلاحي القطاع المنتج للسلع الغذائية الأساسية، فهو يمثل العصب الحساس في إقتصاديات بلدان العالم ولذلك يحظى الاستثمار الفلاحي بأهمية كبيرة لاعتباره وسيلة ناجعة للارتقاء بالقطاع الفلاحي، فالهدف منه النهوض بالاقتصاد الوطني، وسيتم في هذا المطلب التطرق إلى أهمية الاستثمار الفلاحي وأهدافه.

أولاً- أهمية الاستثمار الفلاحي:

يعتبر الاستثمار الفلاحي ولادة جديدة لمفصل اقتصادي فلاحي حيوي مهم، فهو سيفتح آفاقاً واسعة من النشاط الاقتصادي والفلاحي وسيطور واقع القطاع الفلاحي، ويتيح فوائد متعددة أهمها:¹

- تحسين أداء وفعالية القطاع الفلاحي وإقامة مشاريع فلاحية جديدة؛
- رفع الإنتاج الفلاحي عن طريق الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية؛
- الإدخال المتزايد لمختلف الابتكارات التكنولوجية الخاصة بالتقنية الفلاحية؛
- زيادة العاملين في القطاع الفلاحي ومن ثم تشغيل الكثير من الأيدي العاملة وامتصاص البطالة من خلال خلق فرص عمل جديدة فضلاً عن تطوير كفاءة العاملين في هذا القطاع ورفع مستواهم؛
- رفع نسبة تصدير المنتجات الفلاحية بعد أن كانت تستورد من الخارج وبذلك يتم توسيع حجم التبادل؛
- تأمين الغذاء الذي هو من أهم دوافع الاستثمار الفلاحي والذي يعتبر من الموضوعات الهامة التي تواجه دول العالم وخاصة الدول النامية منها، لما لها من أبعاد اقتصادية، سياسية، بيئية واجتماعية، فهو يعني توفير الغذاء بكميات كافية ومستقرة وذات نوعية جيدة وبأسعار معقولة، بالإضافة إلى توفير مخزن استراتيجي من المنتجات خاصة الأساسية منها.

¹- سعاد مزلف، الطاهر شليحي، قياس أثر الاستثمار الفلاحي على الإنتاج الفلاحي من خلال تحفيز العمالة الفلاحية في الجزائر خلال الفترة (1990-2018) باستخدام نموذج ARDL، مجلة إدارة الأعمال والدراسات الاقتصادية، المجلد 06، العدد 01، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2020، ص 243، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/presentation revue/313/> pdf (le 27/01/2023 à 12:20).

ثانيا- أهداف الاستثمار الفلاحي:

إن أهداف الاستثمار الفلاحي عديدة ومتكاملة بحيث يمكن تحقيق أهداف كلية وجزئية في سياق دورة الاستثمار بتحقيق أهداف صغيرة، وهذا التكامل يعني أن الكثير من الأهداف الاجتماعية والاقتصادية يمكن تحقيقها حتى وهي غير مستهدفة، وعليه يمكن تقسيم أهداف الاستثمار الفلاحي إلى ثلاثة محاور أساسية وهي:¹

1- الأهداف الاقتصادية: وتتمثل في:

- تحقيق فائض في الإنتاج الفلاحي والغذائي ويتم الاستفادة من قيمة هذا الفائض بعد تحويله في دعم النشاطات الاقتصادية؛
- تطوير أساليب العمل والإنتاج برفع القدرة التنافسية والوصول إلى الإنتاجية المطلوبة كما ونوعا؛
- المحافظة على النسق المستديم للنمو الذي شهده القطاع الفلاحي؛
- تقوية الاستثمارات الدائمة لتنمية القطاع الفلاحي أو ما يسمى بالاستثمارات الفلاحية؛
- المساهمة في تحصيل العملة الأجنبية وذلك عن طريق تحويل الفائض الفلاحي نحو الأسواق العالمية، وبالتالي تحقيق إيرادات إضافية بالعملة الأجنبية؛
- المساهمة في محاربة البطالة حيث يعتبر القطاع الفلاحي من أكثر القطاعات جلبا للقوة العاملة خصوصا في البلدان النامية؛
- تطوير الصناعات الغذائية حيث أن مثل هذه النشاطات تجعل للقطاع الفلاحي علاقة بباقي القطاعات الأخرى مما يؤدي بتنمية هذا القطاع إلى التأثير المباشر على التنمية الاقتصادية.

¹ - بوعبد الله رابحي، التحفيزات الضريبية كآلية لترقية الاستثمار الفلاحي - التجربة الجزائرية للفترة (2002-2017) أنموذجا - مجلة الدراسات والأبحاث، المجلد 13، العدد 05، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر، 2021، ص 453 ، متاح على الرابط التالي : <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/167276> pdf (1e 28/02/2023 à 18:00).

2- الأهداف الاجتماعية: وتتمثل في:

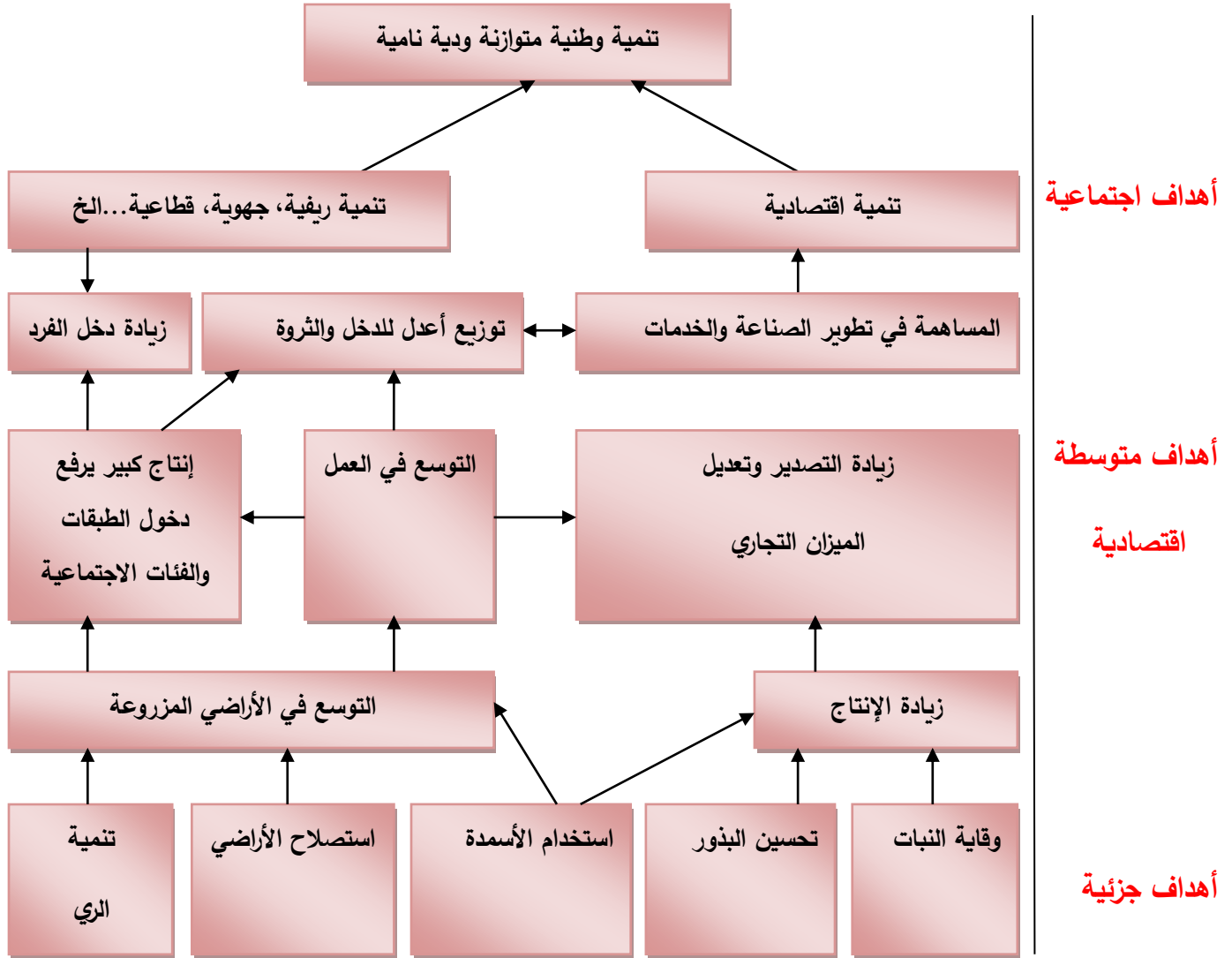
- تنمية الأرياف وتحسين الظروف الاجتماعية من خلال الرفع من المعدلات الاجتماعية وتحسين الأوضاع الصحية، التعليمية والخدمات لسكان الأرياف؛
- رفع دخل الفلاحين من أجل استدامة النشاط الفلاحي وتثبيت الأسر الفلاحية في الأرياف للحد من ظاهرة الهجرة اتجاه المناطق الحضرية؛
- دعم فكرة البحث والتكوين في المجال الفلاحي من أجل تقوية المؤهلات الفكرية لدى الفلاحين وإدخال مفهوم الاحترافية داخل النشاط الفلاحي؛
- محاربة الفقر والجوع من خلال المساهمة في الهدف الإنمائي الذي يرمي إلى تخفيض نسبة الأشخاص الذين يعانون من الجوع.

3- الأهداف البيئية: وتتمثل في:

- المحافظة على استدامة العناصر الأساسية للتنمية الفلاحية من أراضي وغابات ومصادر للمياه وثروة سمكية؛
- تشجيع ودعم مشاريع التشجير الغابي من أجل حماية الأراضي من ظاهرة التصحر والانجراف وبناء ثروة غابية ذات عوائد اقتصادية وبيئية متعددة؛
- استصلاح أكبر قدر ممكن من الأراضي بهدف الرفع من حجم المساحة المزروعة والأراضي المروية وحمايتها من التقلبات المناخية؛
- الحفاظ على الثروة الحيوانية حيث يعتبر الإنتاج الحيواني جزءاً مهماً من الإنتاج الفلاحي سواء من حيث مساهمته في الإنتاج المحلي الفلاحي أو في تغطيته الاحتياجات الاستهلاكية للأفراد مثل اللحوم، البيض، العسل والحليب... الخ؛
- الحفاظ على الموارد المائية من خلال استحداث طرق الري "بناء السدود، تحلية مياه البحار، حماية المياه الجوفية واعتبارها من بين ثروات الأجيال المستقبلية".

والشكل التالي يوضح أكثر أهداف الاستثمار الفلاحي:

الشكل رقم (01-02): أهداف الاستثمار الفلاحي



المصدر: عمر حوتية، مونيبة سعيح، تطوير الاستثمار الزراعي ودوره في دعم نمو القطاع الفلاحي وتقليص الفجوة الغذائية في الجزائر، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، المجلد 02، العدد 07، جامعة أحمد دراية، أدرار، الجزائر، 2018، ص 190، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/96210> pdf (le 27/02/2023 à 17:10).

يبين الشكل السابق أن الاستثمار في وقاية النباتات يؤدي لتنمية وطنية كهدف كلي، وأن الاستثمار في تحسين البذور يمكن من تحقيق نفس الهدف، وأن هدف الاستثمار الفلاحي تحقيق التدفق النقدي الحاصل من عملية التحسين¹.

¹ - عمر حوتية، مونيبة سعيح، تطوير الاستثمار الزراعي ودوره في دعم نمو القطاع الفلاحي وتقليص الفجوة الغذائية في الجزائر، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، المجلد 02، العدد 07، جامعة أحمد دراية، أدرار، الجزائر، 2018، ص 190، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/96210> pdf (le 27/02/2023 à 17:10).

المطلب الرابع: متطلبات الاستثمار الفلاحي

يعتبر الاستثمار الفلاحي من أهم أنواع الاستثمارات الحيوية لما له من زيادة في حجم الإنتاج والتقليل من أزمة التبعية واستيراد المنتجات الغذائية الحيوية، ويساهم في تطوره وتنوعه مقومات توفرها الطبيعة ودعائم تقدمها الدولة، ومن أجل الإحاطة بمختلف جوانب هذا المطلب سيتم التطرق إلى الإمكانيات الزراعية الطبيعية، التطورات في قوانين وتشريعات الاستثمار الفلاحي، الآليات المؤسسية لتشجيع الاستثمار الفلاحي، توفير التمويل الملائم وشروط نجاح سياسة التمويل الفلاحي.

أولاً- الإمكانيات الزراعية الطبيعية:

تملك الجزائر ما يؤهلها للنهوض بالقطاع الفلاحي وتنميته، حيث يمكن الحكم على أداء القطاع الفلاحي بالاعتماد على جملة من المؤشرات التي تعكس وضعية القطاع ومدى مساهمته في رفع معدل النمو الاقتصادي، والمتمثلة في:¹

1- الأراضي الصالحة للزراعة: تبلغ مساحة الجزائر الكلية ما يقارب 2381741 كم² أي ما يعادل 16,5%، وبذلك تتوفر الجزائر على أراضي زراعية ما يمكنها من تحقيق الاكتفاء الذاتي لاسيما في المواد الغذائية الأساسية.

2- الثروة الحيوانية: تتوفر الجزائر على ثروة حيوانية متنوعة كالأبقار، الأغنام، الماعز، الخيول، الإبل، الدواجن والأسماك، مما يسمح بتوفر عدد معتبر من الثروة الفلاحية.

3- تحديد نوعية الإنتاج: إن تحديد نوعية الإنتاج الفلاحي يعد من مقومات الاستثمار الفلاحي، وهذا حسب التوجهات الاقتصادية للدولة.

4- التمويل الزراعي: يعد التمويل الزراعي من أهم القضايا التي تعرقل الاستثمار الفلاحي.

¹ - أنظر: - جميلة كريوج، ليلي اللحاني، الاستثمار الفلاحي في الجزائر بين رهان التنمية الاقتصادية وتحديات الواقع، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 59، العدد 04، المركز الجامعي مرسلبي عبد الله، تيبازة، الجزائر، 2022، ص ص 194-197، متاح على الرابط التالي: (<http://www.asjp.cerist.dz/en/article/206813> pdf (le 28/02/2023 à 19:00)).
- سامي بن جدو، مصطفى بن عامر، التقدير القياسي لأثر الاستثمار الزراعي على النمو الاقتصادي في الجزائر للفترة (1990-2018) باستخدام نموذج ARDL لاختبار الحدود، مجلة الإستراتيجية والتنمية، المجلد 10، العدد 06، المركز الجامعي عبد الحفيظ بالصوف، ميلة، الجزائر، 2020، ص ص 100 - 101، متاح على الرابط التالي: (<https://www.asjp.cerist.dz/en/article/136384> pdf (le28/02/2023))

- 5- **الموارد المائية:** تعاني الجزائر من ندرة في الموارد المائية نظرا لوقوع أغلب الأراضي الزراعية في المناطق الشبه جافة والجافة، فهناك موردين (موارد تقليدية وهي استغلال الأمطار والمياه السطحية والجوفية) و(موارد غير تقليدية تتمثل في تحلية مياه البحر ومعالجة المياه المستعملة).
- 6- **استعمال التكنولوجيا:** وذلك في وسائل الإنتاج الزراعية وتطويرها، باستخدام تقنيات فنية وعلمية ملائمة توفر الجهد والوقت وكذا الوفرة في كمية الإنتاج.
- 7- **التسويق الزراعي:** وهو عامل مهم في خلق الاستثمار الفلاحي الناجح، ويتطلب هذا الأخير وضع مخططات وضوابط تحكم عملية التسويق وتكون مطابقة لقواعد السوق.
- 8- **توفير الصناعة التحويلية:** وذلك من خلال فتح باب التصنيع في مواد الجلود أو المواد الغذائية الاستهلاكية.

ثانيا- التطورات في قوانين وتشريعات الاستثمار الفلاحي:

عرفت القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار الفلاحي تطورا مهما تماشيا مع التطورات التي عرفها مناخ الاستثمار العام للدولة، فبالإضافة إلى التطورات التي عرفها القطاع الفلاحي بداية من 1987 والمتعلقة بإنشاء مستثمرات فلاحية فردية وجماعية، وجاء بعده الأمر رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية معدل ومتمم بالقانون رقم 08-14، وقانون 08-16 الذي يتضمن التوجيه الفلاحي، وقانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة بالدولة¹.

ثالثا- الآليات المؤسسية لتشجيع الاستثمار الفلاحي:

لقد اعتمدت الجزائر سياسة الدعم المالي وفتح أبواب الاستثمار من خلال الإعفاءات الضريبية والجمركية سواء المحلية أو الأجنبية، وإنشاء هياكل تتكفل بهذه المسائل، وتأسيس الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، وصناديق الفلاحيين لتأمين الفلاحيين، كما تم إنشاء الوكالة العامة لاستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز والمديريات الجهوية للمصالح الفلاحية، وكذلك وكالة ترقية ودعم الاستثمار التي استبدلت سنة 2001 بالوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار².

¹ - فريدة عيادي، **دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي- واقع وآفاق** - المجلة الجزائرية القانونية، السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 04، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2020، ص 362، متصفح على الرابط: <http://www.asjp.cerist.dz/en/article/116833> pdf (le 26/01/2023 à 17:50).

² - جميلة كربوج، ليلي اللحياني، **مرجع سبق ذكره**، ص 197.

رابعاً- توفير التمويل الملائم:

وقصد توفير التمويل الملائم للقطاع الفلاحي، قامت وزارة التنمية الريفية باستحداث صيغ تمويلية حديثة تعطي نفس جديدة لهذا القطاع، ومن بين هذه الصيغ نجد القرض الرفيق، قرض التحدي، وقرض الإيجار الذي يعد بديلاً تمويلياً ملائماً للاستثمار الفلاحي، نظراً لتوفره على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية، وهذا ما سوف يتم تأكيده في الفصل الموالي.

خامساً- شروط نجاح سياسة التمويل الفلاحي:

وحتى تكون سياسة التمويل الفلاحي ناجعة وفعالة لابد من أن تراعى الأسس التالية:¹

- لكي يكون القرض ذا فعالية يجب أن يهيأ المناخ المناسب لاستخدامه حيث يؤدي إلى زيادة الإنتاج الذي يترتب عليه زيادة الدخل الفلاحي؛
- إن إمكانيات الفلاح محدودة وأسعار المحاصيل متغيرة لذلك يجب أن يأخذ النظام الائتماني بعين الاعتبار كتقديم القروض بسعر فائدة مناسب (منخفض نسبياً)؛
- منح الائتمان يجب أن يؤسس على الحيابة وليس الملكية وذلك لأن الكثير من الفلاحين ليست لهم ملكية ثابتة، وهذا يقيد من طاقتهم على الاقتراض؛
- على المؤسسة المقرضة أن تضع خطة بسيطة توضح فيها شروط الإقراض حتى يستطيع كل فلاح الاستفادة من هذه القروض واستخدامها في الوقت المناسب؛

¹- أنظر:- دلال بن سميحة، عزيزة بن سميحة، سياسات التمويل المصرفي للقطاع الفلاحي في ظل الإصلاحات الاقتصادية، مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22/21 نوفمبر 2006، ص 4، متاح على الرابط التالي: <http://iefmedia.com/arab/wp-content/upload/2010/03.doc> (le 05/02/2023 à 18:00).

- عائشة حريتي، نظام التمويل الفلاحي في الجزائر، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2020، ص 464، متاح على الرابط التالي: <http://www.asjp.cerist.dz/en/article/138125> pdf (Le 25/01/2023 à 15:10)

الفصل الأول: الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي

- يجب على الفلاحين مهما كانت مستوياتهم أن يعملوا على الوفاء بالتزاماتهم اتجاه مؤسسات الإقراض ويمكن لهم ذلك من خلال إتباعهم لأساليب الإنتاج الحديثة، سواء عن طريق تنويع الإنتاج الفلاحي وإدخال مختلف تقنيات الإنتاج أو عن طريق التسويق المنظم للمنتجات؛

- كنتيجة للطبيعة الاحتمالية للإنتاج الفلاحي يجب على الفلاحين القيام بعملية التأمين على المحاصيل الفلاحية لدى المؤسسات المختصة.

مما سبق يمكن القول أن الاستثمار الفلاحي يعد أحد أهم أركان التنمية الفلاحية والتي لم يعد ممكنا من دونه النهوض بهذا القطاع ونقله إلى مستوى القطاعات الإنتاجية القادرة على تلبية الاحتياجات من الغذاء، وهذا يعود لما للاستثمار الفلاحي من خصائص ومميزات تميزه عن غيره من الاستثمار في القطاعات الأخرى، فهو يهدف إلى تحقيق أكبر عائد اقتصادي ممكن وزيادة الناتج الوطني الفلاحي ويساهم في محاربة البطالة.

خلاصة الفصل

تم تناول في هذا الفصل الإطار العام للاستثمار والاستثمار الفلاحي، حيث تم استعراض مفهوم، خصائص، أنواع، أهمية وأهداف كل منهما، بالإضافة إلى عرض مقومات الاستثمار التي يقوم عليها، ومن خلال هذه الأقسام التي تم التطرق إليها اتضح مدى أهمية وفعالية الاستثمار كمتغير أساسي سواء على مستوى الوحدة الاقتصادية أو على مستوى الاقتصاد الكلي.

كما تم التعرف على متطلبات الاستثمار الفلاحي والتي اتضح من خلالها أنه لا بد من توفير التمويل الملائم للنهوض بالقطاع الفلاحي وتطويره، حيث تم استحداث صيغ تمويلية حديثة تعطي نفس جديدة لهذا القطاع، ومن بين هذه الصيغ نجد قرض الايجار الذي يعد بديلا تمويليا ملائما للاستثمار الفلاحي كونه ينطوي على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية.

وعليه يمكن القول أن الاستثمار الفلاحي من أهم حلول أزمة تطوير القطاع الفلاحي باعتباره المحرك الرئيسي والدافع للتنمية الفلاحية المستدامة ومن ثم تحقيق الأمن الغذائي وأكبر عائد اقتصادي ممكن.

الفصل الثاني:

قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث
 لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

مقدمة الفصل

إن عدم كفاية أساليب التمويل التقليدية بالإضافة إلى الصعوبات التي تواجه المؤسسات التي هي بحاجة إلى التمويل في مجال معدات الإنتاج والاستثمار أدى ذلك إلى البحث عن طرق أخرى لتمويل الاستثمارات، ويعتبر قرض الإيجار بديل تمويلي حديث جاء لحل إشكالية تمويل المستثمرين لمشاريعهم التي تعاني قلة التمويل الذاتي وصعوبات الحصول على القروض التقليدية، ويعد قرض الإيجار أحد مصادر التمويل التي يلجأ إليها المستثمرين الفلاحيين في ظل التطورات التكنولوجية وحاجتهم لمواكبتها لاسيما بعد أن أثبتت هذه الصيغة التمويلية نجاحها من الناحية المالية وما توفره من نقدية ومسايرة للتطور التقني.

ومن أجل الإلمام بمختلف جوانب هذا الفصل تم تقسيمه إلى مبحثين كما يلي:

المبحث الأول: عموميات حول قرض الإيجار.

المبحث الثاني: مميزات قرض الإيجار وأثرها في تمويل الاستثمار الفلاحي.

المبحث الأول: عموميات حول قرض الإيجار

يعتبر قرض الإيجار تقنية حديثة وفعالة لتمويل الاستثمار والمشاريع الاقتصادية، ورغم حداثة إلا أنها تسجل توسع كبير في الدول المتقدمة على عكس الدول العربية والنامية التي بدأت تستعمله في السنوات الأخيرة فقط، وقد أدخلت هذه التقنية تغيير جوهري معتبر في طبيعة العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقرضة والمقرضة، وعليه سيتم في هذا المبحث إعطاء لمحة تاريخية عن نشأة قرض الإيجار ومفهومه، كما سيتم التعرف على أطراف عملية قرض الإيجار، خصائصها، مراحل سيرها، ثم تصنيفات قرض الإيجار.

المطلب الأول: لمحة تاريخية عن نشأة قرض الإيجار ومفهومه.

المطلب الثاني: أطراف عملية قرض الإيجار وخصائصها.

المطلب الثالث: مراحل سير عملية قرض الإيجار.

المطلب الرابع: تصنيفات قرض الإيجار.

المطلب الأول: لمحة تاريخية عن نشأة قرض الإيجار ومفهومه

لاقى قرض الإيجار تطورا كبيرا ونجاحا سريعا وخير دليل على أهمية هذه التقنية هو مدى توسع ونجاح تطبيقها في أنحاء العالم خلال مدة وجيزة، جعلت منه بديل تمويلي حديث للكثير من المشاريع، وعليه سيتم في هذا المطلب التطرق إلى نشأة وانتشار قرض الإيجار، ثم تحديد مفهومه.

أولا- لمحة تاريخية عن نشأة قرض الإيجار:

لقد نشأ قرض الإيجار وتطور بتطور النشاط الاقتصادي للإنسان عبر مختلف العصور إلى أن أصبح من أهم أدوات التمويل الحديثة للاستثمار الفلاحي، وفيما يلي أهم المراحل التي مر بها قرض الإيجار:

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

1- العصور القديمة: يعد تأجير المعدات من النشاطات ذات التاريخ الطويل، فقد تم اكتشاف سجلات للإيجار تعود إلى بعض المعاملات المادية والتجارية التي وقعت قبل عام 2000 قبل الميلاد، وذلك في مدينة "أوز" السومرية القديمة، حيث سجلت وثائق الإيجار السومرية المكتوبة على كتل صلصالية رطبة معاملات اقتصادية تتراوح ما بين إيجار أدوات زراعية، أراضي وحقوق انتفاع بالمياه إلى إيجار الثيران وحيوانات أخرى، والكثير من النظم القانونية القديمة تذكر بالفعل آلية تمويلية تسمى التأجير، فأهم سجل لقوانين الإيجار يعود إلى عام 1700 قبل الميلاد تقريبا، عندما قام الملك البابلي الشهير "حمورابي" بإدماج القواعد والأعراف السومرية والأكدية في مجموعة قوانينه الموسعة الشهيرة، وفي جنوب شرق بابل - في مدينة نيبور القديمة - بدأت أسرة "موراشو" ما أصبح فيما بعد مصرفا معروفا وبيتا شهيرا من بيوت التأجير في الفترة ما بين سنة 400-450 قبل الميلاد، وقد تخصصوا في إيجار الأراضي ولكنهم فكروا كذلك في إيجار الثيران والمعدات الزراعية¹.

وقد وجدت حضارات أخرى مثل حضارات اليونان والرومان وقدماء المصريين في عملية التأجير الوسيلة الوحيدة لتمويل الأراضي الزراعية والأدوات اللازمة لثقافتهم، أما الفينيقيون فقد ظهر التأجير عندهم قبل عام 1200 قبل الميلاد في التجارة البحرية، حيث اشتهروا بمهارتهم التخصصية في الملاحة والتجارة على البحر الأبيض المتوسط بأكمله، ولتأمين نمو وتطور نشاطهم فقد مارسوا عمليات استئجار السفن طويلة المدى والتي لا تختلف عن عقود التأجير التي نعرفها في وقتنا الحالي، والكثير من عمليات استئجار السفن كانت تتضمن الحق في استئجار طاقم السفينة وليس مجرد السفينة وحدها²، وكانت عمليات استئجار السفن مدونة كتابة أيضا لفترات زمنية تغطي العمر الاقتصادي للسفن المعنية، وكانت تتطلب من المستأجر أن تمارس معظم المنافع والالتزامات المترتبة على حق الملكية³.

¹ - خالد طالبي، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة الجزائر - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2010-2011، ص 76، متاحة على الرابط التالي: <https://search-mandumah.com/Record/544254> pdf (Le 25/01/2023 à 17:00).

² - Nabila Smaili, **Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne**, Thèse de magister en science économie, université Mouloud Mammeri, Tizi -Ouzou, 2011-2012, p: 08. Disponible sur le lieu suivant: <http://www.ummtto.dz/dspace/handle/ummtto/1351> pdf (Le 26/03/2023 à 16.00).

³ - خالد طالبي، مرجع سبق ذكره، ص 77.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

2- **العصور الوسطى:** لقد اكتسب تأجير الأراضي والمباني في العصور الوسطى شعبية كبيرة في أوروبا، وهذا راجع إلى النظام الصارم المتعلق بقانون الأراضي والقيود المفروضة على وراثة الممتلكات، وهذا الأسلوب انتشر بسرعة في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث ظهر نشاط التأجير فيها في سنة 1700 قبل الميلاد في صورة إيجار لعربات النقل التي تجرها الخيول¹.

3- **الثورة الصناعية:** لقد شهد الإيجار تطورا كبيرا في القرن التاسع عشر نظرا لحركة التقدم التقني وقيام الثورة الصناعية، ففي سنة 1877 قامت شركة Bell Telephone Co.Commerce بتسويق منتجاتها على شكل إيجار، كما قامت في نهاية القرن 19 بتمويل عدة آلات ومعدات عن طريق الإيجار كآلات الخياطة، عدادات الغاز والكهرباء، قاطرات حديدية لنقل البضائع... الخ، وهذا في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا، وقد عرفت تقنية قرض الإيجار نموها الحقيقي في الولايات المتحدة الأمريكية في مجال العقارات².

4- **ميلاد قرض الإيجار:** يعتبر عام 1952 بمثابة أول ظهور لقرض الإيجار بمفهومه الحالي في الولايات المتحدة الأمريكية لدى أحد رجال الصناعة الأمريكية وهو بوث جنيور (Booth Junior)، الذي توصل إلى أنه بإمكانه تحقيق أرباح من تأجير المعدات الإنتاجية للمؤسسات الاقتصادية، وهذا في ظل تفويته لصفقة توريد كميات من المواد الغذائية المحفوظة قدمتها له القوات المسلحة الأمريكية والتي تجاوزت قدرة مصنعه الإنتاجية، وهذا راجع لعدم قدرته سواء على شراء المعدات اللازمة، أو إيجاد مؤجر لهذه المعدات المطلوبة كبديل لشرائها، لتلبية هذه الصفقة، وسرعان ما انتشر قرض الإيجار في الولايات المتحدة الأمريكية ليصبح هذا الأخير من بين الأنشطة المنتشرة في الاقتصاد الأمريكي، ثم ما لبث أن انتشرت هذه الصناعة في الدول الأوروبية واليابان في عام 1960، وقد امتدت إلى البلدان النامية منذ منتصف عام 1970، وبطول عام 1990 تم تطبيق قرض الإيجار في أكثر من 80 دولة من بينها 50 دولة نامية، وقد انتشر قرض الإيجار على المستوى العالمي ولم يعد مقتصرا على الدول المتقدمة، بل

¹ - عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة الجزائر - أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2016-2017، ص 56، متاحة على الرابط التالي : (Le 25/01/2023 à 18:00) pdf <https://www.theses-algerie.com/2229862427985423>

² - خالد طالبي، مرجع سبق نكره، ص 77.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

أخذت به دول العالم الثالث سواء في آسيا، أو دول أمريكا اللاتينية، أو دول إفريقيا، وهذا ما يعكس النمو والانتعاش الذي شهده قرض الإيجار على المستوى العالمي¹.

ثانيا- مفهوم قرض الإيجار:

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة بقرض الإيجار، فهناك من يركز في تعريفه على الجوانب القانونية، والبعض الآخر يركز على الجوانب الاقتصادية، كما نجد مفاهيم محددة وأخرى واسعة، وعليه سيتم عرض فيما يلي بعض التعاريف لقرض الإيجار.

1- التعريف القانوني: نقدم فيما يلي أهم التعريفات القانونية لتقنية قرض الإيجار*:

✓ **تعريف الجمعية الأوروبية لقرض الإيجار*(ELA):** عرفت قرض الإيجار على أنه: "عقد بين المؤجر (Lessor) والمستأجر (Lessee)، يتضمن إيجار أصل معين يتم اختياره بواسطة المستأجر من المورد لهذا الأصل، وللمستأجر الحق في استخدام وتملك الأصل على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر، وقد تكون فترة التأجير متوسطة أو طويلة الأجل"².

✓ **التعريف اللاتيني لقرض الإيجار:** عرفت المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-445 الصادر في 02 جويلية 1966 قرض الإيجار على أنه: "عملية تأجير المعدات (التجهيزات) وأدوات العمل المشتركة من قبل مشروعات "مؤجر" بقصد إعادة تأجيرها مع بقائها مالكة لها، هذه العملية أيا كان وصفها تعطي

¹ - عبد الله قروي، مرجع سبق ذكره، ص ص 57-58.

*- بالرجوع إلى انتشار استخدام قرض الإيجار نجد أن تسمياته قد تعددت بين تسمية Leasing في الولايات المتحدة الأمريكية وتسمية Location financement في بلجيكا وتسمية Crédit-bail بفرنسا، ولدى ترجمة هذا المصطلح إلى اللغة العربية حصل اختلاف في تعريبه، حيث أطلق عليه البعض اسم الاعتماد بالتأجير أو التأجير التمويلي أو الإيجار المالي أو الائتمان الإيجاري، ومهما اختلفت التسمية فإن المعنى يبقى واحد لذلك سنركز في بحثنا هذا على اسم قرض الإيجار.

* -The European leasing association.

² - رامي حريد، **البدائل التمويلية للإقراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر** - أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاديات النقود والبنوك والأسواق المالية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014-2015، ص 156، متاحة على الرابط التالي: <http://archives.univ-biskra.dz/handle/123456789/7546> pdf (Le 07/03/2023 à 13:15).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

للمستأجر إمكانية اكتساب ملكية هذه الأصول كلياً أو جزئياً، مقابل ثمن متفق عليه، يراعى فيه الدفعات التي تم الوفاء بها ولو في جزء منها¹.

✓ **التعريف الأنجلوسكسوني لقرض الإيجار:** لقد عرفت المادة (2A-103) من التقنين التجاري الموحد (Uniform Commercial Code) للولايات المتحدة الأمريكية قرض الإيجار على أنه: "عقد يتيح للمستأجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد تلك البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر"².

✓ **تعريف اتفاقية القانون الموحد الخاصة بقرض الإيجار الدولي:** لقد قامت اتفاقية القانون الموحد الخاصة بقرض الإيجار الدولي (Convention d'unidroit sur le crédit -bail international) المنعقدة بمدينة أوتاوا الكندية في 28 ماي 1988 تعريفاً لعملية قرض الإيجار وخصائصها، حيث نصت في مادتها الأولى (Troisième article) على ما يلي:

• قرض الإيجار هو عملية يقوم من خلالها المؤجر بإبرام عقد توريد مع البائع أو المورد، وذلك بعد تلقيه (المؤجر) طلب يقضي باستئجار أصل معين يحتاجه المستأجر لممارسة أعماله، وبموجب هذا العقد يمتلك المؤجر الأصل (معدات أو تجهيزات... الخ) الذي يجب أن تتوفر فيه كل المواصفات التي يبحث عنها المستأجر، ثم يقوم بعد ذلك بإبرام عقد مع المستأجر يسمى عقد قرض الإيجار يعطي للمستأجر الحق في استعمال الأصل مقابل دفع الإيجار³.

2- التعريف الاقتصادي: حسب Richard F.Vancial قرض الإيجار هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل للمؤجر⁴.

¹ - محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي - دراسة مقارنة - دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2011، ص 34.

² - خالد طالب، مرجع سبق ذكره، ص 80.

³ - Troisième article de la convention d'unidroit sur le crédit -bail international, Ottawa, Canada, 28 Mai 1988, P:01, Disponible sur le lien suivant:

<http://docplayer-fr.cdn.amprojet.org/v/s/docplayed.fr/amp/2203858> (Le 25/03/2023 à 15:15).

⁴ - عبد الله قروي، مرجع سبق ذكره، ص 62.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

3- **التعريف الإسلامي:** الإجارة هي طريقة من طرق التمويل التي لا تخالف الشريعة الإسلامية التي تحرم التعامل بالقواعد التي تعتبرها ربا، حيث يعني نقل حق الاستنفاع من المالك لشخص آخر مقابل أجره معلومة لأجل معلوم¹، والدليل على مشروعيته هو قول الله تعالى: >> قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ <<، سورة القصص، الآية 26، ومن السنة قوله صلى الله عليه وسلم: "أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ"، رواه ابن ماجه.

ما سبق يمكن تعريف قرض الإيجار على أنه: "عقد بين المؤجر والمستأجر، يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير أصل معين إلى المستأجر في شكل معدات (تجهيزات) على أن يقوم المستأجر بدفع أقساط الإيجار للمؤجر التي مجموعها يساوي أو يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وللمستأجر في نهاية مدة العقد الحق في شراء أو عدم شراء الأصل المؤجر".

المطلب الثاني: أطراف عملية قرض الإيجار وخصائصها

يعتبر قرض الإيجار من بين المصادر التمويلية المستحدثة في الجزائر نتيجة الانفتاح الذي عرفه النظام المصرفي وسوق التمويل بشكل عام، حيث تتضمن عملية قرض الإيجار العديد من الأطراف كما أن لها مجموعة من الخصائص التي تميزها عن باقي العقود، وسيتم في هذا المطلب التعرف على أطراف عملية قرض الإيجار، ثم أهم خصائصها.

أولاً- أطراف عملية قرض الإيجار:

إن عملية قرض الإيجار كغيرها من طرق التمويل الأخرى لها ميكانيزمات تسييرها وتنظيمها، وتتكون عملية قرض الإيجار من ثلاثة أطراف رئيسية هي:

¹ - سماح طلحي، قرض الإيجار وإشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير،

تخصص مناخمت المؤسسة، المركز الجامعي العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2006-2007، ص 97، متاحة على الرابط

التالي: <http://bib.univ-oeb.dz:808/jspui/handle/123456789/509> pdf (Le 02/04/2023 à 15:30).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

1- المؤجر: هو الذي يقوم بعملية شراء الأصل المتفق عليه لصالح المستأجر لذلك يتم شراء ما يحتاجه المستأجر الذي يحدد المواصفات الخاصة بالأصل والذي ينتقل بعد الاتفاق من المنتج إلى المستأجر مع بقاء حقوق امتلاك الأصل له¹.

أي مؤسسة قرض الإيجار التي تقبل بتمويل العملية التي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي مخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل².
بمعنى أن المؤجر هو كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملية قرض الإيجار، ويكون المؤجر بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونيا لذلك، ولكي تباشر مؤسسة قرض الإيجار نشاطاتها يجب أن يكون لها اعتماد من طرف لجنة مؤسسات القرض ومؤسسات الاستثمار³.

2- المستأجر: لا تتحقق عملية قرض الإيجار إلا بتدخل المستأجرين، وهم يمثلون المستفيدين أو الزبائن الذين لديهم الحاجة للانتفاع بأصول إنتاجية معينة ضرورية لتحريك مشاريعهم، ويأخذ المستأجرون أشكالا عديدة، انطلاقا من الأفراد الذين يهدفون إلى استخدام الأصول لصالحهم الخاص، ووصولا إلى الشركات المتعددة الجنسيات التي تستحوذ على أهم حصة من عمليات قرض الإيجار الدولي الذي يتطلب إبرام صفقات ضخمة وتحمل تكاليف وأخطار عديدة⁴.

¹ - هشام بن عزة، دور القرض الإيجاري "Leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة -دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، جامعة محمد بن أحمد، وهران، الجزائر، 2011-2012، ص 90، متاحة على الرابط التالي: <http://ds.univ-oran2.dz:8443/handle/123456789/638> pdf (Le 11/02/2023 à 15:00).

² - أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية -دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011-2012، ص 21، متاحة على الرابط التالي: <http://thesis.mandumah.com/Record/208482> pdf (Le 25/01/2023 à 14:45).

³ - هشام بن عزة، مرجع سبق ذكره، ص 90.

⁴ - حسين بن الصم، مرجع سبق ذكره، ص 59.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

أي أن المستأجر هو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد والمنفعة بالأصل المؤجر وفق أحكام عقد قرض الإيجار، كما يقوم باختيار الأصل المؤجر والتفاوض مع المورد للحصول عليه بأفضل المواصفات وأقل الأسعار، ويلتزم بإجراء أعمال الصيانة والإصلاح اللازمة له¹.

3- المورد: هو الطرف الذي يسلم الأصل إلى المؤجر وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه وبين المستأجر، أما عن الأصل موضوع الإيجار فيمكن أن يكون عبارة عن أصول غير منقولة كالعقارات أو أصول منقولة كالتجهيزات².

بمعنى أن المورد هو الذي يقوم بصناعة الأصل محل التأجير حسب رغبة المستأجر، والمؤجر هو الذي يقوم بإمضاء عقد التصنيع أو الشراء من المورد بعقد يعرف بعقد الشراء لصالح الغير الذي هو "المستأجر"³.

ثانيا- خصائص عملية قرض الإيجار:

هناك العديد من المفاهيم المتعلقة بعملية قرض الإيجار، والتي ميزت عقد قرض الإيجار عن باقي العقود وجعلته مختلفا، ولعل فهمها وتوضيحها يتطلب شرح وتحليل كل الجوانب ذات العلاقة بهذه التقنية، وسيتم عرض أهمها فيما يلي:⁴

- 1 - عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي « مستقبل صناعة التمويل »، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015، ص 20.
- 2 - نوال بن لكحل وآخرون، الائتمان الإيجاري كتقنية لتمويل المؤسسة الاقتصادية في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 2016، العدد 09، المركز الجامعي مرسلبي عبد الله، تيبازة، الجزائر، 2016، ص 176، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/113031> pdf (Le 25/01/2023 à 16:30).
- 3 - هشام بن عزة، مرجع سبق ذكره، ص 92.
- 4 - أنظر:- معراج هواربي، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري- المفاهيم والأسس - دار كنوز المعرفة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013، ص ص 83- 84.
- سوسن زيرق، سارة علالي، مدى إمكانية قرض الإيجار في تغطية الاحتياجات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية من وجهة نظر المؤسسات المانحة بالجزائر-دراسة ميدانية 2010-2015، مجلة الاقتصاد والتنمية، المجلد 06، العدد 02، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2018، ص 226، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/94422> pdf (Le 25/01/2023 à 18:30).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

1- الأصل المؤجر: ويقصد به محل أو موضوع العقد، ويكون منقولاً أو عقاراً لاستعمال مهني، ويمول المؤجر عادة الأصول الموحدة التي يسهل بيعها في حالة نشوب نزاعات بين أطراف العقد، كما يمكن أن يمول التجهيزات المتخصصة لكن نقل درجة الضمان الذي تقدمه ملكية هذه التجهيزات للمؤجر على عكس المنقولات والعقارات، وغالبا ما تكون الأصول المؤجرة أصولاً جديدة وهذا لا يمنع من تحويل أصول مستعملة إذا كانت مدة العقد ملائمة لمدة حياة الأصل.

2- مدة الإيجار: لقرض الإيجار مدة غير قابلة للإلغاء، وتتغير مدة الإيجار حسب نوعية الأصل المؤجر فتمتد من 03 إلى 05 سنوات للآلات، التجهيزات والمنقولات، وإلى 10 سنوات للتجهيزات الثقيلة أو أكثر حسب الحالة، ويجب أن لا تقل مدة قرض الإيجار عن 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر.

3- قسط الإيجار: إن تسديد الأصل من طرف المستأجر يكون على شكل أقساط دورية تسمى " ثمن الإيجار"، ويتم تحديد هذه الأقساط بطريقة تعاقدية، ويجب أن تغطي أقساط التأجير القيمة السوقية للأصل عند إبرام العقد بالإضافة إلى هامش ربح محدد وأن لا تقل التغطية عن 90% (من القيمة السوقية عند توقيع العقد).

4- الضمان: تمثل الملكية الضمان الأول للمؤجر وتجرى ضمانات أخرى (تأمين شخصي وتأمين مؤسسة مؤهلة... الخ) لصالح المؤجر، ومثال ذلك خطر تأجير الأصول المتخصصة لما قد تتعرض من صعوبات في البيع عند نشوب نزاع بين الطرفين المؤجر والمستأجر، كما يمكن أحيانا الحصول على تعهد من المورد لاسترجاع الأصل أو تعهد للمساعدة في بيعه.

5- صيانة وتأمين الأصل المؤجر: ترجع صيانة وتأمين الأصل المؤجر إلى المستأجر في حالة قرض الإيجار المالي، أما في حالة قرض الإيجار التشغيلي فإن المؤجر هو الذي يتحمل الصيانة.

6- خيار الشراء: يحدد العقد خيار الشراء من عدمه، ويوضح القيمة المتبقية التي ستصبح السعر الذي يدفعه المستأجر لاكتساب الأصل عند نهاية العقد، وتحدد القيمة المتبقية عامة ما بين 1% إلى 6% من السعر الأصلي حيث تستعمل عادة القيمة المتبقية في حالة 1% للأصول سريعة التقادم كأجهزة الإعلام الآلي.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

المطلب الثالث: مراحل سير عملية قرض الإيجار

تمر عملية قرض الإيجار بالعديد من المراحل التي تختلف عن غيرها في العقود الأخرى، ويمكن تلخيص هذه المراحل فيما يلي:

أولاً- انجاز عملية الشراء: يقوم المؤجر بدراسة طلب المستأجر، ثم شراء الأصل المراد تأجيره من المورد ليؤجره إلى المستأجر، ويتم إبرام عقد الشراء بين المورد والمؤجر¹، إذن فالشراء يقوم بهدف تأجير الأصل، فالمؤسسة المؤجرة لا تملك الأصول محل العقد وإنما تشتريها بهدف تأجيرها للمستأجر².

ثانياً- تأجير الأصل: يلزم المؤجر بتسليم الأصل المؤجر إلى المستأجر فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير، ويمنحه ضماناً ضد المشاكل عن حيازة الأصل المؤجر، وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد³.

ثالثاً- انقضاء عملية قرض الإيجار: تعرض عادة ثلاث خيارات على المستأجر عند نهاية مدة التأجير المحددة في العقد، والتي يمكن تلخيصها كما يلي⁴:

✓ رفع خيار الشراء واكتساب الأصل بالقيمة المحددة في العقد (القيمة المتبقية وتمثل عادة 01% إلى 06% من سعر الشراء)؛

1 - أحمد بوساق، البيئة التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (المعوقات والمقومات) - دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في علوم التسيير، تخصص الإدارة المالية للمؤسسات، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2020-2021، ص 64، متاحة على الرابط التالي: <https://dspace.univ-alger3.dz/jspui/bitstream/123456789/1/pdf> (Le 27/01/2023 à 18:30).

2 - هشام بن عزة، مرجع سبق ذكره، ص 94.

3 - عاشور كتوش، عبد الغني حريري، التمويل بالائتمان الإيجاري، الاكتتاب في عقود وتقييمه - دراسة حالة الجزائر - مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات و المؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 23/22 نوفمبر 2006، ص 06، متاحة على الرابط التالي: <https://ketabonline.com/ar/books/100120/read.doc> (Le 04/02/2023 à 19:10).

4 - سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص 106.

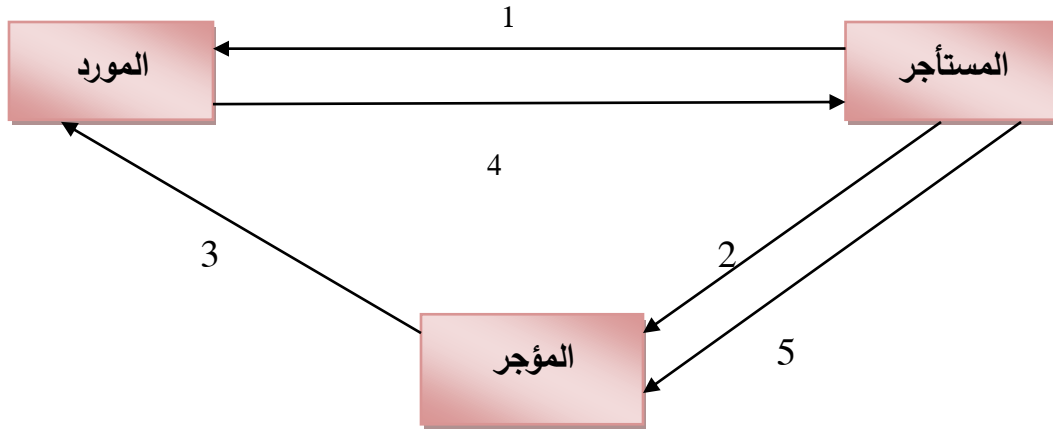
الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

- ✓ طلب تمديد العملية والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجارية منخفضة بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل وبهذا يتضمن المستأجر تجديدا للعقد بتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا؛
- ✓ إعادة الأصل إلى المؤجر الذي يبحث فيما بعد عن مستأجر آخر، أو بيع الأصل لمستعمل جديد، أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.

ويظهر أنه من الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل الذي له منفعة لنشاطه، بسعر يأخذ بالاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة، كذلك الأمر بالنسبة للمؤجر فليس من صالحه أن يبقى مالكا للأصل في نهاية العقد حيث يصعب عليه بيعه فيما بعد، ومهما تكن فائدة الحل السابق، فإن عقد قرض الإيجار لا يجبر المستأجر، وبإمكانه الاستفادة من الحلين الآخرين وذلك بإعادة الأصل في حالة جيدة للمؤجر ووضع حد للعقد كما في حالة الإيجار العادي، وكذلك بإمكانه إبرام عقد جديد لمدة أخرى محددة مع خيار مماثل كما في السابق، في نهاية الفترة الجديدة.

ومما سبق يمكن توضيح مراحل سير عملية قرض الإيجار من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم (02-01): مراحل سير عملية قرض الإيجار



المصدر: أحمد بوراس، سماح طلحي، قرض الإيجار كاستراتيجية حديثة للتمويل - دراسة مقارنة بين الجزائر والمغرب - مجلة العلوم الإنسانية، العدد 34-35، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014، ص 97، متاح على الرابط التالي: <http://www.asjp.cerist.dz/en/article/49650> pdf (Le 25/01/2023 à 16:16)

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

- 1- اختيار الأصل والتفاوض على شروط السعر والاستلام.2- إيداع الملف لإمضاء عقد قرض الإيجار بين المستأجر والمؤجر.3- إمضاء عقد بيع الأصل بين المؤجر والمورد.4- تسليم الأصل مع توقيع وصل الاستلام.5- تسديد دفعات الإيجار دوريا خلال مدة العقد.

المطلب الرابع: تصنيفات قرض الإيجار

لقد تعددت صور قرض الإيجار وتصنيفاتها وهذا بحسب المعيار المستخدم في التصنيف، فقد يكون التصنيف حسب معيار تحويل الخطر، أو حسب معيار موضوع العقد، أو حسب معيار جنسية العقد، وسيتم التعرف على مختلف تلك الصور من خلال المعايير التالية:

أولاً- التصنيف حسب معيار تحويل الخطر:

يصنف قرض الإيجار حسب هذا المعيار إلى قرض الإيجار المالي وقرض الإيجار التشغيلي.

- 1- **قرض الإيجار المالي:** يتضمن قرض الإيجار المالي حق انتفاع المؤسسة المستأجرة بالأصل، غير أن المؤجر لا يقدم خدمة الصيانة، ويمتد هذا العقد إلى نهاية العمر الافتراضي للأصل، لذلك فإن أقساط الإيجار تكون كافية لتغطية التكلفة الكلية للأصل المؤجر، كما أنه لا يحتوي على بنود الإلغاء، ويختص هذا النوع عادة بالأصول الجديدة¹، ويستهلك التكلفة الإجمالية للأصل خلال مدة عقد قرض الإيجار المالي، أي يحصل المؤجر على قيمة الأصل مضافا إليها العائد على الاستثمار من خلال المتحصلات من القيمة الإيجارية الدورية خلال مدة عقد قرض الإيجار المالي، ويطلق على هذا القرض في بعض الأحيان بقرض الإيجار الرأسمالي².

قد اشتق من هذا النوع من قرض الإيجار العديد من التقنيات نوجزها فيما يلي:

1 - مليكة زغيب، استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2005، ص 218، متاح على الرابط <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/49615> pdf (Le 25/01/2023 à 17:20).

2 - أحمد سعيد عبد اللطيف، **التأجير التمويلي**، دار الفجر للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة، 2000، ص 11.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

أ- **البيع وإعادة التأجير:** ويتمثل في قيام المؤسسة ببيع إحدى أصولها إلى طرف آخر قد يكون مؤسسة مالية بنك مثلا، ويقوم هذا الطرف بإعادة تأجير هذا الأصل مرة أخرى إلى المؤسسة خلال فترة زمنية معينة حسب شروط العقد، يحق للمؤسسة المؤجرة بأن تسترد الأصل عند نهاية عقد قرض الإيجار، والعملية المتبعة في دفع الإيجار تشبه عملية تسديد القرض المرهون بعقار، ففي الحالة الأولى تدفع المؤسسة المستأجرة إلى المؤسسة المؤجرة أقساط متساوية في أوقات متتالية تساوي في مجموعها قيمة شراء الأصل بالكامل بالإضافة إلى عائد معين على الاستثمار للمؤسسة، وفي الحالة الثانية تسدد المؤسسة المؤجرة القرض على دفعات متساوية في فترات متتالية¹.

ب- **قرض الإيجار المظهر:** وهو عبارة عن عملية تقوم من خلالها مؤسسة معينة ببيع العتاد الذي صنعه بنفسها إلى مؤسسة متخصصة في قرض الإيجار، ثم تقوم هذه الأخيرة بوضع العتاد تحت تصرف المؤسسة المصنعة بموجب عقد قرض الإيجار، بعد ذلك تقوم المؤسسة بتأجير العتاد الذي أصبحت مستأجرة له إلى زبائنها بشروط تكون في كثير من الأحيان متطابقة مع تلك المنصوص عليها في عقد قرض الإيجار الذي استفادت منه (عقد التأجير الأول)، ويطلق على قرض الإيجار المظهر أيضا اسم قرض الإيجار المورد².

ج- **التأجير الرفعي:** وهو خاص بالأصول الثابتة مرتفعة القيمة، وفي هذه التقنية هناك أربعة أطراف وهم المؤجر المستأجر، المورد والمقرض، ووضع المستأجر لا يختلف عن التقنيات السابقة فهو ملزم بدفع أقساط عقد قرض الإيجار خلال مدة العقد، أما بالنسبة للمؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب من قبل المستأجر فهو يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة والباقي يتم تمويله من مؤسسة مالية، وفي هذه الحالة فإن الأصل يعتبر رهن

¹ - بيدي مدني، دور الاعتماد الإيجاري في التنمية الفلاحية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص إدارة أعمال، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2008-2009، ص ص 73-74، متاحة على الرابط التالي:

<https://dspace.univ-alger3.dz/jspui/handle/123456789/3082> pdf(Le 26/01/2023 à 14:10).

² - رامي حريد، مرجع سبق ذكره، ص 168.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

لقيمة القرض، وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر والمستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي والمستأجر هو الذي يستعمل الأصل ويوقع باعتباره ضامنا للسداد¹.

2- قرض الإيجار التشغيلي: يتسم هذا النوع من قرض الإيجار بانتفاع المؤسسة المستأجرة من الأصل المؤجر وعلاوة على ذلك فهي تنتفع بخدمات الصيانة التي تؤخذ تكلفتها عند تقدير الإيجار، بينما تتحمل المنشأة المستأجرة أقساط الإيجار وتكلفة تشغيله، ويطلق على هذا النوع من قرض الإيجار اسم قرض إيجار الخدمة²، ومن السمات المميزة له ما يلي:³

- أنه يشمل الأجهزة كالحاسبات، الأجهزة المكتبية، السيارات والروافع؛
- يتولى المؤجر عادة صيانة وخدمة الأصل المؤجر؛
- يتم الاتفاق كتابة على إيجار الأصل، وعادة ما تكون مدة الإيجار أقل من العمر المتوقع للأصل المؤجر، وهذا يعني أن تكلفة الإيجار لا تغطي تكلفة الأصل بالكامل؛
- عادة ينص على شرط إلغاء العقد.

وكثيرا ما يحدث خلط بين قرض الإيجار المالي وقرض الإيجار التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية، وفيما يلي بيان مقارن يوضح مدى الاختلاف بينهما، وهو ما يوضحه الجدول التالي:

¹ - رابح خوني، رقية حساني، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 18/17 أبريل 2006، ص 3، متاحة على الرابط: <https://www.findergateway.org/ar/paper/pdf> (Le 05/04/2023 à 16:10).

² - مليكة زغيب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 05، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2005، ص ص 177-178، متاحة على الرابط: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/6018> pdf (Le 05/04/2023 à 13:15).

³ - عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، القاهرة، 2002، ص 483.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

الجدول رقم (02-01): أوجه الاختلاف بين قرض الإيجار التشغيلي وقرض الإيجار المالي

أوجه الاختلاف	قرض الإيجار التشغيلي	قرض الإيجار المالي
التعريف	عقد الإيجار الذي تبقى فيه جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصول مع المؤجر بالنسبة للأصل المؤجر يسمى عقد قرض الإيجار التشغيلي، في هذا الإيجار يتم إعادة الأصل من قبل المستأجر بعد انتهاء فترة الإيجار المتفق عليها.	يعرف أيضا بالإيجار الرأسمالي، وهو عقد إيجار يترتب عليه تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل إلى المستأجر.
الملكية	يحتفظ المؤجر بملكية الأصل طوال فترة الإيجار.	يوجد خيار نقل الملكية في نهاية فترة الإيجار إلى المستأجر، بمعنى يمكن تحويل الملكية أو عدم تحويلها عند انتهاء العقد.
التأثير المحاسبي	يتم التعامل مع عقد قرض الإيجار التشغيلي عموما مثل الإيجار ويعني ذلك أنه يتم التعامل مع مدفوعات الإيجار كمصروفات تشغيلية ولا يظهر الأصل في الميزانية العمومية.	يتم التعامل مع عقد قرض الإيجار المالي مثل القرض، وفي هذه الحالة يعتبر الأصل سلوك للمستأجر وبالتالي يظهر الأصل في الميزانية العمومية.
خيار الشراء	في عقد قرض الإيجار التشغيلي يكون للمستأجر خيار لشراء الأصل خلال فترة الإيجار.	يتيح عقد قرض الإيجار المالي للمستأجر خيار شراء الأصل بسعر أقل من القيمة السوقية العادلة للأصل.
مدة الإيجار	مدة الإيجار تقدر بأقل من 75% من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المؤجر.	تكون مدة الإيجار عموما أكثر من أو تساوي الحياة الاقتصادية المقدره للأصل المؤجر.

المصدر : محمد ساحل، التقييم المالي للمشاريع الاستثمارية، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان، الأردن، 2019، ص 82.

ثانيا- التصنيف حسب معيار موضوع العقد:

يصنف قرض الإيجار وفقا لهذا المعيار إلى قرض الإيجار للمنقولات وقرض الإيجار للعقارات.

1- قرض الإيجار للمنقولات: يستعمل هذا النوع من قرض الإيجار من طرف المؤسسة المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات وأدوات استعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، وهي كأنواع قرض الإيجار الأخرى تعطى على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا لاستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية هذه الفترة تعطى لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى، أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائيا¹، ولا بد أن تتوفر في قرض الإيجار للمنقولات مجموعة من الشروط نلخصها فيما يلي:

- أن يكون الأصل معروفا ومحددا؛

- أن يكون الأصل موافقا للاستعمال الدائم؛

- أن يكون الأصل قابلا للاهلاك؛

- أن تتراوح مدة عقد قرض الإيجار للمنقولات بين 3 و7 سنوات.

ومن أهم أنواع العتاد القابل لأن يكون موضوع قرض الإيجار للمنقولات نجد وسائل النقل، العتاد الصناعي، عتاد الأشغال العمومية، عتاد المطابع والمكاتب، العتاد الطبي (التصوير الطبي، عتاد أطباء الأسنان... الخ) والعتاد الفلاحي (جرارات، حاصدات، آلات فلاحية متنوعة... الخ)².

2- قرض الإيجار للعقارات: لا يختلف هذا النوع من قرض الإيجار من ناحية تقنيات استعماله عن قرض الإيجار للمنقولات، ويتمثل الفرق الأساسي في موضوع التمويل، حيث أن هذا النوع يهدف إلى تمويل أصول عقارية تتشكل أساسا من بنايات شيدت أو هي في طريق التشييد حصلت عليها المؤسسة المؤجرة من جهة ثالثة أو قامت هي

¹ - الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، بن عكنون، الجزائر، 2007، ص ص 79-80.

² - خالد طالب، مرجع سبق ذكره، ص 89.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

بينائها وتسليمها على سبيل الإيجار إلى المؤسسة المستأجرة لاستعمالها في نشاطاتها المهنية مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية فترة عقد قرض الإيجار للمنقولات تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول على الأصل نهائيا حتى ولو كان ذلك تقنيًا لمجرد وعد انفرادي بالبيع أو تتاح لها إمكانية الاكتساب المباشر أو غير المباشر للأرض التي أقيم عليها البناء أو تتاح لها أخيرا إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على أرض هي أصلا ملك للمؤسسة المستأجرة¹.

وتتراوح مدة عقد قرض الإيجار للعقارات ما بين 8 و 15 سنة وقد تصل إلى 20 سنة، وتستخدم تقنية قرض الإيجار للعقارات عادة في تمويل بناء المصانع، الورشات، المكاتب، المخازن، مساحات البيع الكبرى، الفنادق... الخ².

ثالثا - التصنيف حسب معيار جنسية العقد:

يصنف قرض الإيجار وفقا لهذا المعيار إلى قرض الإيجار المحلي وقرض الإيجار الدولي.

1- قرض الإيجار المحلي: عقد تكون فيه كل الأطراف المتعاقدة مستوطنة في البلد نفسه، ولما تقوم مؤسسات الإيجار بفتح فروع لها في الخارج من أجل ممارسة عملها، فهذه الأخيرة تمارس قرض الإيجار المحلي في الدول التي قامت فيها³.

¹ - السعيد بربيش، التمويل التاجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر - دراسة حالة الجزائر - مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22/21 نوفمبر 2006، ص 10، متاحة على الرابط التالي: (Le 25/01/2023 à 12:30) <https://ketabonline.com/ar/books/100118/read.word>

² - خالد طالبي، مرجع سبق ذكره، ص ص 89-90 .

³ - سلمى شبيب، أمير عزوي، قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة - تجارب عربية - مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، العدد 13، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2018، ص 131، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/61856.pdf> (Le 25/01/2023 à 18:50).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

وكذلك إذا كان المؤجر أجنبيا مقيما في بلد المستأجر يصبح نشاطه التمويلي محليا بحكم خضوعه لأحكام وقوانين الدولة التي يعمل بها¹.

حيث نصت المادة 05 من الأمر 09/96 على أنه يعرف قرض الإيجار على أساس أنه وطني: "عندما تجمع العملية شركة تأجير أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي، وكلاهما مقيمان في الجزائر"².

2- قرض الإيجار الدولي: حسب نص المادة 05 من الأمر 09/96 يعرف قرض الإيجار على أساس أنه دولي: "عندما يكون العقد الذي يرتكز عليه"³

- إما ممضى بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر؛

- وإما ممضى بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر.

إن صفتي المقيم وغير المقيم في الجزائر هما المحددتان في التشريع والتنظيم المعمول بهما في الجزائر".

¹ - سوسن زيرق، مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر-دراسة ميدانية بولاية سكبدة 2010-2015، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2016-2017، ص71، متاح على الرابط التالي:

<https://bib.univ-oeb.dz:8080/jspui/handle/123456789/375> pdf (Le 04/04/2023 à 14:10).

² - المادة 05 من الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996، يتعلق بالقرض الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03 الصادرة بتاريخ 14/01/1996، ص26.

³ - المادة 05 من نفس الأمر (09/96)، الجريدة الرسمية، العدد 03 الصادرة بتاريخ 14/01/1996، ص 26.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

ويتسع نطاق قرض الإيجار الدولي ليشمل أكثر من دولة، بحيث يربط العقد بين طرفين مختلفين من حيث الجنسية¹، ويخضعان لتشريعات مختلفة ويصنف العقد إلى نوعين هما:²

أ- قرض إيجار الاستيراد: وهو العقد الذي يكون فيه المستأجر والمؤجر في البلد نفسها لكن موردو المعدات من بلد آخر، فيقوم المورد باستيراد المعدات ثم يؤجرها إلى المستأجر.

ب- قرض إيجار عبر الحدود: وهو العقد الذي يبرم بين المستأجر والمؤجر وكل منهما في بلدين مختلفين، ويتم نقل الأصل عبر الحدود من المؤجر إلى المستأجر.

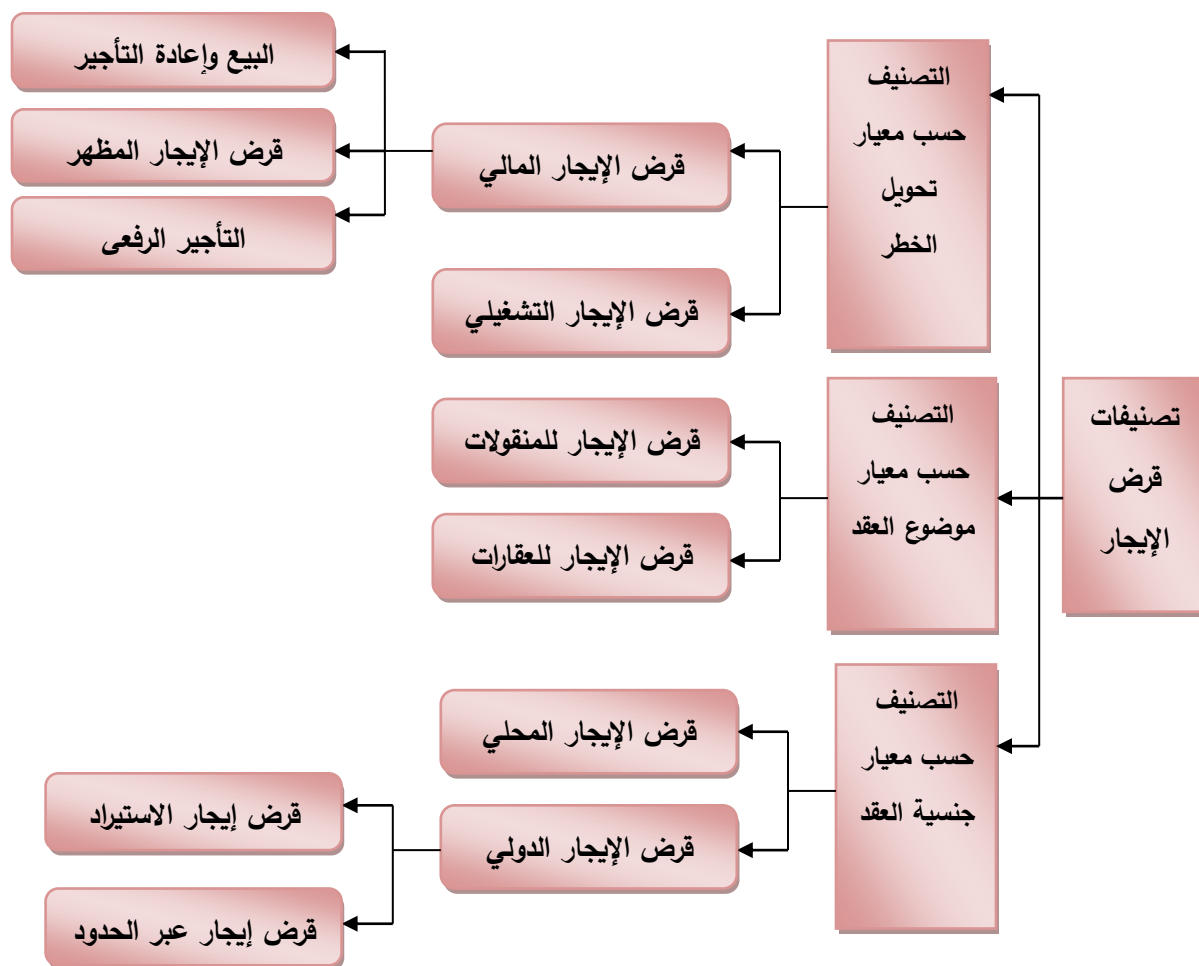
ومما سبق يمكن توضيح تصنيفات قرض الإيجار من خلال الشكل التالي:

¹ - مليكة زغيب، سارة علالي، **معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر**، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 01، العدد 04، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة، الجزائر، 2017، ص 45، متاح على الرابط التالي:

<https://www.univ-consantine2.dz/revuedi/w.p-content/uploads/sites/pdf> (Le 06/04/2023 à 13:10).

² - سلمى شهيبي، أمير عزاوي، **مرجع سبق ذكره**، ص ص 131-132.

الشكل رقم (02-02): تصنيفات قرض الإيجار



المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على المعلومات السابقة.

ومنه نستنتج أنه مهما اختلف المعيار المستخدم في التصنيف فإن كل الأنواع المذكورة تدخل ضمن المفهوم العام لقرض الإيجار.

ومما سبق يمكن القول أن قرض الإيجار يعد مصدرا هاما لتمويل المشاريع الاستثمارية بمختلف أنواعها (الفلاحية، الصناعية والتجارية... الخ)، فهو لا يقتصر على الأموال المنقولة فقط (الآلات والتجهيزات) بل اتسع مجاله ليشمل تمويل الاستثمارات العقارية (المباني والأراضي)، وقد أصبح من أهم الوسائل الحديثة لتمويل أي

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

مشروع يعاني من صعوبات مالية، والدليل الواضح على الفائدة والميزة التي تكتسي قرض الإيجار مقارنة بوسائل التمويل الأخرى هو النجاح الذي عرفته هذه التقنية خلال فترة وجيزة وكذا توسع مجال تطبيقها في كل القارات، ومما زاد من أهميتها هو دفع عجلة اقتصاديات الدول وخاصة المتطورة منها، ومساهمتها في التنمية الاقتصادية.

المبحث الثاني: مميزات قرض الإيجار وأثرها في تمويل الاستثمار الفلاحي

إن التطور السريع الذي حققه قرض الإيجار رغم حداثة نشأته وانتشاره الواسع في مختلف اقتصاديات دول العالم، يرجع إلى ما حققه هذا القرض من مزايا لكل طرف من أطرافه وللاقتصاد الوطني، فقرض الإيجار يمتاز بالعديد من المزايا التي تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي، وقرار المستثمر الفلاحي باعتماد هذا القرض كمصدر للتمويل لا يأتي إلا بعد تقييم المحاسن والعيوب التي يمنحها بالمقارنة مع المصادر الأخرى، ووفق ما يتماشى مع أهدافه واحتياجاته المالية، ومن أجل الإلمام بمختلف جوانب هذا المبحث سيتم التعرف على مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة والمؤسسة المؤجرة، وكذلك أهميته بالنسبة للموردين وللاقتصاد الوطني.

المطلب الأول: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة.

المطلب الثاني: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة.

المطلب الثالث: أهمية قرض الإيجار بالنسبة للموردين وللاقتصاد الوطني.

المطلب الأول: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة

هناك ما يشجع المؤسسات الفلاحية المستأجرة على استئجار الأصول بدلا من شرائها، فبالإضافة إلى أن تكلفة الاستئجار قد تكون أقل من تكلفة الشراء عن طريق الاقتراض، هناك مزايا أخرى منها تحقيق مزايا ضريبية، المرونة وسرعة الائتمان، وغيرها من المزايا، لكن ذلك لا يمنع من أن يكون له عيوب ومخاطر على المؤسسات الفلاحية المستأجرة.

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

محفوظ كونها المالكة للمعدات فلا تحتاج الكثير من الشكليات والتعقيدات، كما يحقق قدرا من المرونة مقابل شراء الأصل، لأن هذا العقد يعفي المؤسسة الفلاحية المستأجرة من تحمل تكاليف الأصل في فترات تكون ليست بحاجة إليه، فعقد قرض الإيجار في المدى القصير يكون حسب الاحتياجات الفعلية للمؤسسة، وعند انتهاء فترة العقد يعاد الأصل إلى المؤسسة المؤجرة، وفي المستقبل عندما تكون المؤسسة الفلاحية المستأجرة، بحاجة إلى أي أصل بإمكانها إعادة تأجيره أو تأجير غيره.

5- التخفيف التدريجي من عبء الرسم على القيمة المضافة: تعتبر المؤسسة الفلاحية المستأجرة المتمثلة في المتعامل الاقتصادي حالة الاسترجاع التدريجي للرسم على القيمة المضافة، محفزا ضريبيا لها، لأن قيمة هذا الرسم تدفع وتسترجع على الفور دون أن تجمد كتلة نقدية لمدة طويلة.

6- تمويل دون ضمانات حقيقية: يعمل قرض الإيجار على التخلص من مشكلة الضمانات، باعتبار أن أهم ضمان فيه هو تمتع المؤسسة الفلاحية المستأجرة بحق ملكية الأصل إلى غاية نهاية مدة العقد.

7- تحقيق مزايا ضريبية: من أهم المزايا الضريبية التي تحققها المؤسسة الفلاحية المستأجرة من خلال عقد قرض الإيجار هو الخصم الضريبي، وذلك كون المؤسسة الفلاحية المستأجرة تدفع أقساط الإيجار والتي تعتبر من قبيل النفقات الاستغلالية (المصروفات) التي تخصم من الوعاء الضريبي للمؤسسة الفلاحية المستأجرة، وفي حالة قررت المؤسسة الفلاحية المستأجرة تملك الأصل المؤجر في نهاية عقد قرض الإيجار تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المؤسسة الفلاحية المستأجرة والذي يوضع تحت بند رأس المال، وتقدر قيمة التملك من ثمن شراء المؤسسة الفلاحية المستأجرة للأصل مضافا إليه أقساط الإيجار، ولا يتم خصمها من الوعاء الضريبي.

8- نقل عبء الصيانة: في عقد قرض الإيجار يلقي على المؤسسة المؤجرة عبء صيانة الأصل المؤجر، ولميزة نقل عبء الصيانة أهمية كبيرة بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة، وذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد يتطلب خبرة فنية عالية أو عند اقتناء قطع الغيار الأصلية.

9- تحسين صورة الميزانية العمومية للعميل: لا تظهر الأصول المؤجرة في جانب الأصول رغم وجودها في التشغيل، كما لا تظهر أقساط الإيجار والأعباء الأخرى التي يرتبها العقد على المؤسسة الفلاحية المستأجرة في

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

جانب الخصوم بالميزانية، أي أنها لا تظهر في صورة ديون على الأصل المؤجر وإنما تكلفة إنتاج، وذلك لأن أقساط الإيجار تصنف محاسبيا ضمن المصروفات، وبالتالي يمكن للمؤسسة الفلاحية المستأجرة الحصول على قرض بنكي.

10- توفير السيولة النقدية: يوفر قرض الإيجار للمؤسسة الفلاحية المستأجرة الأصول الفلاحية اللازمة لها (معدات وآلات... الخ) دون تجميد جزء كبير من رأس المال (أي السيولة النقدية) والتي بإمكانها استغلالها في أوجه استثمار أخرى داخل المشروع.

ثانيا- عيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة:

يمكن تلخيص عيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة في النقاط التالية:¹

1- ارتفاع تكلفة التمويل: يعود ارتفاع تكلفة التمويل إلى عنصرين: السرعة والتمويل الكامل من جهة، ومصاريف التسيير المرتفعة التي تفرضها العلاقة الثلاثية (مؤجر، مستأجر ومورد) من جهة أخرى، وكذلك تكون تكلفة التمويل مرتفعة مقارنة بتكلفة قرض مصرفي عادي، حيث في هذه الحالة يعود هذا الارتفاع عند الأخذ بعين الاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة من المستأجر إلى المؤجر مع مراعاة تغطية كل من اهتلاك الأصل، تكلفة المال المستثمر، تكلفة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة.

2- يفقد المستأجر في نهاية العقد التمتع بالتجهيزات، كما يفقد الملكية الاقتصادية إذا لم ينفذ خيار الشراء.

3- إذا قرر المستأجر فسخ العقد قبل نهايته بسبب عدم توافق تجهيزاته المؤجرة مع عملياته الإنتاجية، فإنه مجبر في كثير من الأحيان على مواصلة دفع أقساط الإيجار إلى غاية نهاية العقد ولو لم يستعمل التجهيزات.

¹ - أنظر - عبد الحق يوسف نابتي، عقد الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الاستثمار في التشريع الجزائري - دراسة نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي - مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 05 ، العدد 01 ، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة، الجزائر، 2019، ص 343،

متاح على الرابط _____ ط الت_____ الي: . (Le 08/04/2023 à 16:15) pdf(<https://www.asjp.cerist.dz/en/article/97597>)

- حسان ناصف، التمويل الإيجاري كألية حديثة في التنمية الاقتصادية، المجلة العربية للدراسات والأبحاث، المجلد 12، العدد 04، جامعة إبراهيم سلطان شيبوط ، الجزائر، 2020، ص 743، مت_____ اح على ال_____ راب_____ ط الت_____ الي:

(Le 08/04/2023 à 17:00) pdf(<https://www.asjp.cerist.dz/en/article/131788>)

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

4- عدم الاستفادة من القيمة المتبقية: يعاب على قرض الإيجار أنه يخدم أكثر مصالح المؤجر، لتمتعه بملكية الأصل، إضافة إلى استفادته من القيمة المتبقية.

المطلب الثاني: مزايا وعيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة

قرض الإيجار ذو أهمية بالغة للمؤسسات المستأجرة والمؤجرة على حد سواء، فهذه الأخيرة تستطيع أن تؤجر المعدات والأجهزة التي تحتاجها المؤسسة المستأجرة بشكل أسهل من بيعها، الأمر الذي يمكنها من الحصول على تكلفة هذه الآلات وتحقيق عائد مناسب لها، وعلى الرغم من وجود ضمان قوي يضمن لها حق استرجاع مبلغ الاستثمار والمتمثل في الملكية القانونية للأصل إلا أنها معرضة لصعوبات ومخاطر تهدد سير عملياتها.

أولاً- مزايا قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة:

يمكن تلخيص مزايا قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة (بنك أو شركة قرض إيجار) في النقاط التالية:¹

1- ضمان قوي ضد عجز المستأجرين عن السداد: إن كون المؤسسة المؤجرة هي المالك القانوني للأصل المؤجر، فإن ذلك يحميها من عدم الملاءة المحتملة لمستأجر الأصل، ومن هذا المنظور، فإن وضعية المؤجر تكون أكثر اطمئنانا من وضعية بنك يقوم بإقراض مبالغ مالية لمؤسسات تقوم باستخدامها في تمويل شراء أصول إنتاجية معينة، فبدل أن تظهر المؤسسة المؤجرة كدائنة للمؤسسة المستأجرة، والتي غالبا ما قد تكون قدمت ضمانات حقيقية للمؤسسة المؤجرة، فإن المؤجر يفعل حقه في الملكية بغرض استعادة الأصل في حال العجز عن السداد من الطرف الآخر.

1 - أنظر: - محمد رزاق، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص محاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2014-2015، ص ص 49-50، متاحة على الرابط التالي:

<http://dlibrary.univ-boumerdes.dz:8080/jspui/handle/123456789/2170> pdf (Le 08/04/2023 à 16:30).

- إنصاف قسوري، فهمية قسوري، الاعتماد الإيجاري كآلية لتمويل المؤسسات الاقتصادية الجزائرية، مجلة النمو الاقتصادي وريادة الأعمال، المجلد 05، العدد 01، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2020، ص 40، متاحة على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/138988> pdf (Le 08/04/2023 à 17:15).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

2- تجنب المخاطر التجارية: يعتبر قرض الإيجار عملية ائتمانية، وأقل وسائل الائتمان خطورة بالنسبة لمن يمارس هذا النشاط مقارنة بوسائل التمويل الأخرى، فهو لا يتعرض للمخاطر التجارية التي يتعرض لها البائع الذي يتعرض للخطر الناجم عن كساد بضاعته مثلاً، أو التي يتعرض لها المؤجر العادي الذي قد يتعذر عليه الحصول على عميل ليستأجر منه.

3- تحقيق نسب مردودية عالية: يمكن أن تحقق المؤسسة المؤجرة نسب مردودية مرتفعة نتيجة الأقساط التأجيرية المدفوعة من طرف المؤسسة المستأجرة، والتي تكون بمستوى مرتفع، حيث يتم تحديد قيمة الأقساط على ضوء التكاليف التي تتحملها المؤسسة المؤجرة لإتمام الصفقة والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ، مضافاً إليها هامش ربح للمؤجر، وهو هامش ربح مرتفع مقارنة بعمليات الائتمان الأخرى، وذلك لأن المؤسسة المؤجرة في التشريعات لا تخضع عند الاتفاق على التأجير للقواعد الخاصة بالفوائد والعمولات التي تخضع لها البنوك التجارية عند منح الائتمان، لذلك يجوز الاتفاق على أن تكون الفوائد أو العمولات تزيد على الحد الأقصى المقرر من البنك المركزي، وبالتالي فإن العائد المالي الذي تحصل عليه المؤسسة المؤجرة من المؤسسة الفلاحية المستأجرة تمثل أقساطاً للدين الإجمالي ومصدر لتوفير السيولة النقدية.

4- تحقيق مزايا ضريبية: قد تحقق المؤسسة المؤجرة عدة مزايا ووفرات ضريبية نتيجة إقدامها على منح قرض الإيجار، فلو كان التسجيل المحاسبي لقرض الإيجار يخضع للاعتبار القانوني، فإن كون المؤسسة المؤجرة مالكة للأصل يمنحها حق حساب الإهلاكات الجبائية للأصل الممول، كما أنه في معظم الحالات يسمح للمؤسسة المؤجرة كذلك باستخدام طريقة الإهلاك المتناقص التي تساعد على الإنقاص من القاعدة الخاضعة للضريبة في السنوات الأولى، وكل هذه الأمور تساهم في تحقيق وفورات ضريبية للمؤسسات المؤجرة.

5- عدم تحمل تبعات الهلاك والأضرار الناجمة عن الأصل المؤجر: لا تتحمل المؤسسة المؤجرة تبعات هلاك الأصل المؤجر، ولا المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضرار الناجمة عن الأصول المؤجرة التي في حيازة المستأجر، حيث تنص معظم التشريعات والتنظيمات على ذلك.

ثانيا- عيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة:

يمكن تلخيص عيوب قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة المؤجرة في النقاط التالية:¹

1- خطر القيمة المتبقية: في بعض الحالات تخسر المؤسسة المؤجرة المدة المتبقية من العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، وذلك في حالة عدم قيام المستأجر بشراء الأصل المؤجر، ولم يتم إعادة تأجير الأصل للأخرين، إلا أنه يمكن للمؤسسة المؤجرة أن تتفادى هذا العيب بفرض أقساط محسوب فيها المدة المتبقية (النفاية أو الخردة للأصل المؤجر).

2- ضعف آلية المؤسسة المؤجرة في التخلص من الأصل المؤجر بعد استرداده من المؤسسة المستأجرة.

المطلب الثالث: أهمية قرض الإيجار بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني

بالإضافة إلى المزايا التي يحققها قرض الإيجار بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة والمؤسسة المؤجرة، فإنه يمثل مصدرا للمزايا بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني ككل، وفيما يلي سيتم التعرف على أهم فوائد ومزايا قرض الإيجار بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني.

أولاً- مزايا قرض الإيجار بالنسبة للموردين:

يحقق معظم الموردين مزايا عديدة من تقنية قرض الإيجار، حيث تستعمل هذه التقنية بانتظام من طرف صناع وموردي مختلف أنواع العتاد بغرض ترقية مبيعاتهم، ويسمح قرض الإيجار بتقديم بديل اقتصادي لعملية شراء أصل معين عن طريق تقديم حلا بالإيجار للمشتريين مع حق الشراء (قرض الإيجار) أو بدونها، مكيفا مع الاستعمال الذي يرغب فيه المستخدم من العتاد، كما يمكن أن يتضمن قرض الإيجار عبر الأقساط الإيجارية، خدمات ملحقة كالتأمين على العتاد أو صيانتها، وكذلك يستطيع المورد أو البائع إعداد طلب الحصول على قرض الإيجار بنفسه وتقديمه للمؤسسة المالية المتخصصة، بحيث أن هذه الصيغة توفر ميزة للمورد الذي ليس عليه تحريك أموال لذلك،

¹ - حنان كمال الدين جمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة - دراسة فقهية-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الفقه المقارن، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2015، ص 39، متاحة على الرابط <https://library.ingaza.edu.p5/book-details.aspx?edition-no=129326> pdf (Le 08/04/2023 à 16:20).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

وبالذهاب بعيدا فإن بعض الموردين قاموا بتأسيس فرعا مشتركا لقرض الإيجار مع مؤسسات أخرى، مما يمكن الموردين من الاستفادة من خبرة مؤسسات الائتمان في تمويل العمليات التجارية وقام موردون آخرون بتأسيس شركاتهم الخاصة بالتمويل عن طريق تقنية قرض الإيجار، والتي يتحكمون فيها بصفة مطلقة، وتخضع لكل الالتزامات والقواعد المطبقة على المؤسسات المالية¹.

ثانيا- مزايا قرض الإيجار بالنسبة للاقتصاد الوطني:

لا تقف مزايا قرض الإيجار على أطرافه فحسب، وإنما تنعكس على الاقتصاد الوطني عن طريق ما يلي:²

1- دفع عجلة التنمية الاقتصادية: ذلك أن قرض الإيجار يوفر تمويل كاملا بنسبة 100% لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للنتاج القومي مما يدفع ببرامج التنمية عن طريق زيادة عدد المشروعات الإنتاجية، وبالتالي إيجاد فرص عمل جديدة مما يحقق زيادة في الناتج القومي.

2- تحسين ميزان المدفوعات للدولة: في حالة قرض الإيجار من خارج الحدود (المؤجر أجنبيا)، حيث يقلل من حجم التدفقات النقدية إلى الخارج الأجنبي، لأن الدفعات تقتصر على الأجرة الدورية فقط بدلا من دفع كامل الأصول الإنتاجية المستوردة.

3- يقلل من آثار التضخم: وذلك على تكلفة عمليات التوسعات، أو إنشاء مشروعات جديدة، حيث يقضي على فترات الانتظار التي تحتاجها المشاريع لتدبير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال أو بتعديل هيكل رأس المال، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسعات المزمع إجراؤها، عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة لتلك التوسعات دون انتظار عن طريق قرض الإيجار، إذ أصبح من سمات هذا العصر، أن

¹ - خالد طالبي، مرجع سبق ذكره، ص ص 127-128.

² - أنظر:- بسام هلال مسلم القلاب، التأخير التمويلي- دراسة مقارنة- دار الولاية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009، ص ص 33-35.

- لخضر خلاف محمد أكرم بلولة، عقد الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2017، ص 279، متاح على الرابط التالي: <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/33129> pdf (Le 08/04/2023 à 15:20).

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

أسعار اليوم أقل من أسعار الغد في ظل موجات التضخم، وبالتالي يمكن اعتبار قرض الإيجار عامل ثبات للاستثمارات خلال الأزمات والكساد.

4- يساعد على حل مشاكل المؤسسات المتعثرة: بسبب عدم قدرتها المالية على استخدام وسائل تكنولوجية حديثة، وإحلال وتجديد الآلات والمعدات، مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتطورات التكنولوجية وخفض تكلفة الإنتاج.

5- تشجيع المؤسسات الفلاحية: وذلك عن طريق منح صغار الصناع الذين لا تتوفر لديهم الأموال اللازمة، المعدات التي يحتاجون إليها وتأجيرها لهم، الأمر الذي ينعكس بالضرورة على انتشار المؤسسات الفلاحية الصغيرة فيساعد على خلق فرص عمل جديدة، ويزيد الإنتاج القومي وفرص التصدير.

6- إشباع بعض الرغبات والميول ذات الطابع الاجتماعي لمجموعات معينة: إن المستثمرين والذين يرغبون في توظيف مدخراتهم عن طريق أسلوب المشاركة بدلا من أسلوب سعر الفائدة، يفضلون تحمل المخاطر والمغامر المرتبطة بالعمر الاقتصادي مع فترة الائتمان، فيتحملون الحد الأدنى من المخاطر بسبب الضمانات القوية والمباشرة، ومن أهمها الاحتفاظ بملكية الأصول المؤجرة، ويسعون للحصول على الحد الأقصى من الأرباح من خلال الأقساط التي يحصلون عليها، ويكون مصدرها التدفقات النقدية الداخلية المتوقعة من الاستثمارات الإنتاجية، ومن هذا المنطلق يصبح قرض الإيجار، بوصفه أداة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية، من بين عوامل دفع التنمية الاقتصادية في الدول النامية.

مما سبق يمكن القول أن النجاح الكبير الذي حققه قرض الإيجار يعود إلى المزايا والفوائد التي توفرها هذه التقنية التمويلية لكل الأطراف المشاركة فيها وهي المؤسسة المستأجرة، المؤسسة المؤجرة وموردو الأصل المؤجر، ويساهم كذلك هذا النمط التمويلي في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي، وتطوير الاقتصاد، كما يساعد كذلك المؤسسات الفلاحية على التأقلم مع التطور التقني والتكنولوجي، بحيث تستطيع اكتساب عتاد حديث وفعال دون أن تضطر إلى استخدام موارد ضخمة من مواردها، وعلى الرغم من المزايا العديدة التي يوفرها قرض الإيجار، سواء بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة أو المؤسسة المؤجرة أو الموردين أو الاقتصاد الوطني إلا أنه لا يخلو من بعض العيوب، فهو ينطوي على أخطار قد تؤثر على أحد الأطراف أو كلاهما معا، والتي قد تنتهي المؤسسات على

الفصل الثاني: قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي

اللجوء لهذه التقنية وخاصة المؤسسات الفلاحية، وتدفع كذلك بالمؤسسات المؤجرة إلى طلب ضمانات والاحتراز أكثر.

خلاصة الفصل

تم تناول في هذا الفصل قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث لتمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي، حيث تم إعطاء لمحة تاريخية عن نشأة وتطور هذا البديل التمويلي الحديث، ثم تم عرض مفهومه، أطرافه، خصائصه، المراحل التي يمر بها وتصنيفاته، بالإضافة إلى عرض مزاياه وعيوبه بالنسبة للمؤسسة الفلاحية المستأجرة والمؤسسة المؤجرة، وأهميته بالنسبة للموردين والاقتصاد الوطني.

وقد توصلنا إلى أن قرض الإيجار يعد بديلا تمويليا ملائما للاستثمار الفلاحي نظرا لتوفره على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تجعله يتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية، فنظرا لعدم قدرة المؤسسات الفلاحية المستثمرة على شراء المعدات والتجهيزات واستغلال أراضيها أحسن استغلال بسبب قلة الأموال الخاصة وصعوبة حصولها على التمويل من البنوك بسبب شدة المخاطر الناتجة بالأساس عن نقص الأصول التي يمكن استخدامها كضمانة، فإنها تلجأ إلى التمويل عن طريق قرض الإيجار الذي يحتوي على العديد من المميزات التي تجعلهم يستخدمونه بشكل كبير في تمويل استثماراتهم على المديين المتوسط والطويل، ومن بين أهم المزايا: الحصول على تمويل كامل للاستثمار، تحقيق مزايا ضريبية، ويمكن للمؤسسة الفلاحية المستأجرة اختيار الأصول بنفسها ومواكبة التطور التكنولوجي، المرونة وغيرها من المزايا الأخرى.

الفصل الثالث:

واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض

الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة

والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم

489، ونزة

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

مقدمة الفصل

إن تطور أي قطاع اقتصادي مرتبط بوجود جهاز مصرفي ذي كفاءة عالية تزوده بالوسائل المالية الضرورية لتمويله، ويعد القطاع الفلاحي من القطاعات الاقتصادية المهمة في الجزائر الذي يجب تنميته وتطويره لضمان الأمن الغذائي، ومن المهام الأساسية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية النهوض بهذا القطاع وتطوره وتكملة خطوات دعم هذا المجال حسب برامج تنموية مخططة ترمي لمساعدة المستثمر الفلاحي واستغلال الثروة الطبيعية التي تتمتع بها الجزائر عن سائر الدول، سعيا لتحقيق الاكتفاء الذاتي المحلي.

ومن بين مصادر التمويل التي يعتمد عليها هذا البنك نجد قرض الإيجار الذي أثبت نجاعته في العديد من الدول، ويعود ذلك لدوره الفعال وبالتزامن مع اتجاه معظم الدول إلى الاعتماد أكثر فأكثر على أشكال تمويلية خاصة، تتناسب مع طبيعة الاحتياجات التمويلية الحديثة كقرض الإيجار، ولهذا الغرض انتهجت الجزائر سياسة تعتمد على التحسن المتواصل للإطار التشريعي والتنظيمي لقرض الإيجار حتى يكون أساس وأرضية لقيام سوق تمويلي لهذه التقنية للمساهمة في تمويل الاستثمار الفلاحي الذي يسعى للنهوض بالاقتصاد الوطني.

ومن أجل التعرف أكثر على مختلف جوانب هذا الفصل تم تقسيمه إلى مبحثين كما يلي:

المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المبحث الثاني: آليات تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية

الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

نتيجة لظروف الاقتصادية الملحة للنهوض بالقطاع الفلاحي وكذلك الأهمية البالغة له ضمن المسار التنموي رأت السلطات الاقتصادية أنه من الضروري إنشاء مؤسسة مالية تتحمل عبء التمويل الفلاحي، وقد تمثلت في بنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي يعد من البنوك التجارية التي تلعب دورا هاما في نجاح التنمية الاقتصادية ويحتل مكانة هامة في النظام المصرفي الجزائري، كما يضمن جميع الخدمات المصرفية وينفرد بتمويل القطاع الفلاحي والصناعات الغذائية، ومن أجل الإلمام بمختلف جوانب هذا المبحث سيتم التطرق إلى تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة، وعرض أهدافه، مهامه وهيكله التنظيمي.

المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الثاني: أهداف ومهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من أهم البنوك التجارية المتخصصة في تمويل المشاريع في القطاع الفلاحي في المنظومة البنكية بالجزائر، كونه يلعب دورا هاما في توفير التمويل لطالبيه في ظل تعدد خدماته وتميزه بها، وقبل التطرق إلى تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة، سيتم أولا التعرف على نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، ثم مراحل تطوره.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

أولاً- نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR:

أنشأ بنك الفلاحة والتنمية الريفية بموجب المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982 الموافق لـ 17 جمادى الأولى 1402 تبعا لإعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، وهو مؤسسة مالية وطنية تنتمي إلى القطاع العمومي، ومع بداية التسوية الاقتصادية سنة 1988 عدل وتم بقانون 01/88 الذي حدد نهائيا بتاريخ 12 جانفي 1988، حيث تم وضع طرق العمل وإجراءات التمويل فتحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى شركة ذات أسهم، وهذا التحويل سجل بعقد أصلي بتاريخ 19 فيفري 1989 لدى مكتب التوثيق "ميدان سان" موثق الجزائر العاصمة.

وجاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية لمهمة تطوير القطاع الفلاحي وترقية العالم الريفي، ويقدر رقم أعماله اليوم بـ 33.000.000.000,00 دج، وفي بداية مشواره كان يتكون من 140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري وأصبح اليوم يتكون من 39 مديرية و300 وكالة موزعة على المستوى الوطني، ويشغل بنك BADR حوالي 7000 عامل بين إطار وموظف.

ومن أهم الأسباب التي دفعت لظهور هذا البنك ما يلي:

- ❖ دعم نشاطات الصناعات التقليدية والحرفية، تمويل المؤسسات الفلاحية، احتياجات القطاع الفلاحي من بناء السدود، حفر الآبار واستصلاح الأراضي، إضافة إلى قطاع الصيد البحري والغابات.
- ❖ المساهمة في تنمية القطاع الفلاحي وزيادة مردوديته، وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي للبلاد ورفع مستوى معيشة سكان الأرياف.

ثانيا- مراحل تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR:

بنك الفلاحة والتنمية الريفية هو بنك عمومي يهتم بالمساهمة في تطوير قطاع الفلاحة وترقية المجتمع الريفي، ونظرا لكثافة شبكته وعدد الموظفين لديه، فقد صنف بنك BADR من طرف مجلة "قاموس البنوك" سنة 2001 في المرتبة الأولى وطنيا، والمرتبة 13 إفريقيا، وفي المرتبة 688 دوليا من أصل 4100 بنك.

ولقد مر البنك أثناء تطوره بمجموعة من المراحل وكل مرحلة مميزة عن سابقتها، وهي كالاتي:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

❖ **المرحلة الأولى (من 1982 إلى 1990):** خلال هذه المرحلة انصب اهتمام البنك على تحسين موقعه في السوق المصرفي والعمل على ترقية العالم الريفي عن طريق تكثيف فتح الوكالات المصرفية في المناطق ذات النشاط الفلاحي.

❖ **المرحلة الثانية (من 1991 إلى 1999):** بموجب قانون النقد والقرض الذي ألغي من خلاله التخصص القطاعي للبنوك، وتوسع نشاط بنك الفلاحة والتنمية الريفية ليشمل مختلف قطاعات الاقتصاد الوطني خاصة قطاع الصناعات الصغيرة والمتوسطة دون الاستغناء عن القطاع الفلاحي الذي تربطه علاقات مميزة، أما في المجال التقني فقد شهدت هذه المراحل إدخال وتعميم استخدام الإعلام الآلي عبر مختلف وكالات البنك، ولقد تميزت هذه المرحلة بما يلي:

- في سنة 1991: تم الانخراط في نظام سويفت (Swift) لتسهيل معالجة وتنفيذ عمليات التجارة الخارجية؛

- أما في سنة 1992: تم وضع نظام Sybu الذي يساعد على سرعة أداء العمليات المصرفية من خلال ما يسمى Télétraitement إلى جانب تعميم استخدام الإعلام الآلي في كل عمليات التجارة الخارجية؛

- وفي سنة 1993: تم الانتهاء من إدخال الإعلام الآلي على جميع العمليات المصرفية؛

- تميزت سنة 1994: ببدء العمل بمنتج جديد يتمثل في بطاقة السحب بدر؛

- كما تم في سنة 1996: إدخال نظام المعالجة عن بعد لجميع العمليات المصرفية؛

- أما في سنة 1998: تم بدء العمل ببطاقة السحب مابين البنوك (CIB).

❖ **المرحلة الثالثة (من 2000 إلى غاية يومنا هذا):** تميزت هذه المرحلة بمساهمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك العمومية في دعم وتمويل الاستثمارات الإنتاجية، تشجيع برامج الإنعاش الاقتصادي، التوجه نحو تطوير قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والمساهمة في تمويل قطاع التجارة الخارجية وفقا لتوجهات اقتصاد السوق، إلى جانب تغطيته لمختلف مناطق الوطن وذلك عن طريق فتح المزيد من الوكالات.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

وللتكيف مع التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تعرفها البلاد، واستجابة لاحتياجات ورغبات الزبائن قام بنك الفلاحة والتنمية الريفية بوضع برنامج على مدى خمس سنوات يتمحور أساسا حول عصرنة البنك وتحسين أدائه، والعمل على تطوير منتجاته وخدماته، بالإضافة إلى تنبيه استخدام التكنولوجيا الحديثة في مجال العمل المصرفي، هذا البرنامج الطموح حقق نتائج هامة، تتمثل فيما يلي:

- ❖ في سنة 2000: تم القيام بفحص دقيق لنقاط القوة والضعف في سياسته، مع وضع إستراتيجية تسمح للبنك باعتماد المعايير العالمية في مجال العمل المصرفي؛
- ❖ أما في سنة 2001: سعى من البنك لإعادة تقييم موارده قام بإجراء عملية تطهير محاسبية ومالية لجميع حقوقه المشكوك في تحصيلها بغية تحديد مركزه المالي ومواجهة المشاكل المتعلقة بالسيولة وغيرها، والعمل على زيادة تقليص مدة مختلف العمليات المصرفية اتجاه الزبائن، إلى جانب ذلك قام البنك بتحقيق مفهوم البنك الجالس LA BANQUE ASSISE مع خدمات مشخصة؛
- ❖ كذلك في سنة 2002: تم تعميم تطبيق مفهوم البنك الجالس مع خدمات مشخصة على مستوى جميع وكالات البنك؛
- ❖ أما من سنة 2004 إلى غاية يومنا هذا: كانت سنة 2004 مميزة بالنسبة للبنك الذي عرف إدخال تقنية جديدة على سرعة تنفيذ العمليات المصرفية تتمثل في عملية نقل الشيك عبر الصورة، فبعد أن كان يستغرق وقت تحصيل شيكات البنك مدة قد تصل إلى 15 يوما، أصبح بإمكان الزبائن تحصيل شيكات بنك بدر في وقت وجيز، وهذا يعتبر انجاز غير مسبوق في مجال العمل المصرفي في الجزائر، كما عمل مسؤولو بنك BADR خلال عام 2004 على تعميم استخدام الشباك الآلية للأوراق النقدية المرتبطة ببطاقات الدفع (Les Guichets Automatiques Des Billets).

ثالثا- التعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة:

نشأ بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة ونزة سنة 1983 وله رقم خاص به-489- يظهر في جميع عملياته، وهو تابع للمجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية تبسة رقم 012، ومسؤول

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

على كل من ونزة، بلدية المريج وعين الزرقاء، كما يضم البنك 14 موظف، ويعمل على ترقية القطاع الفلاحي، الصناعي والحرفي بتقديم تسهيلات في مجال الاستثمار الوطني خاصة في المجال الفلاحي، وذلك عن طريق منح قروض بنسب وفوائد منخفضة من أجل تحسين نوعية المنتج وزيادته، وهذا وفقا لبرامج ومخططات تنموية مسطرة.

المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

لقد شهدت البنوك الجزائرية عامة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية خاصة تغييرات عديدة سواء في المهام أو الأهداف وذلك من خلال جملة الإصلاحات التي عرفها الجهاز المصرفي الجزائري، وعليه سيتم في هذا المطلب التعرف على مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة، ثم أهم أهدافه.

أولا- مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة:

يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة حسب قانون تأسيسه بتنفيذ كل العمليات البنكية ومنح الائتمان بكل أنواعه، وهو يعطي امتياز للمهن الفلاحية والريفية بمنحها قروضا بشروط أسهل و ضمانات أخف، ومن بين أهم المهام التي يقوم بها ما يلي:

❖ تمويل القطاع الفلاحي من خلال الاعتماد على موارده الخاصة بالإضافة إلى تلك التي زودته بها الدولة؛
❖ تقديم الدعم المالي الضروري للنشاطات الفلاحية، خاصة التي تمارسها المؤسسات الخاصة الهادفة للتنمية الريفية؛

❖ سعيه بصفته مؤسسة للتخطيط المالي لتطبيق المشاريع الفلاحية المسطرة في مختلف مخططات التنمية؛

❖ تلقي الودائع الجارية أو لأجل من أي شخص طبيعي أو معنوي؛

❖ منح قروض الاستغلال والاستثمار المتمثلة في:

- قرض الإيجار؛
- قرض التحدي؛
- القرض الرفيق؛

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

- قروض السكنات الريفية؛
- التأمين الفلاحي.
- ❖ معالجة البيانات التي يقوم بها أي بنك تجاري (قرض، صرف وخزينة)؛
- ❖ فتح الحساب الجاري بالدينار وبالعملة الصعبة؛
- ❖ تطوير الموارد والتعاملات المصرفية، والعمل على خلق خدمات مصرفية جديدة مع تطوير المنتجات والخدمات المقدمة؛
- ❖ الاستفادة من التطورات العالمية في مجال العمل المصرفي؛
- ❖ تقسيم السوق المصرفية والتقرب أكثر من ذوي المهن الحرة، التجار والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة؛
- ❖ فتح حسابات دون شروط (أي شخص طبيعي ومعنوي له الحق في فتح حساب بنكي)؛
- ❖ توفير وسائل الدفع الحديثة والتقليدية (الشيك، البطاقات الائتمانية... الخ) للتجار خاصة لتأمين عملائهم؛
- ❖ تسريع وتحسين عملية المعاملات اليومية للبيع والشراء؛
- ❖ التقديم المنتظم لبيانات تسليم طلبات منح القروض وهو ما يفرض سرعة دراستها وتحليلها؛
- ❖ الاعتماد على الموزعات الآلية للأوراق النقدية لتسهيل العملية المصرفية، وكذا سرعة تنفيذها وتحليلها؛
- ❖ تقليص وقت دراسة طلبات منح القروض؛
- ❖ تحليل عمليات التجارة الخارجية في ظرف زمني جد قصير.

ثانيا- أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة:

يسعى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة كغيره من البنوك إلى تعزيز مكانته في الوسط البنكي من خلال القيام بمختلف النشاطات، ومن أهم الأهداف التي يسعى البنك لتحقيقها ما يلي:

- ❖ تلقى الفلاحة حصة كبيرة في اهتمامات بنك-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خاصة بعد الإصلاح الأخير، والذي أعاد التوجيهات إلى إعادة التمرکز الاستراتيجي للبنك وأعطى الأولوية لتمويل التنمية

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

- ❖ الفلاحية والريفية، فأصبح البنك يهدف إلى زيادة الاستثمارات في المجال الفلاحي مع تطور المنتجات الغذائية، وكذلك مساعدة المستثمر الفلاحي على تصديره لمنتوجه خارج حدود الوطن؛
- ❖ العمل على تحسين الخدمات المقدمة للعملاء، وذلك في ظل المنافسة بين البنوك، خاصة بعد الانفتاح الذي عرفه الاقتصاد الجزائري، وكذا الخصخصة؛
- ❖ إيجاد سياسة تكون أكثر فعالية في جميع الموارد؛
- ❖ العمل على ضمان التكوين الجيد للعاملين من أجل الحصول على خدمات أفضل وتسيير أحسن؛
- ❖ تطوير الأرياف وتحسين ظروف العمل فيها وفقا لمخططات التنمية، خاصة بعد العشرية السوداء التي سببت النزوح الريفي؛
- ❖ تنمية وتطوير القطاع الفلاحي وتعزيز العالم الريفي ودعم نشاطات الصناعة الفلاحية التقليدية والحرفية؛
- ❖ المساهمة في الاقتصاد الوطني، والعمل على خلق مناصب الشغل؛
- ❖ القضاء على السوق السوداء من خلال توفير عمليات الادخار والعملة الصعبة؛
- ❖ تطوير المعاملات المالية من أجل تسهيل المبادلات التجارية وضمان أمانها وسرعتها؛
- ❖ السهر على تطبيق إستراتيجية البنك والرفع من سمعته؛
- ❖ العمل على ضمان نوعية خدمات قريبة من الاحترافية والسرعة في التنفيذ؛
- ❖ السعي لنشر وتوسيع شبكة البنك؛
- ❖ السهر على توفير التسيير المحكم والصارم لخزينة البنك بالدينار أو بالعملة الصعبة؛
- ❖ إرضاء الزبائن بتوفير منتجات وخدمات تستجيب لحاجتهم وطلباتهم.

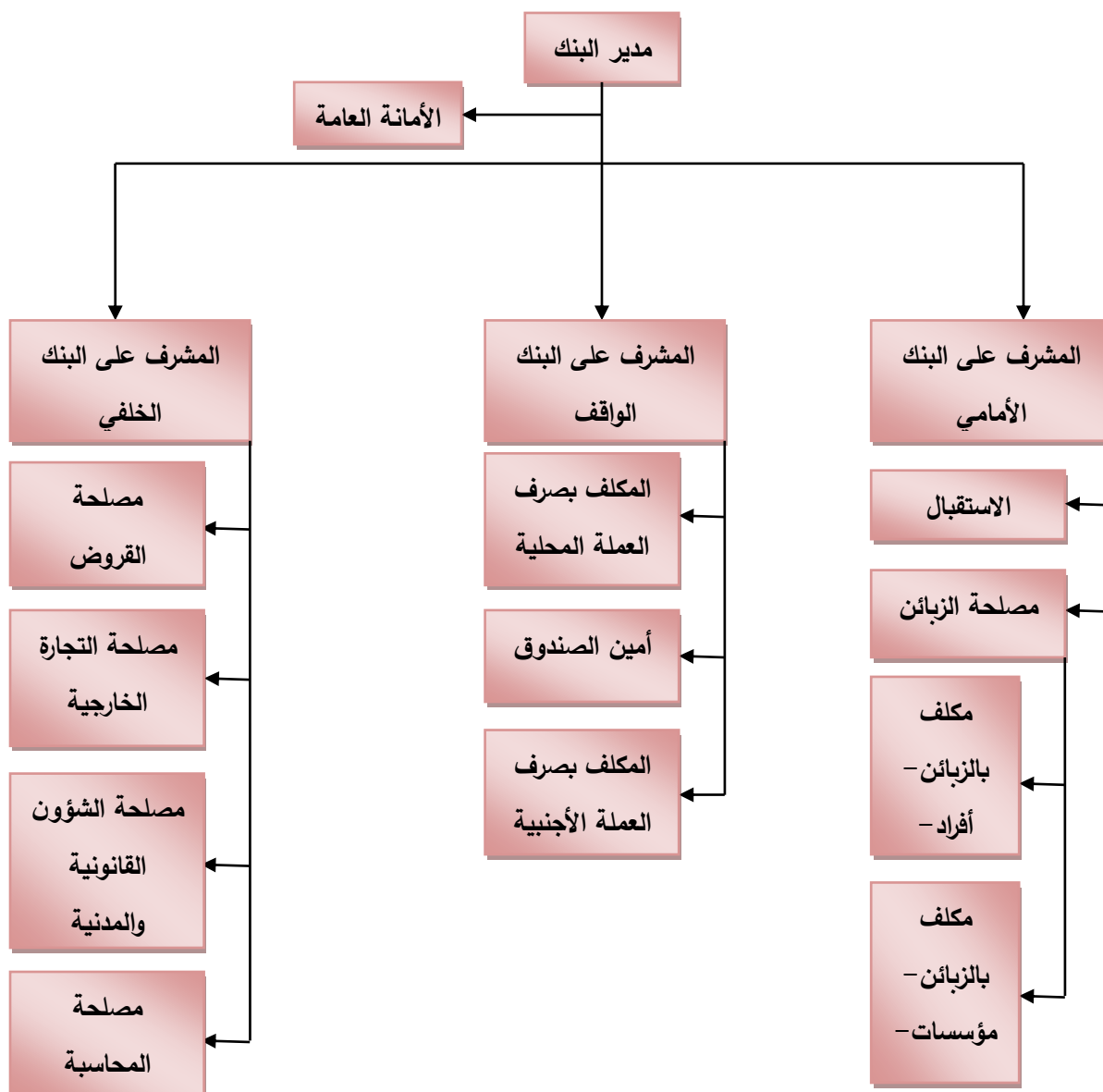
المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

يعد الهيكل التنظيمي أهم الدعامات الأساسية في تكوين المنشآت وتنظيمها، ومن أجل ترتيب الأدوار والمهام المنوطة بكل مصلحة من مصالح بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومعرفة أهم المبادئ التي يقوم عليها التنظيم الإداري لهذا البنك، يتم إعداد هيكل تنظيمي خاص به.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

والشكل التالي يوضح الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة:

الشكل رقم (01-03): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة



المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على معلومات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

من خلال الشكل السابق يمكن القول أن نشاط بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة يتوزع على مختلف أقسامها ومصالحها كالاتي:

❖ **مدير البنك:** يتولى مهام عديدة يمكن حصرها فيما يلي:

- أعلى سلطة في الوكالة ومسؤول على اتخاذ القرارات؛
- دراسة التقارير والأعمال اليومية؛
- التوقيع على مختلف الوثائق وتأطير العمليات المالية ومتابعتها.

❖ **الأمانة العامة:** من مهامها ما يلي:

- استقبال البريد الصادر والوارد وكتابة التقارير؛
- تنظيم وإعداد كل الوثائق التي تحتاج إلى إمضاء المدير؛
- إدارة المواعيد الرسمية للمدير.

❖ **المشرف على البنك الأمامي:** وهو المسؤول عن الشباك الأمامي، الذي يختص بقسم الاستقبال والزيائن، ويضم ما يلي:

• **الاستقبال:** ويتمثل دوره فيما يلي:

- وسيط بين مختلف مصالح الوكالة والمحافظة عليها؛
- استقبال الزبائن وتوجيههم إلى مصالح الوكالة؛
- استقبال البريد والمكالمات الهاتفية.

• **مصلحة الزبائن:** وتنقسم إلى:

- **المكلف بالزبائن-أفراد-:** هو المسؤول عن التعامل مع الزبائن الخواص، الأجراء والمدخرين.
- **المكلف بالزبائن- المؤسسات-:** هو المسؤول عن التعامل مع المؤسسات، المقاولين والتجار..إلخ.

❖ **المشرف على البنك الواقف:** وهو المسؤول عن مصلحة الشباك الواقف، ويتكون من:

- **المكلف بصرف العملة المحلية:** يقوم بمختلف العمليات النقدية مع الزبائن بالعملة الوطنية.
- **أمين الصندوق:** وهو المسؤول عن:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

- استلام طلبات فتح حسابات الودائع وتحديد نوعه؛
- قبض ودفع المبالغ النقدية بكافة أنواع العملات.
- **المكلف بصرف العملة الأجنبية:** وهو الذي يقوم بمختلف العمليات النقدية مع الزبائن بالعملة الصعبة، إضافة إلى التبادل بالعملات المختلفة.
- ❖ **المشرف على البنك الخلفي:** وهو المسؤول عن الموظفين التابعين للشباك الخلفي، ويضم ما يلي:
 - **مصلحة القروض:** وتهتم بما يلي:
 - دراسة ملفات القروض وتصنيفها؛
 - تسليم وترحيل ملفات القروض إلى لجنة القروض "مدير البنك، المشرف، أحد المكلفين بالزبائن"؛
 - إعداد محضر خاص بدراسة ملفات القروض والإعلان عن الموافقة أو رفض القرض.
 - **مصلحة التجارة الخارجية:** من مهامها ما يلي:
 - الإشراف على عمليات الاستيراد والتصدير؛
 - تحويل العملة الصعبة.
 - **مصلحة الشؤون القانونية والمدنية:** وتعنى بما يلي:
 - الوصول إلى حلول لمختلف النزاعات التي تحدث بين الوكالة والعميل؛
 - التكفل بالشؤون القانونية.
 - **مصلحة المحاسبة:** وتهتم بما يلي:
 - مراقبة حركة الحسابات والعمليات التي تتم خلال يوم العمل داخل البنك؛
 - تسجيل العمليات المحاسبية وإعداد الميزانية الختامية.

مما سبق يمكن القول أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة مؤسسة مالية وأداة للتخطيط المالي حيث يساعد على تنفيذ المخططات وبرامج تحقيق الأهداف لاسيما فيما يتعلق برفع الإنتاج الفلاحي وتنمية القطاع الفلاحي ودعم النشاطات الصناعية، وله دور هام في تقديم مختلف أنواع القروض والتي تناسب الوضعية المالية للمستثمرين الفلاحين ومن بينها القرض الرفيق، قرض التحدي وقرض الإيجار الذي لاقى رواجاً

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

كثيرا لدى المستثمرين الفلاحين نظرا لتوفره على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

المبحث الثاني: آليات تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة من بين البنوك والمؤسسات المتخصصة والرائدة في تمويل المستثمر الفلاحي والمؤسسات الفلاحية المستثمرة بصيغة قرض الإيجار، حيث تعتبر هذه الصيغة من أهم صيغ التمويل التي ينتجها وفق سياسة مخطط لها عن بعد، وتلبي احتياجات المستثمر الفلاحي والبنك على حد سواء، ويستند في عقد قرض الإيجار للأصول المنقولة للأمر 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق لـ 10 جانفي 1996 المتعلق بقرض الإيجار والقانون المدني، وقائم على ثلاثة أطراف: بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، المستثمر الفلاحي ومديرية المصالح الفلاحية. ومن أجل الإحاطة بمختلف جوانب هذا المبحث سيتم التطرق إلى الإجراءات المتبعة لمنح قرض الإيجار، الهيكل التمويلي لقرض الإيجار، حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين خلال الفترة الممتدة من (2018-2022) ودراسة تطبيقية لاستثمار فلاحي ممول بقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الأول: الإجراءات المتبعة لمنح قرض الإيجار من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الثاني: الهيكل التمويلي لقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

المطلب الثالث: حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022).

المطلب الرابع: دراسة تطبيقية لاستثمار فلاحي ممول بقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

المطلب الأول: الإجراءات المتبعة لمنح قرض الإيجار من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

بعد التعرف على بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة ومعرفة أهم وظائفه وامتيازاته وكذلك أبرز القروض الممنوحة من طرفه، سيتم التعرف على أهم المراحل المتبعة من قبله للوصول إلى قرار منح قرض الإيجار للمستثمرين الفلاحيين.

أولا - تقديم ملف طلب الحصول على قرض إيجاري: يجب على المستثمر الفلاحي تقديم الملف التالي:

- طلب الاستفادة من عتاد فلاح؛
- نسخة من بطاقة التعريف؛
- شهادة ميلاد + شهادة إقامة؛
- بطاقة الفلاح؛
- بطاقة التعريف الجبائي؛
- الشهادة البيانية للمزرعة؛
- قرار الدعم من طرف مديرية المصالح الفلاحية (DSA).

ثانيا- دراسة الملف:

بعد استلام الملف يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية بدراسته والتأكد من صحة ودقة المعلومات المقدمة، وبعد ذلك يتم إعداد 5 نسخ من دفتر الشروط يتم إرسالها إلى مديرية المصالح الفلاحية للتأشير عليها، ثم يتم إرسالها إلى مديرية الفلاحة بولاية تبسة من أجل دراستها ثم ترسل نسخة إلى المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية تبسة رقم 012، فيقوم بعرض الملف على لجنة القروض الخاصة به لدراسة طلب التمويل من حيث:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

1- طبيعة القرض: نوع العتاد الفلاحي المراد تأجيره من قبل المستثمر الفلاحي (جرار أو آلة حصاد أو آلة حرث...الخ).

2- مدة القرض: تكون لأكثر من سنة وذلك كون بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة يتعامل بقرض الإيجار التمويلي، وتختلف مدة القرض باختلاف نوع العتاد.

وبعد ذلك يتم إرسال النسخة إلى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -BADR، وكالة رقم 489، ونزة بوثيقة إذن بعد مدة سريانها لا تتعدى الشهر الواحد، وهي بمثابة قبول أولي للتمويل.

ثالثاً- استدعاء العميل والاتفاق معه:

يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية -BADR، وكالة رقم 489، ونزة باستدعاء المستثمر الفلاحي والاتفاق معه فيما يخص بعض الشروط:

1- تحقيق المساهمة الشخصية: تعد شرط أساسي حيث يفتح حساب جاري بقيمة 10.000,00 دج حتى تودع فيه مساهمته.

2- تقديم الضمانات: يطلب البنك محل الدراسة ضمانات لمنح قرض الإيجار وتسمى هذه الضمانات "بالاحتياطيات"، وهذا بهدف مواجهة خطر عدم التسديد، وتتمثل هذه الاحتياطيات فيما يلي:¹

أ- الاحتياطيات الحاضرة: يقدمها المستثمر الفلاحي قبل حصوله على العتاد، وهي كالآتي:

- تقرير زيارة الموقع ST 122: تجرى زيارة ميدانية لمكان ممارسة النشاط الفلاحي ويحرر محضر بذلك ويوقع عليه الأفراد الذين قاموا بزيارة الموقع؛

- عمولة دراسة الملف: وتحدد حسب القيمة الأصلية للعتاد الفلاحي المؤجر؛

- إمضاء عقد قرض الإيجار²، وتسجيله قانونياً من قبل المستثمر الفلاحي لدى مديرية التسجيل والطابع؛

¹ - أنظر الملحق رقم (01).

² - أنظر الملحق رقم(02).

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

- الالتزام بإعطاء البنك وثيقة الحصول على تأمين المعدات الفلاحية التي تم تمويلها (وعد التأمين)؛
 - دفع مساهمة شخصية بقيمة 10%؛
 - إمضاء سندات لأمر؛
 - وعد باحترام أجل استحقاق محررة من طرف المستثمر الفلاحي؛
 - شهادة عدم المديونية من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA).
- ب- **الاحتياطات غير الحاضرة:** بعد حصول المستثمر الفلاحي على العتاد الفلاحي يشرع في تكوين ما يلي:
- توقيع اتفاقية القرض¹؛
 - فاتورة نهائية باسم البنك؛
 - وصل التسليم + محضر استلام العتاد؛
 - بطاقة تسيير مؤقتة باسم البنك.

وكما يعد شرط من الشروط تعهد المستثمر الفلاحي بدفع محصوله الزراعي إلى مديرية الحبوب والبقول الجافة ويتم تقدير قيمة المحصول ومنحها إياه.

رابعاً - طريقة التسديد:

بمجرد إحضار البنك محل الدراسة للعتاد الفلاحي، يقوم بإعداد جدول الاهتلاك وتوضح فيه أقساط التسديد والمدة، حيث تتضمن أقساط التسديد أصل القرض والفوائد، كما يجب أن يوقع عليه المستثمر الفلاحي وتمنح له نسخة منه، وتكون أقساط التسديد ثابتة، وكذلك يقوم المستثمر الفلاحي بتحرير سند لأمر بقيمة القرض المتفق عليه. أما في حالة تأخر المستثمر الفلاحي عن تسديد أي قسط في تاريخه ولو ليوم واحد، فإنه يسدد غرامة تأخيرية أو ما يسمى "بعمولة التأخير"، وهذه النسبة تحدد حسب نسبة الحساب على المكشوف البنكي وقت معاينة عدم الدفع زائد ب (02%).

¹- أنظر الملحق رقم (03).

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

خامسا- اتخاذ القرار:

بعد دراسة الملف والاتفاق مع المستثمر الفلاحي على الشروط الخاصة بقرض الإيجار يحول الملف إلى لجنة القروض بالوكالة المتكونة من المدير ورؤساء المصالح، حيث يتخذ القرار المناسب.

سادسا- تسليم العتاد للمستثمر:

بعد اقتناء العتاد من طرف البنك محل الدراسة بواسطة صك بنكي والذي يبقى ملكية العتاد له يتم تسليمه للمستثمر الفلاحي، والذي يملك خيار شراء العتاد أو إرجاعه للبنك أو تجديد العقد، وفي حالة قرر المستثمر الفلاحي شراء العتاد الفلاحي عند تسديده للقيمة المتبقية (القسط الأخير) يمنح له البنك نسبة 2% من القيمة الأصلية للعتاد الفلاحي دون احتساب الرسم على القيمة المضافة، ويجب عليه تبليغ قرار شراء العتاد الفلاحي المحدد سابقا إلى البنك خلال خمسة عشرة (15) يوما على الأكثر قبل نهاية مدة القرض، بواسطة ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام مرفق بسند لأمر بثمن القيمة المتبقية، إلى غاية أجل الاستحقاق عند نهاية القرض، خلافا لذلك يعتبر المستثمر الفلاحي (المستأجر) قد تنازل عن حق الخيار في الشراء، ويجب إرجاع العتاد الفلاحي.

سابعا- الإشهار (القيد):

يتم الإشهار أو القيد وفق الأشكال وفي الآجال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 06-90 المؤرخ في 20 فيفري 2006 على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري الجزائري بناء على طلب المؤسسة المؤجرة (البنك) الذي يلتزم بها صراحة، وفي هذا الصدد تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

المطلب الثاني: الهيكل التمويلي لقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

يتمثل الهيكل التمويلي لقرض الإيجار في نسبة مساهمة كل من بنك الفلاحة والتنمية الريفية، المستثمر الفلاحي ودعم مديريةية المصالح الفلاحية، والجدول التالي يوضح هذه المساهمة:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

الجدول رقم (03-01): الهيكل التمويلي لقرض الإيجار

المساهمة	البيان
10%	المساهمة الشخصية
12% **	مديرية المصالح الفلاحية (DSA)*
78%	بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)
100%	المبلغ الإجمالي

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على معلومات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

من خلال الجدول السابق نستنتج أن قرض الإيجار مدعم من قبل الدولة التي ساهمت من خلال مديريةية المصالح الفلاحية وكانت نسبة المساهمة 12%، أما بنك الفلاحة والتنمية الريفية يساهم بنسبة 78% وذلك لتمويل المستثمر الفلاحي للتوسع في نشاطه والذي يساهم بنسبة 10%.

المطلب الثالث: حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)

قرض الإيجار عبارة عن عتاد يمنح للمستثمرين الفلاحيين والمؤسسات الفلاحية المستثمرة، ويمنح بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وكالة رقم 489، ونزة العتاد الفلاحي التالي:

- ❖ جرارات؛
- ❖ آلات الحرث؛
- ❖ آلات الحصاد ولواحقها؛
- ❖ خزانات المياه؛
- ❖ آلات زراعة البذور؛

*- هي الإدارة الأولى المسؤولة على كل نشاطات القطاع الفلاحي وتعمل تحت وصاية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية.
**- نسبة مساهمة مديريةية المصالح الفلاحية غير ثابتة، وهي خاضعة لمقرر وزاري وتتراوح ما بين 10% و30%.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

❖ آلات الحش ومرش مائي أو مدفع مائي.

بدأ بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة العمل بقرض الإيجار سنة 2010، انطلاقاً من تعليمة تصدرها المديرية العامة لبنك الجزائر، والجدول الموالي يبين عدد الملفات المقبولة والمبالغ الممنوحة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022).

الجدول رقم (03-02): حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)

الوحدة: دج

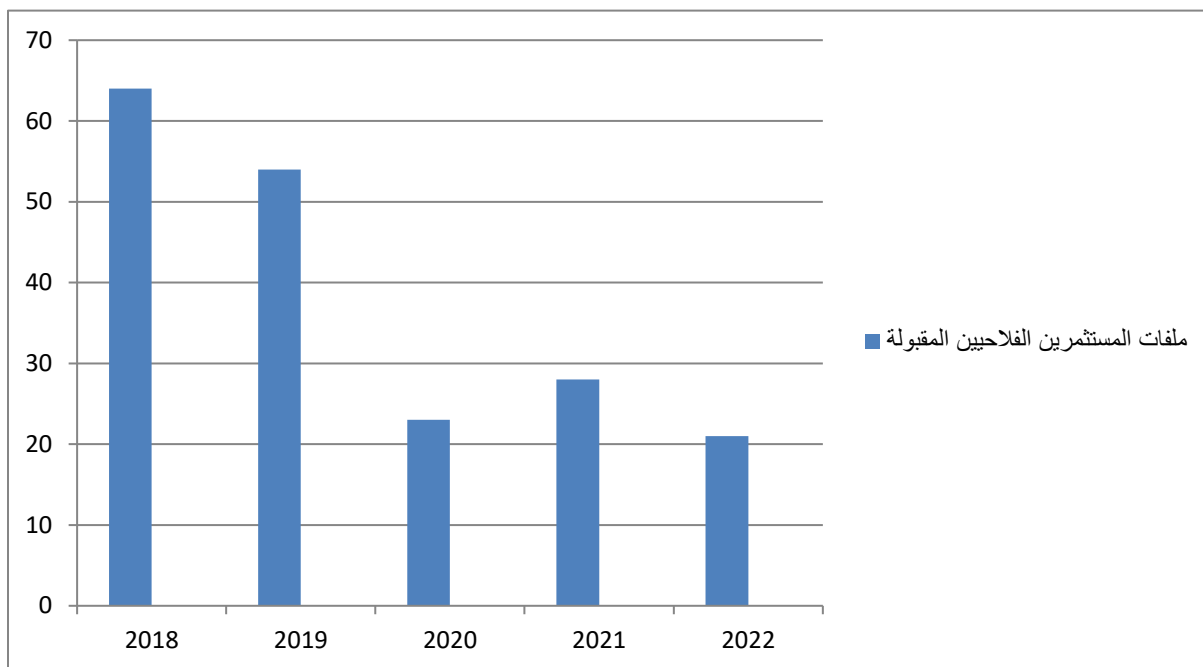
السنوات	2018	2019	2020	2021	2022
عدد الملفات المقبولة	17	15	07	08	07
المبالغ الممنوحة دج	64170.000,00	54170.000,00	23370.000,00	28100.000,00	21070.000,00

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

والشكل التالي يوضح أكثر عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022):

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

الشكل رقم (03-02): عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية - BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)



المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على بيانات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

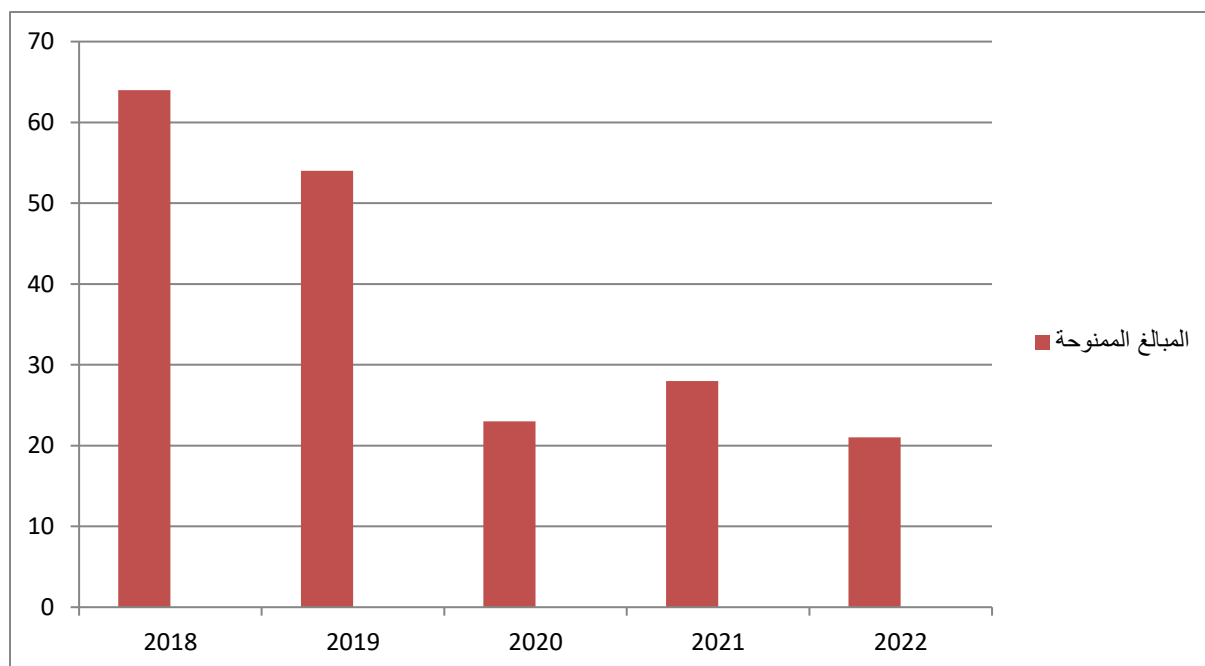
نلاحظ من خلال الشكل أعلاه أن عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة كانت متذبذبة خلال الفترة المأخوذة كعينة للدراسة (2018-2020)، حيث بلغ عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة في سنة 2018، 17 ملف غير أن هذا العدد انخفض في سنة 2019 ليصل إلى 15 ملف، أي بنسبة 11,76%، وقد واصل عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة في الانخفاض ليصل في سنة 2020 إلى 07 ملفات فقط أي بنسبة 53,33% مقارنة بسنة 2019 وبنسبة 58,82% مقارنة بسنة 2018. غير أن عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة ارتفع في سنة 2021 ليصل إلى 08 ملفات أي بنسبة ارتفاع تقدر بـ 14,28% مقارنة مع سنة 2020، لكن هذا الارتفاع لم يستمر على اعتبار أن عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة انخفض في سنة 2022 ليصل إلى 07 ملفات أي بنسبة انخفاض تقدر بـ 12,5% مقارنة بسنة 2021.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

ويعود سبب التذبذب في عدد ملفات المستثمرين الفلاحيين المقبولة إلى أن النسبة الغالبة من المستثمرين الفلاحيين قد حققوا الاكتفاء الذاتي بالنسبة للعتاد الفلاحي المؤجر على مستوى إقليم البنك محل الدراسة.

كما يمكن من خلال الشكل التالي توضيح حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2022):

الشكل رقم (03-03): حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة خلال الفترة الممتدة من (2018-2020)



المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على معلومات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

أما بالنسبة للمبالغ الممنوحة قد شهدت تذبذبا خلال الفترة المأخوذة كعينة للدراسة (2018-2022)، حيث بلغ حجم قروض الإيجار في سنة 2018 بـ 64170.000,00 دج غير أن هذا المبلغ انخفض في سنة 2019 ليصل إلى 54170.000,00 دج، أي بنسبة انخفاض تقدر بـ 15,58%، وقد واصل حجم قروض الإيجار في الانخفاض ليصل في سنة 2020 إلى 23370.000,00 دج فقط، أي بنسبة انخفاض تقدر بـ 56,58% مقارنة

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

بسنة 2019، وبنسبة 63,58% مقارنة بسنة 2018، غير أن حجم قروض الإيجار ارتفع في سنة 2021 ليصل إلى 28100.000,00 دج أي بنسبة ارتفاع تقدر بـ 20,23% مقارنة مع سنة 2020، لكن هذا الارتفاع لم يستمر على اعتبار أن حجم قروض الإيجار انخفض في سنة 2022 ليصل إلى 21070.000,00 دج أي بنسبة انخفاض تقدر بـ 25,01% مقارنة بسنة 2021.

المطلب الرابع: دراسة تطبيقية لاستثمار فلاحي ممول بقرض الإيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -BADR، وكالة رقم 489، ونزة

أثناء الدراسة الميدانية لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -BADR، وكالة رقم 489، ونزة تم الاطلاع على ملف أحد المستثمرين الفلاحيين المستفيدين من قرض الإيجار، وتبين أن قرض الإيجار يحتاج إلى دراسة مالية لمعرفة قيمته ونسبة الفائدة التي يحددها البنك والمدة المحددة لتسديد الأقساط الواجبة على المستثمر الفلاحي، ومدى مساهمة كل من البنك ومديرية المصالح الفلاحية.

ولتتم هذه الدراسة لابد من إتباع الخطوات التالية:

أولاً- تقديم ملف طلب قرض الإيجار:

تقدم مستثمر فلاحي بطلب الحصول على قرض إيجار لعتاد فلاحي متمثل في (جرار من نوع TP 68 CV + آلة حرث من نوع CHAR 2 DP) لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة.

ثانياً- دراسة الملف:

بعد استلام الملف قام بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة بالتأكد من صحة ودقة المعلومات المقدمة، ودراسة طلب التمويل من حيث:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

1- طبيعة قرض الإيجار المطلوب: تأجير عتاد فلاحي متمثل في (جرار من نوع TP 68 CV + آلة حرث من نوع CHAR 2 DP)، مدته 6 سنوات وبمبلغ 2.705.800,00 دج، وتدفع للبنك نسبة فائدة حددت بـ 5% من قيمة القرض الممنوح.

2- قيمة قرض الإيجار المطلوبة: يعمل البنك على توضيح مجموعة من التعليمات بخصوص قرض الإيجار المطلوب، والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم (03-03): قيمة قرض الإيجار المطلوبة

الوحدة: دج

تاريخ منح القرض	موضوع التمويل	المبلغ	المدة	نسبة الفائدة
2017/09/19	قرض إيجار	2.705.800,00	6 سنوات	5%

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

يوضح الجدول أعلاه ما يلي:

- نوع القرض: قام المستثمر الفلاحي بطلب قرض إيجار متمثل في (جرار من نوع TP 68 CV + آلة حرث من نوع CHAR 2 DP)، بمبلغ 2.705.800,00 دج
- مدة القرض: 6 سنوات.
- معدل الفائدة: 5% من قيمة القرض الممنوح.

ثالثا- الهيكل التمويلي لقرض الإيجار:

يتمثل الهيكل التمويلي لقرض الإيجار في نسبة مساهمة كل من البنك، المستثمر الفلاحي ودعم مديرية المصالح الفلاحية، والجدول التالي يوضح هذه المساهمة:

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

الجدول رقم (03-04): الهيكل التمويلي لقرض الإيجار

الوحدة: دج

المبلغ	المساهمة	البيان
270.580,00	%10	المساهمة الشخصية
324.696,00	%12	مديرية المصالح الفلاحية (DSA)
2.110.524,00	%78	بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)
2.705.800,00	%100	المبلغ الإجمالي

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

من خلال الجدول أعلاه نستنتج أن قرض طلب التمويل مدعم من قبل الدولة التي ساهمت من خلال مديريةية المصالح الفلاحية بنسبة 12% أي بقيمة 324.696,00 دج، أما بنك الفلاحة والتنمية الريفية يساهم بنسبة 78% أي بقيمة 2.110.524,00 دج، في حين يساهم المستثمر الفلاحي بنسبة 10% أي بقيمة 270.580,00 دج.

خامسا- جدول اهتلاك قرض الإيجار:

يعتبر إعداد جدول اهتلاك قرض الإيجار أهم مرحلة في مراحل تحضير عملية قرض الإيجار، حيث تم إعداد جدول اهتلاك قرض الإيجار بتاريخ 2017/09/19 كما يلي:¹

¹ - أنظر الملحق رقم (04).

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

الجدول رقم (03-05): اهتلاك قرض الإيجار

الوحدة: دج

الدفعات	تاريخ الاستحقاق	الإيجار خارج الرسم HT	الرسم على القيمة المضافة TVA	الإيجار متضمن الرسم TTC
1	2018-03-31	52.824,50	0,00	52.824,50
2	2018-09-30	52.824,50	0,00	52.824,50
3	2019-03-31	231.875,99	0,00	231.875,99
4	2019-09-30	231.875,99	0,00	231.875,99
5	2020-03-31	231.875,99	0,00	231.875,99
6	2020-09-30	231.875,99	0,00	231.875,99
7	2021-03-31	231.875,99	0,00	231.875,99
8	2021-09-30	231.875,99	0,00	231.875,99
9	2022-03-31	231.875,99	0,00	231.875,99
10	2022-09-30	231.875,99	0,00	231.875,99
11	2023-03-31	231.875,99	0,00	231.875,99
12	2023-09-30	231.875,99	0,00	231.875,99
13	2024-03-31	42.259,62	0,00	42.259,62
/	المجموع	2466.488,52	0,00	2466.488,52

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات مقدمة من طرف البنك محل الدراسة.

إن الغرض من انجاز جدول اهتلاك قرض الإيجار هو معرفة كيفية تسديد المستثمر الفلاحي للدفعات خلال الفترة الزمنية المحددة، وعليه فإن المستأجر يقوم بإرجاع القرض عبر دفعات ثابتة عددها 13 دفعة خلال 72 شهرا أي 6 سنوات.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة

ويبدأ تحصيل القرض بعد 6 أشهر (تاريخ التأجيل) من استلام العتاد الفلاحي المتمثل في (جرار من نوع TP 68 CV +آلة حرث من نوع CHAR 2 DP)، وهذا من أجل تجنب الضغط على المستثمر الفلاحي في تسديد الأقساط الواجبة عليه.

ومن خلال جدول اهتلاك قرض الإيجار اتضح أن المستثمر الفلاحي سدد كل الدفعات مسبقا وقام بشراء العتاد الفلاحي والمتمثل في (جرار من نوع TP 68 CV +آلة حرث من نوع CHAR 2 DP) بتاريخ 2020/09/30.

مما سبق يمكن القول أن التمويل بتقنية قرض الإيجار أنسب التقنيات التمويلية والسبيل الأفضل والأحسن لتمويل الاستثمار الفلاحي نظرا لتوفرها على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي، ومن بين هاته المميزات استعادة المستثمرين الفلاحيين من إعانات حكومية تتراوح ما بين 10% إلى 30%، ونسبة مساهمتهم الشخصية قليلة مقارنة بقيمة الأصل المراد تأجيله، وكذلك تزويدهم بمعدات حديثة وفعالة مما يؤدي إلى زيادة الإنتاج وبالتالي زيادة دخلهم.

الفصل الثالث: واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزدة

خلاصة الفصل

تم تناول في هذا الفصل واقع تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزدة، حيث تم التعرف على نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR ومراحل تطوره، ثم تقديم تعريف لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزدة وعرض مهامه، أهدافه وهيكله التنظيمي، بالإضافة إلى التعرف على الإجراءات المتبعة لمنح قرض الإيجار للمستثمر الفلاحي على مستوى البنك محل الدراسة، وكذلك تحديد الهيكل التمويلي لقرض الإيجار، كما تم معرفة حجم قروض الإيجار الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين خلال الفترة الممتدة من (2018-2022)، وأيضا تم إجراء دراسة تطبيقية لاستثمار فلاحى ممول بقرض الإيجار.

وبعد دراسة مختلف جوانب تمويل الاستثمار الفلاحي بقرض الإيجار على مستوى البنك محل الدراسة توصلنا إلى أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يعتبر من بين أهم البنوك التجارية العمومية الرائدة على المستوى الوطني لكونه يمول المستثمر الفلاحي والمؤسسات الفلاحية المستثمرة وفق إجراءات يسترشد بها متخذو القرار، وكذلك إلى أن قرض الإيجار يساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والنهوض بالقطاع الفلاحي، وذلك من خلال توفير العتاد الفلاحي للمستثمرين الفلاحيين ويحل مشكلة التكنولوجيا والأسعار المرتفعة للتجهيزات المتطورة ويقدم تسهيلات وإعانات حكومية لهم لاستمرار مشاريعهم وتوسعها، كما يحقق أقل تكلفة ويوفر عن المستثمر الفلاحي تقديم ضمانات إضافية للحصول على الأصل المؤجر، ونظرا للمنافع التي أتاحتها هذه التقنية الحديثة بمزاياها المختلفة والمتعددة، ولتوفرها على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تجعلها تتلاءم مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية فهي أنسب التقنيات التمويلية والسبيل الأفضل والأحسن لتمويل الاستثمار الفلاحي.

الخاتمة

تتعلق هذه الدراسة بموضوع "دور القرض الإيجاري في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي"، حيث تم الانطلاق من التساؤل الرئيسي التالي: كيف يساهم القرض الإيجاري في تمويل وتنمية الاستثمار الفلاحي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة؟، وبعد الدراسة المستفيضة لمختلف جوانب الموضوع تم التوصل إلى مجموعة من النتائج، واقترح بعض التوصيات التي من شأنها تطوير ممارسة هذه التقنية في الجزائر، كما تم التعرّج إلى بعض المواضيع التي يمكن أن تكون محل بحث مستقبلا.

نتائج الدراسة:

تتمثل أهم النتائج التي تم التوصل إليها في هذه الدراسة فيما يلي:

- يعد الاستثمار في القطاع الفلاحي جزءا لا يتجزأ من التنمية الاقتصادية ولكنه لم يحظى بالاهتمام عكس ما تحظى به باقي القطاعات بالجزائر، حيث عرف خلال الفترة الأخيرة مجموعة من الإصلاحات ولكنه لم يرقى إلى المستوى المطلوب تحقيقه؛
- غياب وكالة متخصصة في متابعة الاستثمار الفلاحي ومراقبة توجه مبالغ الدعم نحو الأطر المحددة لذلك؛
- يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR- ثمرة الإصلاحات التي قامت بها الجزائر للنهوض بالقطاع الفلاحي من خلال منحه للقروض الفلاحية، ومن بينها قرض الإيجار؛
- تكمن أهمية تمويل الاستثمار الفلاحي بالقرض الإيجاري في التقليل من مشاكل القطاع الفلاحي وتوفير احتياجات المستثمر الفلاحي من أجل استمرار مشاريعه وتوسعها؛ وهذا ما يثبت صحة الفرضية الأولى.
- الإعانات المقدمة من طرف الدولة تساهم في التقليل من الصعوبات التي يواجهها المستثمرين الفلاحيين؛
- عملية تشجيع الاستثمار الفلاحي تعتبر وسيلة ناجعة لتحقيق التنمية الاقتصادية، وذلك لما يحوز عليه القطاع الفلاحي من مقومات تسمح عملية حسن استغلاله برفع مستوى معيشة الأفراد؛
- بناء على ما سبق يتضح أن قرض الإيجار ينطوي على العديد من الخصائص والمميزات التي تجعله من أكثر بدائل التمويل تناسبا مع خصائص الاستثمار الفلاحي واحتياجاته المالية؛ وهذا ما يثبت صحة الفرضية الثانية.

- على الرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة، فإن قرض الإيجار يبقى تقنية غير معروفة، وقليلة الاستعمال مقارنة بباقي أنواع التمويل بسبب عدم معرفة المستثمرين بالقرض الإيجاري من جهة، وقلّة المؤسسات التي تقدم خدمات قرض الإيجار مع عدم تطبيق هذه الوسيلة التمويلية بكل خصائصها الوظيفية باعتبارها تمثل تمويلا كاملا ولا تتطلب تقديم ضمانات أو فرض شروط صعبة من جهة أخرى؛

- قرض الإيجار هو تقنية تمويلية ثلاثية الأطراف تحتوي على المؤجر، المستأجر والمورد حيث تمكن المستأجر من الحصول على الأصل المؤجر دون اللجوء إلى اقتنائه؛

- ينطوي قرض الإيجار على العديد من المميزات التي تجعل المؤسسات الفلاحية المستثمرة تستخدمه بشكل كبير في تمويل مشاريعها الفلاحية على المدى المتوسط والطويل، ومن أهم هذه المزايا: الحصول على تمويل كامل للاستثمار، التخلص من قيود الاقتراض، تحسين صورة الميزانية العمومية للعميل، تحقيق مزايا ضريبية، يمكن المؤسسات الفلاحية المستأجرة من اختيار الأصول بنفسها ومواكبة التطور التكنولوجي، المرونة وغيرها من المزايا الأخرى؛ وهذا ما يثبت صحة الفرضية الثالثة.

- يركز بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة في تمويله للمستثمرين الفلاحيين على قرض الإيجار التمويلي كونه طويل الأجل، وذلك من أجل تجنب الضغط على المستثمر الفلاحي في دفع الأقساط الواجبة عليه؛

- يعتمد بنك الفلاحة والتنمية الريفية-BADR، وكالة رقم 489، ونزة على مجموعة من الإجراءات التنظيمية والإدارية السهلة والبسيطة لمنح قرض الإيجار للمستثمرين الفلاحيين. وهذا ما يثبت صحة الفرضية الرابعة.

الاقتراحات والتوصيات:

على ضوء النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة، يوصي الباحث بما يلي:

- وضع برامج تكوينية في المعاهد الفلاحية مرتبطة بالواقع الفلاحي وتستجيب لمتطلباته من أجل تكوين وترقية المستثمرين الفلاحيين؛

- تفعيل العلاقة التبادلية بين الزراعة والصناعة من خلال إنشاء مصانع مادتها الأولية منتوجات فلاحية وإنتاجها صناعة غذائية، مما يساعد المستثمرين الفلاحيين على مضاعفة إنتاجهم ويعطي دفعة قوية لتطوير الاستثمار الفلاحي؛

- وضع وكالة متخصصة لمتابعة الاستثمارات الفلاحية، ودعم القطاع الفلاحي بأجهزة رقابية تضمن توجه مبالغ الدعم نحو الأطر المحددة لذلك؛

- نشر ثقافة الاهتمام بالاستثمار الفلاحي عن طريق الملتقيات والدورات؛

- إعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة في عقود قرض الإيجار بهدف تخفيضها، مما يؤدي إلى تقليل التكلفة

وبالتالي يصبح قرض الإيجار أكثر تنافسية مع باقي الأنماط التمويلية وخاصة القرض البنكي متوسط الأجل؛

- تشجيع قيام مؤسسات مالية متخصصة في قرض الإيجار عن طريق تقديم تسهيلات وامتيازات قانونية وجبائية؛

- ضرورة جعل قرض الإيجار تقنية تمويلية واسعة الانتشار وكثيرة الاستخدام من خلال تنظيم حملات إعلامية

وملتقيات حول قرض الإيجار، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، ولكن مع كل المتعاملين الاقتصاديين في

مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال انجاز وبناء العقارات... الخ وفي هذا الإطار يستحسن

الاستعانة بالخبرات الأجنبية المتخصصة في هذا المجال.

آفاق الدراسة:

أظهرت الدراسة أهمية بحث عدد من المسائل المهمة والجوهرية التي يمكن أن تكون موضوعات لبحوث

مستقبلية، ومنها:

- التمويل بتقنية قرض الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي؛

- إشكالية تمويل الاستثمارات الفلاحية في الجزائر؛

- دراسة مقارنة بين بدائل التمويل الحديثة المتاحة للاستثمار الفلاحي.

قائمة المراجع

✓ الكتب:

1. أحمد سعيد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، دار الفجر للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة، 2000.
2. بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي-دراسة مقارنة- دار الراجحة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009.
3. حسين عمر، الاستثمار والعولمة، دار الكتاب الحديث، الطبعة الأولى، القاهرة، 2000.
4. دريد كامل آل شبيب، إدارة الاستثمارات «تحليل الاستثمارات، الأسواق المالية، المحافظ الاستثمارية»، دار الباروزي العلمية، عمان، الأردن، 2008.
5. الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، بن عكنون، الجزائر، 2007.
6. عاطف جابر طه عبد الرحيم، أساسيات التمويل والإدارة المالية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2008.
7. عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، القاهرة، 2002.
8. عبيد الصفدي الطوال، التأجير التمويلي «مستقبل صناعة التمويل»، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015.
9. قاسم نايف علوان، إدارة الاستثمار بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009.
10. محمد الحناوي، نهال فريد مصطفى وآخرون، الاستثمار في الأوراق المالية وإدارة المخاطر، دار الفتح، الإسكندرية، القاهرة، 2007.
11. محمد الفاتح محمود بشير المغربي، التمويل والاستثمار في الإسلام، دار الجنان للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2016.
12. محمد ساحل، التقييم المالي للمشاريع الاستثمارية، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان، الأردن، 2019.
13. محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي-دراسة مقارنة - دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2011.
14. محمد مطر، إدارة الاستثمارات، دار وائل للنشر والتوزيع، الطبعة السابعة، عمان، الأردن، 2015.
15. معراج هوارى وآخرون، القرار الاستثماري في ظل عدم التأكد والأزمة المالية، دار كنوز المعرفة العلمية، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013.
16. معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري-المفاهيم والأسس - دار كنوز المعرفة، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013.

✓ المجلات:

1. أحمد بديار، دراسة الجدوى الاقتصادية وتأثيرها على اتخاذ القرارات الاستثمارية، مجلة البدر، العدد 06، جامعة طاهري محمد، بشار، الجزائر، 2014.

2. أحمد بوراس، سماح طلحي، قرض الإيجار كإستراتيجية حديثة للتمويل- دراسة مقارنة بين الجزائر والمغرب- مجلة العلوم الإنسانية، العدد 34-35، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014.
3. إنصاف قسوري، فهيمة قسوري، الاعتماد الإيجاري كآلية لتمويل المؤسسات الاقتصادية الجزائرية، مجلة النمو الاقتصادي وريادة الأعمال، المجلد 05، العدد 01، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2020.
4. بوعبد الله راجي، التحفيزات الضريبية كآلية لترقية الاستثمار الفلاحي-التجربة الجزائرية للفترة (2002-2017) أنموذجاً- مجلة الدراسات والأبحاث، المجلد 13، العدد 05، جامعة أحمد بن يحيى الوشريسي، تيسمسيلت، الجزائر، 2021.
5. جميلة كريوج، ليلي اللحياني، الاستثمار الفلاحي في الجزائر بين رهان التنمية الاقتصادية وتحديات الواقع، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 59، العدد 04، المركز الجامعي مرسللي عبد الله، تيبازة، الجزائر، 2022.
6. حسان ناصف، التمويل الإيجاري كآلية حديثة في التنمية الاقتصادية، المجلة العربية للدراسات والأبحاث، المجلد 12، العدد 04، جامعة إبراهيم سلطان شيبوط، الجزائر، 2020.
7. حسبية عليوات، يوسف قاشي، سياسة الاستثمار في الجزائر-دراسة تحليلية تقييمية- مجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، المجلد 06، العدد 02، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، الجزائر، 2020.
8. سامي بن جدو، مصطفى بن عامر، التقدير القياسي لأثر الاستثمار الزراعي على النمو الاقتصادي في الجزائر للفترة (1990-2018) باستخدام نموذج ARDL لاختبار الحدود، مجلة الإستراتيجية والتنمية، المجلد 10، العدد 06، المركز الجامعي عبد الحفيظ بالصوف، ميلة، الجزائر، 2020.
9. سعاد مزلف، الطاهر شليحي، قياس أثر الاستثمار الفلاحي على الإنتاج الفلاحي من خلال تحفيز العمالة الفلاحية في الجزائر خلال الفترة (1990-2018) باستخدام نموذج ARDL، مجلة إدارة الأعمال والدراسات الاقتصادية، المجلد 06، العدد 01، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2020.
10. سلطانة كتفي، توجيه الاستثمار الفلاحي نحو الخواص، نماذج من الشمال الشرقي للجزائر (ولاية سكيكدة، قسنطينة، أم البواقي)، علوم وتكنولوجيا، العدد 47، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2018.
11. سلمى شهيبي، أمير عزوي، قرض الإيجار كبديل تمويلي حديث للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة-تجارب عربية- مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، العدد 13، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2018.
12. سهيلة مصطفى، محمد راتول، تحليل أثر الاستثمار الفلاحي على التجارة الخارجية للسلع الغذائية الأساسية في دول شمال إفريقيا خلال الفترة (2000-2012)، ملفات الأبحاث في الاقتصاد والتسيير، العدد 05، جامعة حسبية بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2016.
13. سوسن زيرق، سارة علالي، مدى إمكانية قرض الإيجار في تغطية الاحتياجات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية من وجهة نظر المؤسسات المانحة بالجزائر-دراسة ميدانية (2010-2015)، مجلة الاقتصاد والتنمية، المجلد 06، العدد 02، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2018.

14. عائشة حريتي، نظام التمويل الفلاحي في الجزائر، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2020.
15. عبد الحق يوسف نابتي، عقد الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل الاستثمار في التشريع الجزائري - دراسة نظرية وتطبيقية من منظور قانوني اقتصادي - مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 05، العدد 01، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة، الجزائر، 2019.
16. عمر حوتية، مونيصة سعيح، تطوير الاستثمار الزراعي ودوره في دعم نمو القطاع الفلاحي وتقليص الفجوة الغذائية في الجزائر، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، المجلد 02، العدد 07، جامعة أحمد دراية، أدرار، الجزائر، 2018.
17. فريدة عيادي، دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي - واقع وآفاق - المجلة الجزائرية القانونية، السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 04، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2020.
18. فيصل زمال، الشريف بقة، الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر 2002 إلى 2017 - رهان وتحديات - مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، العدد 16، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2018.
19. لخضر خلاف محمد أكرم بلولة، عقد الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2017.
20. مراد حبيب عثمانى وآخرون، الأثر الاقتصادي لعقد الاعتماد الإيجاري في تمويل المشاريع الاستثمارية، مجلة البديل الاقتصادي، المجلد 05، العدد 01، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، الجزائر، 2018.
21. مليكة زغيب، استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2005.
22. مليكة زغيب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 05، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2005.
23. مليكة زغيب، سارة علالي، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 01، العدد 04، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة، الجزائر، 2017.
24. نعمان محصول، نور الدين محرز، تقييم الاستثمار في الأوراق المالية في ظل نظرية المحفظة، مجلة دراسات العدد الاقتصادي، المجلد 15، العدد 02، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، الجزائر، 2018.
25. نوال بن لكحل وآخرون، الائتمان الإيجاري كتقنية لتمويل المؤسسة الاقتصادية في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 2016، العدد 09، المركز الجامعي مرسلني عبد الله، تيبازة، الجزائر، 2016.
26. وهيبة سراج، أسماء ناويس، دراسة تحليلية لواقع الاستثمار الفلاحي، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، المجلد 18، العدد 29، جامعة حسبية بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2022.

✓ المداخلات في الملتقيات والمؤتمرات:

1. دلال بن سميحة، عزيزة بن سميحة، سياسات التمويل المصرفي للقطاع الفلاحي في ظل الإصلاحات الاقتصادية، مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22/21 نوفمبر 2006.
2. رابح خوني، رقية حساني، واقع وأفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبدل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 18/17 أبريل 2006.
3. السعيد بريش، التمويل التأجيري كبدل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر - دراسة حالة الجزائر - مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22/21 نوفمبر 2006.
4. عاشور كتوش، عبد الغني حريري، التمويل بالائتمان الإيجاري، الاكتتاب في عقودهم وتقييمه - دراسة حالة الجزائر - مداخلة مقدمة إلى الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 23/22 نوفمبر 2006.

✓ الرسائل الجامعية:

➤ باللغة العربية:

1. أحمد بوساق، البيئة التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (المعوقات والمقومات) - دراسة حالة الجزائر - أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في علوم التسيير، تخصص الإدارة المالية للمؤسسات، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2020-2021.
2. أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011-2012.
3. بيدي مدني، دور الاعتماد الإيجاري في التنمية الفلاحية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص إدارة أعمال، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2008-2009.
4. حسين بن الصم، الاعتماد الإيجاري لتمويل الاستثمارات - حالة الجزائر - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود، مالية وبنوك، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 2009.
5. حنان كمال الدين جمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة - دراسة فقهية - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الفقه المقارن، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2015.

6. خالد طالبي، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر - مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2010-2011.
7. رامي حريد، البدائل التمويلية للإقراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر - أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاديات النقود والبنوك والأسواق المالية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014-2015.
8. سماح طلحي، قرض الإيجار وإشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص مناخات المؤسسة، المركز الجامعي العربي بن مهدي، أم البواقي، الجزائر، 2006-2007.
9. سوسن زيرق، مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائري-دراسة ميدانية بولاية سيكدة 2010-2015، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة العربي بن مهدي، أم البواقي، الجزائر، 2016-2017.
10. صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المنازعات الضريبية، جامعة نابلس، فلسطين، 2005.
11. طلال زغبة، مناخ الاستثمار في الجزائر: واقع وآفاق-دراسة قياسية لتحديد حجم الاستثمار المرغوب للفترة (2007- 2011)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة العربي بن مهدي، أم البواقي، الجزائر، 2008-2009.
12. عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة الجزائر - أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2016-2017.
13. كسيرة سمير، إدارة مخاطر تمويل الاستثمارات عن طريق الاعتماد الإيجاري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسات، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2013-2014.
14. محمد رزاق، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص محاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2014-2015.
15. محمد غردى، القطاع الزراعي الجزائري وإشكالية الدعم والاستثمار في ظل الانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص التحليل الاقتصادي، جامعة دالي إبراهيم، الجزائر، 2011-2012.

16. نصر الدين نمري، الموازنة الاستثمارية ودورها في ترشيد الإنفاق الاستثماري-دراسة حالة مشروع كهربية السكك الحديدية لضاحية الجزائر العاصمة- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2008-2009.
17. نور الدين تمجدين، دور وأهمية دراسات الجدوى في تقييم وتمويل مشروعات القطاع الخاص-دراسة حالة المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر-منطقة الجنوب الشرقي- أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود وتمويل، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2018-2019.
18. هشام بن عزة، دور القرض الإيجاري "Leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة بنك البركة الجزائري- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، جامعة محمد بن أحمد، وهران، الجزائر، 2011-2012.
19. الوليد قسوم ميساوي، أثر ترقية الاستثمار على النمو الاقتصادي في الجزائر منذ 1993، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد تطبيقي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2018.

➤ باللغة الأجنبية:

1. Nabila Smaili, Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne, Thèse de magister en science économie, université Mouloud Mammeri, Tizi -Ouzou, 2011-2012.

✓ القوانين والمراسيم والأوامر:

➤ باللغة العربية:

1. الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996، يتعلق بالقرض الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 03 الصادرة بتاريخ 14/01/1996.

➤ باللغة الأجنبية:

1. Troisième article de la convention d'uni droit sur le crédit -bail international, Ottawa, Canada, 28 Mai 1988.

✓ مواقع الانترنت:

1. www.madr.gov.dz.

الملاحق

الملحق رقم (01): الإذن بالالتزام

بنك الألفية والتنمية الريفية

17 JUL 2017

AUTORISATION D'ENGAGEMENT
(ANNEXE 5 DR 69/09 ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE CRÉDIT)

CE TICKET ANNULE ET REMPLACE CELUI N°213/13 DU 23/06/2013

DATE 06 JUL N° /17

Organe De Décision (1) : GRE TEBESSA 012 Date Du Comité : PV N° /17
 Structure émettrice (2) : GRE TEBESSA 012
 Emprunteur : Activité : CEREAUCULTURE N° de compte :
 Agence domiciliataire : OUEZZA 489 GRE de rattachement : TEBESSA 012 Cote du Risque Emprunteur : /
 Groupe d'appartenance (3) : /

Type de prêt ou de crédit	Montant DA « 4 »	Validité « 5 »	Limite Utilisation « 6 »	Durée Amort « 6 »	Différé Partiel « 7 »	Différé Total « 7 »	Taux ou Marge « 7 »	Taux Commission Engagé
FINANCEMENT CREDIT-BAIL (Leasing Agricole) (11-30)	2.112.980,00	/	03 MOIS	05 ANS	12 MOIS	/	Selon Taux En Vigueur	

Garanties bloquantes : /

Réserves bloquantes : ST122 (COMPTE RENDU DE VISITE SUR SITE)- SIGNATURE ET ENREGISTREMENT DU CONTRAT DU CREDIT BAIL -SIGNATURE BILLETS A ORDRE - ENGAGEMENT DONNANT POUVOIR A LA BANQUE DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DES EQUIPEMENTS A FINANCER- VERSEMENT APPORT PERSONNEL DE 10% SOIT DA 270.580,00 - CONSULTATION DE LA CENTRALE DES IMPAYES ET LA REPONSE DE CETTE DERNIERE- DECLARATION DE LIVRAISON DE LA PRODUCTION ECONOMIQUE A LA CCLS OU LE CAS ECHEANT ENGAGEMENT FORMULEE PAR L'AGRICULTEUR- ATTESTATION DE NON ENDETTEMENT DELIVREE PAR LA CNMA OU NON DOMICILIATION.

Garanties non bloquantes : /

Réserves non bloquantes : - DECLARATION A LA CENTRAL DES RISQUE- SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PRET- DPAMR DES EQUIPEMENTS A FINANCER- FACTURE COMMERCIALES AU NOM DE LA BADR (EPE/PMAT). BON DE LIVRAISON AU NOM DE LA BADR-PV DEFINITIF DE RECEPTION DES EQUIPEMENTS OBJET DE CONTRAT BAIL (CONTRAT FOURNISSEUR +ATTESTATION DE FAIT- RECUPERATION DU MONTANT DE LA SUBVENTION FNDA-CARTE PROVISOIRE DE CIRCULATION AU NOM DE LA BADR.

OBSERVATION :

(1) Indiquer le comité ayant pris la décision
 (2) Indiquer la structure ayant émis l'autorisation
 (3) Indiquer le nom du groupe auquel appartient le client, au sens de l'instruction 74/94 de la Banque d'Algerie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe
 (4) Lorsque le crédit doit servir à l'importation d'équipement, le montant en dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour.
 (5) À servir pour les crédits à court terme à l'exception de crédit de compagnie
 (6) À servir pour les crédits de compagnies et des crédits d'investissements seulement, la durée d'amortissement comprend la durée du prêt moins la durée du différé.
 (7) À servir pour les crédits d'investissements

SIGNATURE(S) HABILITEE

LE DIRECTEUR DU G.R.E. LE S/D. EXPLOITATION

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural
 S. S. : 47, Bd. Chénoual Amiraults - ALGER / Tél : 021 64 72 24 à 76 / 72 72 98 / 72 72 90 / Téléc : 51078
 www.badr.dz

1. RAPPEL DES ENGAGEMENTS EN COURS :

Autorisation d'engagement du :

Comite de crédit (2) :

Type de prêt ou de crédit	Montant DA « 4 »	Validité « 5 »	Limite-Utilisation « 6 »	Durée Amort « 6 »	Différé Partiel « 7 »	Différé Total « 7 »	Taux ou Marge « 7 »	Taux Commission Engag

(1) Reprendre la date du dernier ticket d'autorisation

(2) Le comité de crédit ayant sanctionné le dossier

2. GARANTIE DETENUES ET COMPTABILISEES :

Nature	Valeur	Observations (*)

(*) Il y a lieu de préciser si la valeur de la garantie est évaluée sur la base d'une expertise réalisée par la banque

3. SITUATION FINANCIERE DU GROUPE D'APPARTENANCE

Désignation	Engagements BADR		Engagements Confrères (*)	Observations
	Engagements	Garanties		
Entreprise A				
Entreprise B				
Entreprise C				
Entreprise ...				
TOTAL GROUPE				

(*) A confirmer par la consultation de la central des risques et des impayés

4. STRUCTURE DE FINANCEMENT (*)

Désignation	Autofinancement	Concours bancaire	Observations
FP 68 CV	251.500,00	1.998.500,00	Subvention 265.000,00
CHAR 2DP	19.080,00	114.480,00	Subvention 57.240,00
TOTAL	270.580,00	2.112.980,00	322.240,00

(*) Réservee aux crédits à moyen et long

الملحق رقم (02): عقد قرض الإيجار

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

** عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة **

(ملحق رقم 03)

طبقا لأحكام الأمر رقم 96 - 09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 هـ الموافق لـ 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والقانون المدني، للشروط العامة التالية والشروط الخاصة المشار إليها أدناه:

بنك الفلاحة والتنمية الريفية، شركة مساهمة ذات رأسمال بـ 54.000.000.000,00 د.ج أين يقع مقرها الاجتماعي في الجزائر، 17 شارع نوح العقيد عميروش المسجلة بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم: 00 ب 0011640 الممثلة من طرف :

السيد: ~~عيسى~~ بصفته مدير الوكالة المحلية للاستغلال الوترية "489"، الكائن مقرها ب: حي 06 ماي - الونزة - ولاية تبسة.

فيما يلي المسمى "قرض المؤجر" يعطي بموجب الاعتماد الإيجاري ل:

السيد: ~~عيسى~~ بصفته: فلاح - المريج

بطاقة فلاح رقم: 261655-01-03C-24-12 بتاريخ: 2013/09/29

فيما يلي المسمى "قرض المستأجر".

المادة 01: وصف العتاد موضوع الاعتماد الإيجاري.

العتاد أو العربات الموصوفة باختصار، مع الملحقات التابعة لها عموما تسمى "العتاد".

الوصف	التمن بالدينار
التمن الإجمالي بدون رسوم	1.640.571,56 دج
الرسم على القيمة المضافة	EX
التمن الإجمالي الشامل لكل الرسوم	1.640.571,56 دج

المادة 02: تسليم العتاد.

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه:

مكان التركيب	التاريخ الأقصى للتسليم	تاريخ التسليم
قسنطينة PMAT	/	توفر العتاد

التسليم الفعلي للعتاد خاضع لترخيص مسبق وصریح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR).

المادة 03: دفع ثمن العتاد.

يدفع الثمن للمورد حسب الكيفيات المشار إليها أدناه:

المورد: مؤسسة التوزيع للعتاد الفلاحي PMAT - قسنطينة.

التمن: 100 % عند التسليم.

المادة 04: مدة الإيجار.

1.4 : يصبح القرض نافذا من تاريخ التسليم إلى أن ينتهي (48 شهرا) حسب الفترة المتفق عليها بعد الإيجار المسبق.

2.4 : القرض الحالي هو مبرم لمدة (48) شهرا بالإضافة إلى الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار (مثال : 25 من الشهر الحالي).

3.4 : يدفع بدل الإيجار مسبقا، يسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد.

4.4 : الإيجارات المالية تسدد في 25 من شهر الاستحقاق.

5.4 : دورية بدل الإيجار هي المنصوص عليها في المادة 6.4 أدناه المحددة للشروط الخاصة.

عقد الاعتماد التجاري

الشروط الخاصة

المورد : شركة توزيع العتاد الفلاحي PMAT . قسنطينة

تمثل من طرف :

بصفته :

العنوان : طريق باتنة . قسنطينة .

الهاتف : 031.61.31.94

الفاكس : 031.61.49.25

وصف العتاد : آلة حصاد

MOISSONNEUSE BATTEUSE

اللجنة المالية رقم : ~~2022/1651~~ بتاريخ : 2022/07/17 .

المبلغ المالي بالدينار الجزائري بدون رسوم : 1.640.571,56 دج

مدة العقد : أربع (4) سنوات .

دورية : سنوية

عدد الإيجارات : أربعة (4) إيجارات

ثمن الإيجارات : دج بدون رسوم

الإيجار الأول : دج

الإيجارات الأخرى : دج

القيمة المتبقية (بدون رسوم) : /

الضمانات : التأمين الشامل للعتاد

"قرض المستأجر"

قرض المؤجر"

بين " قرض المؤجر " :

بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) شركة مساهمة برأسمال

قدره أربعة وخمسون مليار دينار جزائري

(54.000.000.000,00 دج) المسجلة بالسجل التجاري للجزائر

العاصمة تحت رقم 00/11640 ب 00، الكائن مقرها

الاجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش ، والمتمثلة

من طرف السيد: ~~عميروش~~ بصفته مدير الوكالة المحلية للاستغلال

الوزنة " 489 "

وقرض المستأجر :

السيد: ~~عميروش~~

تاريخ ومكان الميلاد: 1968/11/05 ب: الوزنة - ولاية تبسة .

بصفته : فلاح .

بطاقة فلاح رقم: ~~361655 01 03 24 12~~ بتاريخ: 2013/09/29

التوطين البنكي ب.ف.ت.ر . وكالة : الوزنة "489" .

رقم الحساب : 489-0000293-30078 .

العنوان : بلدية المريج - ولاية تبسة .

الهاتف : /

وفقا لأحكام الأمر رقم 96-09 بتاريخ 10 جانفي 1996
المتعلق بالاعتماد التجاري وتطبيقا لشروط العقد الحالي ، تم الاتفاق على
مايلي :

(01) يجب أن يسبق امضاء المدين بالعبارة المكتوبة " قرأ وصادق "

الشروط العامة

المادة 01 : موضوع العقد

تمثل موضوع العقد الحالي للاعتماد الاجباري، في تحديد شروط وكيفيات إنجاز العتاد للاستعمال المهني، لبنك الفلاحة والتنمية الريفية "قرض المؤجر"، الذي يخضع لنصوص الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الاجباري الاجبار محل العقد الحالي، بأخذ طابع "إيجار منقول مالي" مع الحصول على شراء المواد عن طريق "قرض المستأجر" عند انقضاء المدة النهائية لعقد الاعتماد الاجباري. يتدخل بنك الفلاحة والتنمية الريفية "قرض المؤجر" بموجب العقد الحالي بصفته هيئة ممولة لاقتناء العتاد ولا يمكن في الواقع، اعتباره بائع مهني لهذا العتاد. لهذا الغرض "قرض المؤجر" لا يمكنه لاحقا تقديم أية خدمة صيانة أو إصلاح، قطع الملحقات أو الأدوات اللازمة لتشغيل العتاد المؤجر.

المادة 02 : شروط الإيجار

يلتزم "قرض المؤجر" بموجب هذا العقد هذا بـ:

- وضع تحت تصرف "قرض المستأجر" العتاد المقتنى .
- السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة "المستأجر" مع المطالبة بهذا الضمان في حالة وجود عيوب خفية أو عيب في الصنع .
- يتعهد "قرض المستأجر" خلال فترة الإيجار بـ:
- احترام نصوص العقد الحالي .
- دفع بدل الإيجار في الأجال المحددة وفق جدول استحقاق الدفع المرفق بالعقد الحالي .
- إبرام عقد التأمين وتجديده مع تحمل المصاريف، خلال كل مدة الإيجار.
- تأمين حسن تشغيل العتاد وصيانه.
- دفع مستحقات الضرائب و/أو الغير مباشرة على وجه حيازة واستغلال المعدات المؤجرة.
- الدفاع في جميع الأحوال عن الحق الحصري ملكية "قرض المؤجر" الذي يجب عليه الإعلام عن كل حادثة في أجل لا يتعدى ثمانية وأربعين ساعة (48 سا) الذي يلي وقوعها .

المادة 03 : ملكية العتاد :

العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة لـ "قرض المؤجر" خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار. لهذا الغرض، يجب على "قرض المستأجر" ضمان وضع المورد على العتاد المؤجر الألواح المبينة للملكية ويلتزم بالاحتفاظ بها طوال مدة الإيجار. يجب على قرض المؤجر موافاة المورد بمواصفات الألواح والبيانات التي تحتويها. خلال كل فترة الإيجار، وفي أي حال من الأحوال، لا يمكن "لقرض المستأجر" التنازل عن العتاد المؤجر، تقديمه كرهن، بيعه، كرائه من الباطن وإفراضه. غير أنه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف وحدات وفروع "قرض المستأجر" الذي يبقى الملتزم الوحيد أمام "قرض المؤجر" يلتزم "قرض المستأجر" بإعلام "قرض المؤجر" مسبقا بجميع التعديلات المتعلقة بتخصيص أو وضع العتاد.

المادة 04 : مدة العقد

إن عقد الإيجار مبرم لمدة ثمانية ومحددة وفق شروط خاصة؛ يبدأ سريانه من تاريخ استلام "قرض المستأجر" للعتاد، ويتم إثبات ذلك عن طريق محضر. يجمع الحقوق والواجبات التعاقدية لـ "قرض المؤجر" تدخل حيز التنفيذ وتصبح فعلية

بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت .

تدخل الالتزامات النهائية والواجبات التعاقدية لـ "قرض المستأجر" حيز التنفيذ وتنتج آثارها بقوة القانون بمجرد إمضاء العقد الحالي.

المادة 05 : شراء- ضمان - تسليم- استلام

1.5 شراء العتاد: بموجب العقد الحالي، يختار "قرض المستأجر" العتاد، النوع، المواصفات التقنية وكذا المورد. "قرض المستأجر" يحدد هذه الشروط في وثيقة "تأكيد الطلبية" الذي يقوم بتبليغها "لقرض المؤجر".

يتحمل "قرض المستأجر" كامل المسؤولية اتجاه "قرض المؤجر" فيما يخص اختياره مهما كانت العواقب الناتجة عنه.

2.5 الضمان التقني:

يتنازل "قرض المؤجر" عن كل الضمانات التي استفاد منها المورد، لفائدة "قرض المستأجر" الذي يقبلها بدوره.

خلال فترة الضمان المتفق عليها، يجب على "قرض المستأجر" إعلام "قرض المؤجر" عن حسن تشغيل العتاد.

عند نهاية هذه المدة، يلتزم "قرض المستأجر" بتحرير محضر كتابي يثبت الاستلام النهائي للعتاد.

3.5 التسليم . الاستلام :

● التسليم : يباشر "قرض المستأجر" تحت مسؤوليته مع تحمل جميع التكاليف رفع العتاد من المصنع أو من مستودع المورد .

● الاستلام المؤقت: يباشر "قرض المستأجر" بالاستلام الكمي والنوعي للعتاد طبقا لأحكام عقد التميون، الذي يربطه مع "قرض المؤجر" والمورد .

في حالة ما إذا كان العتاد غير مطابق للمواصفات الموجودة في عقد التميون، لا يمكن في أي حال من الأحوال، أن يكون مقبولا من طرف "قرض المستأجر" .

يتم إمضاء محضر كتابي للاستلام التقني المؤقت من طرف "قرض المستأجر" والمورد ويتم تحريره في ثلاث (03) نسخ مع إرسال نسخة واحدة لـ "قرض المؤجر" .

يجب التنويه عن العيوب الثابتة والتلفيات المتعلقة بالاستلام في محضر كتابي .

هذا الاستلام المؤقت يجب أن يتم في أجل ثمانية (08) أيام بعد تاريخ رفع أو استلام العتاد .

يمكن "لقرض المؤجر" اعتبار أن "قرض المستأجر" قد قبل العتاد، بنهاية هذا الأجل.

● الاستلام النهائي : يتم الاستلام النهائي للعتاد عند انتهاء مدة الضمان

التقني، المتدح صراحة من طرف المورد لـ "قرض المستأجر" طبقا لأحكام المادة 5.2 من العقد الحالي .

المادة 06 : المبلغ وطريقة دفع بدل الإيجار :

1.6 بدل الإيجار : يتم إيجار العتاد برضاء "قرض المؤجر" وقبول "قرض المستأجر" مقابل دفع

بدل الإيجار، يسدد في ميعاد الاستحقاق (بداية المدة) مثلما هو محدد في الشروط الخاصة .

2.6 القيمة المتبقية : بموجب العقد الحالي، التنازل عن العتاد يتم بعد دفع الثمن المتبقي المتفق عليه في الشروط الخاصة .

3.6 استحقاق بدل الإيجار : يجرى جدول ثنائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد، يلتزم "قرض المستأجر" بتحرير :

● سندات لأمر تحمل قيمة بدل الإيجار لكل أجل استحقاق ،

● وسند لأمر بمبلغ القيمة المتبقية للعتاد.

4.6 الدفع :

1.4.6 دفع بدل الإيجار يسدد بدل الإيجار في شبك البنك من طرف "قرض المستأجر" لفائدة "

قرض المؤجر" عن طريق الوسائل التالية :

● تحويل بنكي.

● صك بنكي.

● وضع تحت التصرف.

يلتزم "قرض المؤجر" برد سند لأمر "لقرض المستأجر" بعد كل تسديد للإيجار.

2.4.6 استحقاق بدل الإيجار:

في إطار عملية الشراء المحلي يستحق بدل الإيجار الأول حتميا عند الاستلام المؤقت للعتاد محل العقد الحالي.

يتم حتميا تسبيق بدل الإيجار الأول من تاريخ فتح رسالة القرض السندي وذلك في إطار عملية الاستيراد .

كل تأخير في تسديد كل غن مستحق الأداء من طرف "قرض المستأجر" يؤدي الى تطبيق عقوبات التأخير ، حسب نسبة الحساب على المكشوف البنكي الساري وقت معاينة عدم الدفع زائد بـ (02%) .

3.4.6 التسديد المسبق : التسديد المسبق : يمكن أن يحدث :

- يطلب من "قرض المستأجر".
- يطلب من "قرض المؤجر" في حالة تغيير النظام القانوني المؤسسة "قرض المستأجر" بما فيها التعديلات الطارئة على الموضوع الاجتماعي ، الشكل القانوني وهيبة الشركاء أو في مركز المقر ،
- أو في حالة فسخ العقد.

وفي كل الأحوال، التسديد يجب أن يغطي غن بدل الإيجار المتبقي المستحق والقيمة المتبقية .

المادة 07 : التنازل عن العتاد :

يلتزم "قرض المستأجر" بموجب العقد الحالي، شراء العتاد المؤجر، عند انقضاء المدة النهائية للإيجار وحسب الثمن المتفق للقيمة المتبقية المتفق عليها .
يتم انتقال ملكية العتاد بعد التحصيل الفعلي لمبلغ "القيمة المتبقية" ، مع رفع كل التحفظات المقدمة من طرف "قرض المؤجر" وبدون أي ضمان تقني .
يتحمل "قرض المستأجر" كافة التكاليف المتعلقة بعملية التحويل من مصاريف ، حقوق ورسوم .

المادة 08 : استعمال وصيانة العتاد :

1.8 الاستعمال : "قرض المستأجر" ملزم بـ :

- استعمال العتاد المؤجر حسب الغرض المخصص له والاستعمال المخصص له،
- تسهيل لـ"قرض المؤجر" استعمال حقه في الفحص، المراقبة وجر العتاد المؤجر،
- الاحتفاظ بالأموال المنقولة على الحالة التي كانت عليها وقت استلامها،
- إعلام "قرض المؤجر" فورا وحالا عن كل فعل يشترط فيه تدخله أو موافقته بصفته المالك وخصوصا عند اكتشاف نقائص و/أو عيوب خفية .
- إعلام "قرض المؤجر" بواسطة تقرير مفصل فورا وحالا عن كل حادث يطرأ على كل أو جزء من العتاد بعد تحديد تاريخ، مكان وظروف وقوع هذا الحادث، وكذا طبيعة ونطاق اتساع الخسائر المتخلفة عن كل أو جزء من هذا الحادث .
- يتمتع "قرض المؤجر" في كل وقت بحق التأكد من احترام "قرض المستأجر" للأحكام التعاقدية

2.8 الصيانة : يجب على "قرض المستأجر" حماية العتاد من كل المخاطر، وبمجرد الاستلام

النهائي للعتاد، يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد.

يجب على "قرض المستأجر" أن يرسل لـ "قرض المؤجر" نسخة من عقد الصيانة

المحدد، ويتحمل "قرض المستأجر" مصاريف الصيانة .

المادة 09 : التأمين والمسؤولية المدنية للمستأجر :

1.9 تأمين العتاد : عند الاستلام المؤقت للعتاد، يعقد "قرض المؤجر" بوليصة التأمين متعددة المخاطر المتعلقة بهذا العتاد. يحدد غن هذا التأمين عن طريق إرسال كشف للمصاريف لـ "قرض المستأجر" الذي يقوم بتسديدها .

فيما يتعلق بحالة بحالة ، يمكن لـ "قرض المؤجر" أن يفوض لـ "قرض المستأجر" إمكانية عقد بوليصة التأمين تغطي كل المخاطر التي قد يتعرض لها العتاد موضوع العقد الحالي .

في هذه الحالة يلتزم "قرض المستأجر" وخلال كل مدة العقد بتجديد بوليصة التأمين مع تحمل جميع المصاريف المتعلقة بها .

على عقد التأمين أن :

- يغطي جميع مخاطر الضياع ، الخسائر، الحريق، السرقة و/أو التلف الكلي أم الجزئي للعتاد، الناجمة عن حادث ترتب عنه هلاك كلي أو جزئي للعتاد.
- النص على أنه لا يمكن إجراء أي فسخ أو تغيير للإضرار بمصالح "قرض المؤجر" .
- استبعاد كل طعن من طرف المؤمن ضد "قرض المؤجر" .

يلتزم "قرض المستأجر" في أجل ثمانية (08) أيام التالية لتحرير عقود التأمين، بإرسال "قرض المؤجر" الشهادات المحررة من طرف المؤمن والتأكيد على أن التأمينات المذكورة بموجب العقد الحالي قد تم اكتسابها (و/أو) بتجديدها .

في حالة ما إذا أخل "قرض المستأجر" عن تنفيذ التزام من التزاماته بموجب عقد من عقود التأمين المذكورة أعلاه، يمكن لـ "قرض المؤجر" حسب ما يلائمه إما :

- فسخ العقد الحالي مع احترام الشروط المنصوص عليها في المادة 11.
- التأمين على العتاد بنفسه مع تحمل التكاليف الخاصة في العقد الحالي.

2.9 التأمين على المسؤولية المدنية للمستأجر:

بالإضافة إلى التأمينات المنصوص عليها في المادة 1.9، فإن "قرض المستأجر" يلتزم تحت تكاليفه الخاصة بكتابة بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية غير المحدودة في حالة وقوع أضرار جسمانية أو مادية اللاحقة بموظفيها أو الغير، بفعل كل أو جزء من العتاد المؤجر، وكذا في حالة القوة القاهرة.

يكون "قرض المستأجر" المسؤول عن كل الأضرار الجسمانية و/أو المادية اللاحقة مباشرة أو غير مباشرة بالغير بسبب كل أو جزء من العتاد المؤجر، كما أنه يعنى "قرض المؤجر" عن كل مسؤولية ويتنازل صراحة عن استعمال كل طرق الطعن الممارسة ضده كما يضمن له عدم استعمال أي طعن من قبل الغير.

المادة 10 : التعويضات

1.10 في حالة وقوع حادث: يجب على "قرض المستأجر" القيام تحت تكاليفه الخاصة، في حالة وقوع حادث، إذا كانت الأضرار قليلة الأهمية، بإصلاح العتاد المتضرر بعد إجراء فحص من قبل الخبير المؤمن مع تأكيد هذا الأخير على أن العتاد المؤجر هو قابل للتصليح.

يلتزم "قرض المؤجر" بأن يدفع بدوره "قرض المستأجر" بعد إثبات تصليح العتاد التعويضات التي تحصل عليها من المؤمن على سبيل الإنابة في عقد التأمين.

ويلتزم "قرض المستأجر" في كل الأحوال بمتابعة تسديد بدل الإيجار بانتظام.

2.10: حالة السرقة أو هلاك العتاد:

في حالة سرقة كل أو جزء من العتاد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في أضرار بكل أو جزء من العتاد غير قابلة للتصليح مثبتا ذلك بتقرير محرر من قبل الخبير المؤمن، يفسخ العقد الحالي بقوة القانون فيما يخص كل أو جزء من العتاد المسروق أو المالك الغير قابل للتصليح.

في هذه الحالة يكون "قرض المستأجر" مدين لـ "قرض المؤجر" بدفع تعويض جراء فسخ العقد الناجم عن الخسارة التي لحقت بهذا الأخير.

تكون قيمة هذا التعويض موافقة مع قيمة بدل الإيجار والقيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها مع خصم التعويضات المسددة حقيقة من طرف المؤمن.

المادة 11 : فسخ العقد

1.11 حالة فسخ الشراء: في حالة فسخ عقد الإيجار الحالي من طرف "قرض المستأجر" قبل تسليم واستلام العتاد، يدفع هذا الأخير لـ "قرض المؤجر" كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسدد للمورد.

بالإضافة إلى ذلك وعلى وجه التعويض عن الضرر المالي اللاحق بـ "قرض المؤجر"، يدفع "قرض المستأجر" له تعويض جزائي موافق لـ 10% من المبالغ المسددة للمورد.

2.11 حالات أخرى للفسخ:

- يمكن أن يفسخ العقد الحالي بقوة القانون من طرف "قرض المؤجر" في التسوية القضائية أو في حالة الإفلاس أو الحل المسبق الناجم عنه الوضع في التصفية .
- التخلف عن تسديد لـ "قرض المؤجر" لقسط واحد(01) من بدل الإيجار، بعد إرسال إغذار عن طريق رسالة موسى عليها مع إشعار بالاستلام.
- عدم تقييد "قرض المستأجر" بأي التزام منصوص عليه في مقتضيات العقد الحالي وخاصة تلك المتعلقة بعقد التأمين و الصيانة، إلا في حالة ما إذا تمت معالجة ذلك في أجل (15) يوم مفتوحة تحسب من تاريخ إرسال الإنذار مع الإشعار بالاستلام.

3.11 التعويضات:

- في حالة ما إذا تم فسخ العقد الحالي، يكون "قرض المستأجر" مدين اتجاه "قرض المؤجر" بكل أقساط الإيجار التي لم يحق أجل استحقاقها بعد، وتلك المستحقة والتي لم يتم تسديدها وكذلك ملحقاتها بما في ذلك القيمة المتبقية.
- إضافة إلى ذلك، يجب على "قرض المستأجر" إعادة العتاد في المكان وبين يدي الأشخاص المعنيين من طرف "قرض المؤجر" وهذا إلى غاية التسوية النهائية للنزاع.
- تكون التكاليف الخاصة بمصاريف رد، تخزين وحراسة العتاد تحت عتاق "قرض المستأجر".

4.11 الامتيازات :

- في حالة الحل ، الإفلاس أو التسوية القضائية لـ "قرض المستأجر" يستبعد العتاد المؤجر موضوع العقد الحالي من كل متابعة المدينين مهما كان وضعهم القانوني .

المادة 12: بنود التعليق :

إن التزامات الطرفين بموجب العقد الحالي ، تخضع لـ :

- امتلاك "قرض المؤجر" للعتاد حسب أحكام عقد الاقتناء بعد تثبيت طلب "قرض المستأجر".
- اشتراط "قرض المؤجر" على "قرض المستأجر" تقديم جميع الضمانات.
- اكتتاب التأمينات المذكورة سابقا.

المادة 13 : التوقيع على العقد :

- التوقيع على العقد الحالي من قبل "قرض المستأجر" ، بعد اتفاقية التمويل يعتبر كالنظام نهائي من قبله .
- لا يلتزم "قرض المؤجر" بواجباته المحددة في العقد الحالي إلا بعد تسليم العتاد واستلامه من طرف "قرض المستأجر" .

المادة 14 :النزاعات والجهات القضائية المختصة :

- يخضع العقد الحالي للقانون الجزائري .كل نزاع ينشأ عن تفسير و/ أو تنفيذ العقد الحالي يرفع أمام محكمة مقر اقامة المستأجر، دون الإخلال بإمكانية رفع دعوى أمام محكمة أخرى من قبل "قرض المؤجر" في حدود دائرة اختصاص مكان تواجد العتاد (الأصول المنقولة) لـ "قرض المستأجر" .
- غير أنه تتعهد أطراف العقد الحالي قبل اتخاذ أي إجراء قضائي ، الاتفاق لغرض إيجاد حل ودي للنزاع الذي يعترضهم .

المادة 15 : التسجيل والنشر :

- يجب على "قرض المؤجر" استيفاء جميع إجراءات التسجيل والنشر المتعلقة بالعقد الحالي وفقا للتنظيم الساري المفعول .

المادة 16: المصاريف :

- كل المصاريف المتعلقة بتنفيذ بنود العقد الحالي يتحملها قرض المستأجر.
- حرر العقد الحالي على خمسة (05) نسخ في :

" قرض المستأجر "

الإمضاء
مسبوقة بعبارة خطية "قرأ وصادق"

"قرض المؤجر "

الإمضاء.....
مسبوقة بعبارة خطية "قرأ وصادق"

الملحق رقم (03): اتفاقية قرض الايجار

*** اتفاقية القرض ***

(ملحق رقم 11 من وحيز تسيير القرض / أبريل 1994)

2. الشروط العامة للقرض :

المادة 01 : مبلغ القرض.

يمنح البنك بموجب هذه الاتفاقية للمقترض قرض مبلغه مبين في الشروط الخاصة.

المادة 02 : موضوع القرض.

بناء على طلب التمويل المقدم من طرف المقترض، فإن القرض موضوع هذه الاتفاقية. سيخصص لتمويل المشروع المذكور في الشروط الخاصة، وهذا تطبيقا لتكيفية التمويل المتفق عليها بين الاطراف .

المادة 03 : مدة القرض.

يمنح القرض لمدة ولفترة التأجيل المنصوص عليهما ضمن الشروط الخاصة . غير أنه اذا كان القرض موضوع هذه الاتفاقية لم يسجل بداية الاستهلاك في المدة المحددة ضمن الشروط الخاصة، فان هذه الاتفاقية تعتبر ملغاة إذا لم يقبل البنك تمديدتها.

المادة 04 : نسبة الفائدة المتغيرة.

إن نسبة الفائدة المطبقة على استعمال القرض متكونة من نسبة قاعدية قابلة للمراجعة دوريا وفقا لشروط البنك سارية المفعول، إضافة إلى النسبة المحددة في الشروط الخاصة.

تخضع النسبة القاعدية المذكورة ضمن الشروط الخاصة للمراجعة الدورية. يتم إخطار المقترض بكل تعديل في النسبة القاعدية، ويصرح المقترض بقبول هذا التعديل دون قيد أو تحفظ.

المادة 05 : الرسوم والعمولات.

تكون جميع الرسوم والعمولات المرتبطة بمنح واستعمال القرض على عاتق المقترض الى جانب الرسوم والعمولات الأخرى التي تضاف لاحقا وذلك طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية.

المادة 06 : كيفية استعمال القرض.

إن القرض موضوع هذه الاتفاقية يتم استعماله بادانة حساب القرض المفتوح من طرف البنك لدى الوكالة الموطنية للمقترض تحت الرقم المشار إليه ضمن الشروط الخاصة ترخص استعمال القرض حسب احتياجات التمويل الذي يثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك وكذلك بالامضاء على سندات الامر .

إن إثبات القرض وتسديده يكون حسب الكتابات والعمليات المسجلة من طرف البنك

المادة 07 : طرق التسديد.

عند نهاية فترة الاستعمال التي لا يمكن أن تتجاوز تلك المحددة ضمن الشروط الخاصة، فإن الاستهلاكات الفعلية للقرض تثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف

البنك في جدول التسديد الذي يحدد فيه الأصل والفوائد وهذا في حالة ما إذا كانت الشروط الخاصة تنص على نسبة ثابتة معدة على أساس سندات لامر مدعمة لهذه الحالة.

هذه السندات تعوض تلك المنصوص عليها في المادة السادسة (06) أعلاه.

يتعهد المقترض بتسديد أصل القرض والفوائد على أقساط حسب جدول التسديد

المعد طبقا للشروط الخاصة لهذه الاتفاقية.

إن كل تعديل في نسبة الفائدة المحددة في الشروط الخاصة يوجب مراجعة جدول

التسديد.

بين الموقعين أسفله:

بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) شركة مساهمة برأسمال قدره أربعة وخمسون مليار دينار جزائري (54.000.000.000,00 دج) المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 00/11640 ب 00، الكائن مقرها الإجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش، والممثلة من طرف السيد: ~~البنك~~ بصفته مدير الوكالة المحلية للاستغلال ~~التجاري~~ " 491 "

المعين فيما يلي : " البنك "

من جهة،

والسيد: جينية عبد الواحد بن السبي، الساكن ب: مرسط، ولاية تبسة

المعين فيما يلي: " المقترض "

من جهة أخرى.

حيث اتفقا وأقرا على مايلي :

موضوع الاتفاقية :

بموجب هذه الاتفاقية، يمنح البنك للمقترض المذكور أعلاه قرض حسب الشروط الخاصة والعامة المحددة كما يلي:

1. الشروط الخاصة للقرض :

نوع القرض: المبلغ: صحة العقد: النسبة:

قرض متوسط الأجل 2.920.013,00 دج 72 شهر 9 بالمائة

في إطار القرض بالإيجار LEASING (عناد فلاح) مدعمة بنسبة 4 %

رقم الحساب: 491-0000990-300/07

الضمانات الاحتياطيات الحاضرة :

- المساهمة الشخصية: 502.825,00 دج.
- تعهد بتجديد التأمين الشامل للعتاد.
- دفع مبلغ التأمين الشامل.
- توقيع اتفاقية القرض.
- التوقيع على اتفاقية الاعتماد الإيجاري و تسجيلها في مصلحة التسجيل والطابع.
- ملحق رقم: 07 (رسالة تعهد).

الوضعية المالية والشبه جيبانية مصفاة أو بدفوعات.

استشارة مركزية المخاطر والرد السليبي.

عقد إمتياز لأرض مساحتها 10 هـ.

عقد كراء لأرض مساحتها 14 هـ لمدة خمسة سنوات.

الضمانات الاحتياطيات غير الحاضرة :

- التصريح لدى مركزية المخاطر
- التأمين الشامل للعتاد.
- تسجيل اتفاقية الاعتماد الإيجاري في مصالح السجل التجاري بعد الاستلام.
- إمضاء سندات لأمر بقيمة الإيجارات السنوية والقيمة المثيقية.

المادة 08 : الضمانات

لضمان أوفاء بأصل القرض، الفوائد، المصاريف و العمولات المتعلقة بالقرض موضوع الاتفاقية، يتعهد المقترض بتخصيص الضمانات المذكورة في الشروط الخاصة لفائدة البنك.

يتعهد المقترض بتسديد أصل القرض والفوائد على أقساط حسب جدول التسديد المعد طبقاً للشروط الخاصة لهذه الاتفاقية.

تكون مصاريف التسجيل و المصاريف المتعلقة بالضمانات المذكورة أعلاه على عاتق المقترض.

إن أي تبديد أو بيع جزئي أو كلي للأموال المادية والمعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك يعرض المقترض حسب شروط الاتفاقية ، بالإضافة إلى إلغاء القرض و متابعته قضائياً

استعمال القرض مرتبط بالاستلام الفعلي للضمانات .

المادة 09 : التسديد المسبق.

للمقترض الحق في التسديد المسبق للقرض جزئياً أو كلياً .

التسديد الجزئي يقتطع من الأقساط المتباعدة.

المادة 10 : الترخيص بالخصم.

يعطي المقترض ترخيص للبنك للخصم الفوري من حسابه للمبالغ التي تكفي لتسديد الاقساط ، من أصل وفوائد وكذا المبالغ الأخرى التي أصبحت واجبة الاداء (عمولات، مصاريف وضرائب).

المادة 11 : شروط الفسخ.

في حالة عدم تسديد المبالغ الواجبة الاداء من أصل ، فوائد ومصاريف أخرى وملحقات، فإن البنك يحتفظ بحق إلزامه على التسديد الفوري لكل قيمة القرض، وخاصة في الحالات التالية:

- 1 التصريح الخاطيء للمقترض .
- 2 دفع النفقات التي لا تدخل في اطار تحقيق المشروع الموافق عليه في هذه الاتفاقية.
- 3 تحويل الموضوع الأصلي للقرض .
- 4 عدم احترام المقترض لأي تعهد من التعهدات المتفق عليها من طرفه.
- 5 تعديل متعلق بالوضعية المالية والقانونية للمقترض.
- 6 البيع الكلي أو الجزئي للأموال المادية والمعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك.
- 7 عند عدم احترام بنود هذه الاتفاقية ، يتحمل المقترض جميع الأعباء المسجلة من طرف البنك بفعل الأداء المسبق .

المادة 12 : مراقبة القرض.

حتى يتسنى للبنك المراقبة المستمرة والمنتظمة لاستعمال القرض يتعهد المقترض بمايلي:

- 1 تقديم جميع البيانات والوثائق التي يراها البنك ضرورية.
- 2 تقديم صور مطابقة للأصل للميزانية السنوية، ووثائق الحسابات والملحقات وكذا تقرير محافظ الحسابات.
- 3 تسهيل الزيارات التي يقوم بها أعوان البنك وكذا الدخول للمحلات والتجهيزات الأخرى.
- 4 كذلك يستطيع البنك أن يتحقق في عين المكان وبناء على الوثائق المقدمة من تطابقها .

المادة 13 : التزامات المقترض.

مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية سارية المفعول، وما دام المدين مدينا بموجب هذه الاتفاقية، فهو ملزم بما يلي:

- 1 عدم تقدم لصالح الدائنين الآخرين، أي ضمان أو تعهد لامتياز دائن عن آخر على الأموال الموجودة حالياً أو المستقبلية، حتى يتم التسديد الفعلي للقرض.
- 2 العمل على كل ما هو ضروري لابقاء وحماية مؤهلاته القانونية وكذا وسائل الإنتاج والخدمات.
- 3 تأمين المعدات المنقولة و العقارات و الوفاء بجميع المصاريف وفقاً لعقد التأمين ، وفي حالة حدوث كارثة كلية أو جزئية قبل ابراء ذمته، يحتفظ البنك بحق التعويض في التأمين طبقاً لبنود الضمان المبرم وفقاً لهذه الاتفاقية .
- 4 تقديم للبنك رقم الاعمال الكامل المحقق في المشروع عند الدخول في مرحلة الإنتاج أو الخدمات.

المادة 14 : العقوبات التأخيرية.

كل تأخر من طرف المقترض عن الوفاء بالدين يؤدي إلى توجيهه إنذار بالدفع بسبب هذا التأخير مع خصم فوائد التأخير .

نسبة عقوبة التأخير السارية المفعول محددة في الشروط الخاصة.

المادة 15 : العمولة والمصاريف.


يتعهد المقترض بدفع كل ثلاثة أشهر عمولة التعهد ومصاريف الملف المذكور في الشروط الخاصة .

المادة 16 : تسوية النزاع.

كل نزاع ناتج عن تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية، يخضع في حالة عدم التسوية الودية للمتابعة أمام الجهات القضائية المختصة.

المادة 17 : اختيار الموطن.

لتنفيذ هذه الاتفاقية، يختار الأطراف الموطن العناوين السابقة الذكر.

في :  بتاريخ :

ع/ البنك

المدين (01)

(1) يجب أن يسبق امضاء المدين بالعبارة المكتوبة " قرأ وصادق " .

الملحق رقم (04): جدول اهتلاك قرض الايجار

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL		بنك الفلاحة والتنمية الريفية			
EDITE LE : 19-09-2017		B.A.D.R			
CLIENT : 489-704335	NUMERO DOSSIER : 17-1100018				
NOM : XXXXXXXXXX	COMPTE REGLEMENT : XXXXXXXXXX				
ADRESSE : MECHTA EL KALATOUS EL MER	COMPTE DE PRET : XXXXXXXXXX				
: EL MERIDJ	TYPE DE PRET : 11-30 CMT CREDIT BAIL (LEASING)				
DUREE DU PRET : 072 MOIS	TAUX DU PRET : 05.00 % <FIXE>	BONIPIE : 4.00 %			
DIFFERE PARTIEL : 012 MOIS	TAUX T.V.A. : 19.00 %				
DUREE AMORTISSEMENT : 060 MOIS	PERE UTILISATION : 19-09-2017				
PERIODICITE : SEMESTRIELLE	FIN UTILISATION : 19-10-2017				
CAPITAL PRETE : 2.112.980,00					
CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 2.112.980,00					
INTERETS DIFFERE PARTIEL : 0,00					
INTERETS INTERCALAIRES : 3.521,63	T.V.A : 669,11	669,11	AU 31/03/2019		
COMMISSION D'ENGAGEMENT : 0,00					
ECHANCE	LOYER H.T	T.V.A	LOYER TTC	TYPE	ETAT
31-03-2018	52.824,50	0,00	52.824,50	D.P.	N.E.
30-09-2018	52.824,50	0,00	52.824,50	D.P.	N.E.
31-03-2019	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
30-09-2019	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
31-03-2020	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
30-09-2020	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
31-03-2021	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
30-09-2021	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
31-03-2022	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
30-09-2022	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
31-03-2023	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
30-09-2023	231.857,99	0,00	231.857,99	E.N.	N.E.
31-03-2024	42.259,62	0,00	42.259,62	V.R.	N.E.
T.V.A H.T : 2.466.488,52		0,00	2.466.488,52		
17, bd colonel Amtrouche - 16004 alger					
N.B : LE TAUX DE LA TAIX PEUT VARIER. L'ECHANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.					
					www.badr.bank.d

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur
et de la recherche scientifique

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس

12/03/2023

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

Faculté des Sciences Economiques, Commerciales et Sciences de Gestion

Département: Sciences de gestion

Souk ahras, le

قسم: علوم التسيير
سوق أهراس، في

AVIS FAVORABLE
Mme. SAHRAOULNARA
Supérieure
Faculté des Sciences de Gestion

إلى السيد: بنك الفلاحة والتنمية
الريفية - وكالة ونزة - 489 -

الموضوع: طلب إجراء تربص ميداني

التحية طيبة، و بعد.....

في إطار ربط المعرفة النظرية بالجانب التطبيقي يشرفنا أن نطلب من سيادتكم الموافقة على إجراء التربص
بمؤسستكم للطلبة الآتية أسمائهم:

أسماء الطلبة
01 بوشعيلة حليمة
02 /

رقم التسجيل
084017151

شعبة: مالية ومحاسبة المستوى ماستر
تخصص: مالية المؤسسة السنة الجامعية: 2023/2022

عنوان المذكرة: دور المترض الإيجاري في تمويل وتخصيص الاستثمار الفلاحي

مؤسسة التربص: بنك الفلاحة والتنمية الريفية BAOR - وكالة ونزة - 489

مدة التربص: من تاريخ 2023/03/01 إلى تاريخ 2023/03/30 على مستوى مصلحة: الفلورونجي.....

نشكركم سيدي على حسن تعاونكم، و تقبلوا منا فائق الاحترام والتقدير.

مدير المؤسسة / رئيس المصلحة

رئيس القسم:

مدير المجمع الجهوي للإستقلال
بجاية مسعود

رئيس القسم
مجمع العلوم والتكنولوجيا
بجاية مسعود

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique Et Populaire

Ministère De L'enseignement Supérieur

Et De La Recherche Scientifique

Université Mohamed Chérif Messaadia

Souk-Ahras

Faculté Des Sciences Economiques, Commerciales Et
Des Sciences De Gestion



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد الشريف مساعديّة

- سوق أهراس -

كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير

سوق أهراس في:

استمارة متابعة التريص 2023/2022

تحية طيبة وبعد؛

في إطار تدعيم علاقة قسم علوم التسيير بالمؤسسة، يسرنا أن نطلب من سيادتكم قبول الطلبة المذكورين

أدناه من أجل مساعدتهم على إجراء التريص الميداني، الذي يندرج في إطار استكمال مذكرة ماستر أكاديمي.

المستوى: ماستر ليسانس القسم: علوم التسيير التخصص: مالية المؤسسة

عنوان مذكرة التخرج:

..... دون الخوصي التجاري في تمويل وتنمية الاستثمار للفلاحين

مكان إجراء التريص: بنك الفلاحة والتنمية الريفية BARR، ولاية سوق أهراس - 4.89 -

والمنجزة من قبل الطلبة:

01. بوتشيلة حليمة

02. /

يمتد التريص من: 2023/03/01 إلى: 2023/03/30

جدول اللقاءات:

جدول اللقاءات الأسبوعية		
اليوم	التاريخ	التوقيت
الخميس	2023/03/02	13:00 - 15:30
الخميس	2023/03/09	13:00 - 15:30
الأحد	2023/03/19	13:00 - 15:30
الخميس	2023/03/23	13:00 - 15:30

رئيس القسم
علوم التسيير
شريف مساعدي

الأستاذ المؤطر

داخري

رئيس المصلحة
AMOR MOHAMMED
Docteur De L'Etat