

المبحث الثاني: الضمانات المستحدثة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية .

تعتبر القروض كأداة للتمويل، تقوم على تشجيع البنوك للأفراد في تخفيف من حدة عدة أزمات منها أزمة السكن وذلك مقابل رهون قانونية أو تقديم الضمانات الكلاسيكية السابق شرحها كضمان للبنك من أجل أتحصل على قيمة القرض .

لكنه غالبا ما يعجز المقرض عن سداد قيمة قرضه خصوصا مع الفوائد المرتفعة التي تفرضها البنوك، كما يمكن أن تتعرض حتى الضمانات المقدمة للتلف بفعل الكوارث الطبيعية ولذلك ابتكرت ضمانات أخرى مستمدة من الضمانات الكلاسيكية وهي التأمين على القرض (المطلب الأول).

كما خول القانون للبائع ضمانات يمكن اللجوء إليها في حالة عدم استيفاء حقه في الثمن، فله أن ينفذ على الضمان العام للمشتري كدائن عادي، أو ينفذ على المبيع ذاته باعتباره دائنا ممتازا كماله أن يحبس هذا المبيع أو أن يتحلل من العلاقة العقدية نهائيا إن امتنع المشتري عن الوفاء بالثمن، إلا أنه يلاحظ أنها ضمانات غير كافية، مما يضطر البائع عادة إلى اللجوء إلى الضمانات الاتفاقية سواء كانت شخصية أو عينية لتعزيز مركزه، إلا أن هذه الضمانات هي الأخرى قد لا تكون فعالة، وبالتالي يفقد البائع ملكية المبيع دون أن يتمكن من الحصول على ثمنه لذا ثم اللجوء إلى توظيف الاحتفاظ بالملكية كضمان⁽¹⁾، باعتبار أن الضمان يكون أقوى كلما ارتبط حق الدائن بالمال محل الضمان (المطلب الثاني).

الخطر المبين بالعقد وذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن

."(2)

1- شرابي دليلة، الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق الجزائر 1، سنة 2018-2019، ص18.
2- أمال عياري، محاضرات في مقياس التأمين البنكي، جامعة باجي مختار عنابة، عبر الموقع الإلكتروني eco4dz.com، ص02

الفرع الأول: مفهوم التأمين على القرض.

سوف يوضح في هذا الفرع تعريف التأمين على القرض ، ثم يتعرض لأنواعه .

أولا :تعريف التأمين على القرض .

حتى يمكننا تحديد إطار التأمين على القرض ، لابد من تحديد مفهوم التأمين البنكي أولا .

التأمين البنكي ، هو وسيلة للتقارب بين البنوك وشركات التأمين وهذا التقارب يمكن أن يتحقق بعدة أساليب مختلفة ، إما بأخذ حصص في رأس مال البنك أو شركة التأمين من خلال اندماج بعضها البعض أو من خلال إنشاء فروع مشتركة أو فقط عن طريق توزيع منتجات التأمين من قبل البنوك لصالح شركات التأمين⁽³⁾.

ويمكن تعريف التأمين على القرض ، أنه عقد يكتتب من قبل شخص طبيعي أمام شركة التأمين ، يكون لصالح البنوك والمؤسسات المالية ، حيث تقوم شركات التأمين بتعويض البنوك عن ضياع أو عدم إمكانية استرجاع قيمة القرض وفوائده إما عند استحقاق الدين أو بعد مرور مدة معينة من هذا الأجل .

كما قد عرف أيضا بأنه "نوع خاص من التأمينات يتم إبرامه في شكل عقد يضم طرفين ، أحدهما المؤمن له وهو المقرض ، والآخر المؤمن وهو شركة التأمين ، بغرض التزام هذا الأخير بتغطية خطر الإعسار المؤقت أو النهائي لدفع المستحقات في التاريخ المحدد لصالح الطرف المستفيد وهو المقرض في حالة تحقق الخطر ، وهذا بدفع تعويض له ، من أجل تعزيز فرصة المقرض في الحصول على القرض .

3 - قنان براهيم ، دروس في التأمين البنكي ، مطبوعة بيداغوجية موجهة لطلبة (الماستر المالية وبنوك ، السنة الثالثة ليسانس تخصص اقتصاد نقدي وبنكي ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس ، السنة الجامعية 2016-2017، ص21.

ومن هذا المنطلق يمكن استنتاج مفهوم التأمين على القرض بأنه عقد تأمين يتشكل من ثلاثة أطراف، تشمل كل من :

*المؤمن (شركة التأمين) :وهو الطرف الملزم بدفع التعويضات في حال تحقق الخطر المؤمن عليه ، وذلك مقابل ما يتلاقاه من أقساط يدفعها المؤمن له .

*المؤمن له (المقرض) :وهو الطرف المدين والذي يمنح له البنك القرض من أجل التمويل ،مقابل التزامه بدفع أقساط التأمين ،وهو ملزم بدفعها طيلة مدة العقد المبرم حتى ولو لم يقع الخطر .

*المستفيد من القرض (المقرض) :وهو الطرف الثالث الذي يستفيد من التأمين بصفته مقرض ،قد يكون بنك أو أي مؤسسة مالية مانحة للقرض ، يشترط التأمين لصالحه من خلال ذكر اسمه في وثيقة التأمين ،ذلك أنه الأكثر تضررا عند وقوع الخطر المؤمن عليه نتيجة وقوع ،والذي قد يمس بشخص المقرض المؤمن عليه بأن يتوفى أو يقع في آفة البطالة وقد يمس الخطر أيضا العقار أو المنقول المؤمن عليه نتيجة وقوع كارثة طبيعية كالزلازل والفيضانات (4).

ثانيا :أنواع التأمين على القرض .

نميز بين نوعين من التأمين على القرض ،تأمين القرض الداخلي ،وتأمين القرض عند التصدير .

1-تأمين القرض الداخلي :

قد أنشأ في الجزائر هيئات متخصصة في تأمين القروض ،أي شركة تأمين متخصصة لضمان القرض الموجه للاستثمار ،وتتميز عن غيرها من شركات التأمين العادية لما تمنح

4 - قروش ليلي ،تأمين القرض العقاري الممنوح للأفراد في القانون الجزائري ،المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات ،المجلد 03شهر جوان 2020، عدد الصفحات 37-56 ،ص43،42.

من ضمان في بقاء المشاريع قائمة ،ولا يتعرض أصحابها للإفلاس مثل شركة ضمان
القرض العقاري (CGCI) (La société de garantie du crédit immobilier)

فمجال هذه الشركة متخصص ومحصور في تأمين القرض العقاري ،فتأمين القرض
الداخلي يغطي خطر إفلاس عجز المدين في إطار التجارة الداخلية عن الوفاء بدينه في
تاريخ الاستحقاق .

من مظاهر تأمين القرض الداخلي الذي تقوم به هذه الشركة ، تأمين الضمان الاحتياطي
،تأمين الكفالة ، تأمين الإعسار⁽⁵⁾ .

إضافة إلى شركة SGCI المعنية بتأمين الأشخاص في القرض العقاري ،ثم استحداث
شركة(SAA)التي أوكلتها مهمة التأمين على وفاة المقترض ،بحيث أنه في حالة تعرض
المقترض لخطر الوفاة ،فإن المسؤولة عن تعويض البنك المقرض هي الشركة الوطنية
للتأمين (SAA) ،حيث قانت هذه الأخيرة بإبرام اتفاقية مع مختلف البنوك والمؤسسات المالية
،أهمها الاتفاقية التي أبرمتها مع بنك التنمية المحلية BDL في إطار التأمين المصرفي في
19أفريل 2008.

-الشركة الجزائرية للتأمينات الشاملة (CAAT):هي من بين أهم الشركات التي تأمن على
خطر الكوارث الطبيعية والتأمين متعدد المخاطر للسكنات ،حيث يضمن هذا التأمين للمؤمن
له أولا وللمقرض المستفيد من التأمين ثانيا جميع الخسائر المادية التي لحقت بالعقار محل
القرض ،فإذا ما وقعت الكارثة يتم بصفة مباشرة وعملية إرجاع الأوضاع إلى ما كانت عليه
،عن طريق تعويض المؤمن له عن الأضرار التي لحقت بالعقار⁽⁶⁾.

2-تأمين القرض عند التصدير :

5 - شلفوم رحيمة ،المرجع السابق ،ص140.

6 - قورش ليلي ،المرجع السابق ،ص50-51.

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

هو ضمان لحق ناشئ بموجب عقد مبرم بين البائع المقيم بالجزائر مع مشتري أجنبي لا ينتميان إلى الفضاءات الجغرافية، السياسية، التجارية، اللغوية، القضائية، القانونية الواحدة، أي لا ينتميان إلى لسيادة واحدة بل لأكثر من دولة .

يستخلص مما سبق، أن تأمين القرض عند التصدير عبارة عن وسيلة التمويل المصرفي وعقد مبرم بين المؤمن له (المصدر) والمؤمن (شركة التأمين) والهدف الرئيسي لتأمين القرض عند التصدير هو تشجيع التصدير والتطور الاقتصادي للبلد، ذلك أن تأمين القرض عند التصدير يقدم مجموعة متنوعة من الضمانات أكبر من تأمين القرض الداخلي، فهو يغطي مخاطر متنوعة في حالة إفلاس المدين أو أي سبب يعرقله في تسديد الدين كالمخاطر التجارية والمخاطر السياسية والاقتصادية والكوارث .

وبموجب الأمر 06-96 الصادر في 10 جانفي 1996 المتعلق بتأمين القرض عند التصدير، ثم إنشاء شركة مختصة في تأمين وضمان أخطار القرض عند التصدير وهي الشركة الجزائرية لتأمين وضمان الصادرات « CAGEX » بصدر المرسوم التنفيذي رقم 235-96 المؤرخ في 2 جويلية 1996، المحدد لشروط تسيير الأخطار المغطاة بتأمين القرض عند التصدير وكيفياته (7).

السكوت يعتبر العقد ثم ضمنا (8).

المطلب الثاني: شرط الاحتفاظ بالملكية .

إن البنوك والمؤسسات التمويلية تبحث دائما عن تحقيق الربح من وراء توفير التمويل لأصحاب المشاريع الاقتصادية غير أن ذلك يجب أن يكون بالطريقة التي تحقق لها الائتمان اللازم لاسترجاع الأموال التي تمنحها لهم، خاصة وأن القواعد العامة في القانون المدني وإن كانت توفر للدائن قدرا من الحماية ضد مخاطر عدم تنفيذ المدين لالتزامه اختيارا عن طريق

7 - شلغوم رحيمة، المرجع السابق، ص146.

8 - شلغوم رحيمة، المرجع السابق، ص155، 156.

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

ما يسمى بحق الضمان العام وحتى نظام التأمينات العينية، إلى أن هذه الوسائل التقليدية للتأمينات أثبتت عدم نجاعتها وبطء إجراءاتها وهو ما لا يتناسب مع عمليات التمويل التي تتسم بالسرعة والائتمان وبعد عدة محاولات لتطوير الأنظمة القانونية التقليدية كالبيع والإيجار والقرض لم يعد أمام المؤسسات التمويلية من ضمان قوي أفضل من الاحتفاظ بملكية الأصل الممول سواء كان عقارا أو آلات إنتاجية منقولة مقابل منح طالب التمويل حق الانتفاع بها واستعمالها في نشاطه الاقتصادي طيلة مدة التمويل .

الفرع الأول: تعريف شرط الاحتفاظ بالملكية .

الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة .

و يستخلص من هذا النص أن حق ملكية الشيء هو حق الاستئثار باستعماله و استغلاله والتصرف فيه كل ذلك في حدود القانون .

يتميز حق الملكية بخصائص ينفرد بها عن بقية الحقوق العينية الأخرى ،فهو حق جامع ،مانع ،دائم .

أما القول فإنه جامع مانع فالمقصود به أنه الحق الوحيد الذي يشتمل على كل السلطات التي يمكن أن يمارسها الشخص على الشيء والمتمثلة في الانتفاع بالشيء واستغلاله والتصرف فيه وليس لصاحب أي حق عيني آخر على الشيء أن تجتمع له كل هذه السلطات في آن واحد .

ويترتب على ذلك أن المالك يكفي إثبات ملكه طبقا للطرق المقررة قانونا ومن يدعي أن له حقا في ملك الغير من انتفاع أو ارتفاق أو رهن يقع هو لا على المالك إثبات ما يدعيه .

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

أما فيما يتعلق بالقول أن حق الملكية حق مانع فهذا مدلوله أنه حق مقصور على المالك وحده دون غيره فلا يجوز للغير التدخل في شؤون ملكه ، و بناء على ذلك تقرر القوانين والأنظمة للممالك وحده كأصل عام ، الانتفاع بثمار الشيء المملوك ومنتجاته وملحقاته .

والقول أن حق الملكية هو حق دائم ، فهذا يعني أن هذا الحق على خلاف بقية الحقوق المالية الأخرى شخصية كانت عينية يتميز بأنه دائم ودوامه يكون بالنسبة للشيء المملوك لا بالنسبة للمالك فالملكية تبقى مادام الشيء المملوك باقياً ولا تزول إلا بزواله أو هلاكه أما الشخص المالك فلا يبقى على الدوام إذ يمكن تصور انتقال الملكية من شخص إلى آخر سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً وبصوت الشخص الطبيعي تنتقل الملكية إلى ورثته أو إلى من أوصى له بها ، ولا يعني ذلك زوالها ، ويقال غالباً في هذا الصدد أن الملكية تتأبد بانتقالها⁽⁹⁾.

غالباً ما يقترن عقد البيع بالتقسيم بشرط الاحتفاظ بالملكية حيث يوظف فيه البائع ملكيته للمبيع كضمان لاستقاء كامل الثمن المؤجل .

وبناء على ما سبق يمكن تعرف شرط الاحتفاظ بالملكية على أنه اتفاق بمقتضاه يحتفظ البائع بملكية الشيء المبوع ، ولم تم تسليمه إلى أن يستوفي كامل الثمن .

كما يعرف على أنه اتفاق بين طرفي العلاقة العقدية على تراخي انتقال ملكية على الرغم من انعقاد البيع وقيام المشتري بتسليم المبيع وحيازته . ويتمثل بصورة أجل يعطيه البائع إلى المشتري لتنفيذ التزامه بدفع الثمن ، ويحتفظ بالملكية ضماناً لذلك .

كما عرف على أنه بند من البنود التي يمكن إدراجها داخل عقد البيع ، ويتم من خلاله احتفاظ البائع بملكية المبيع حتى يتم الوفاء بثمنه كاملاً ، وعادة ما يحدث ذلك في البيع

9 - هشام بن شيخ ، الاحتفاظ بالملكية ودوره التأميني (عقد الاعتماد الإيجاري كنموذج ، دفاثر السياسة و القانون ، العدد 16 جانفي 2017 ، عدد الأوراق 217-226، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، ص 219.

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

المؤجل الثمن أو البيع بالتقسيط ، فشرط الاحتفاظ بالملكية آلية اتفاقية لنقل الملكية المؤجلة لما بعد إبرام العقد ، تهدف إلى حماية ناقل الملكية ضد عجز المتعاقد معه ، وبصفة خاصة ضد خطر إعسار هذا الأخير و إفلاسه .

كما عرف أيضا على أنه ذلك الاتفاق بين المتعاقدين على تأخير انتقال ملكية الشيء المبيع إلى المشتري بمقتضى شرط في العقد إلى حين وفاء هذا الأخير بالثمن في ميعاد استحقاقه، بحيث يترتب على هذا الحيابة المادية إلى المشتري المدين بالثمن تمكينا له من الانتفاع به .

الفرع الثاني: احكام الاتفاق على شرط الاحتفاظ بالملكية.

توظيف البائع الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان في عقد البيع بالتقسيط أو البيع المؤجل الثمن بموجب شرط في العقد ،يستوجب وجود اتفاق بينه وبين المشتري قبل أن تنتقل ملكية المبيع إلى هذا الأخير ،والذي يجب أن يعلم به ويقبله .

أولا :وقت الاتفاق على شرط الاحتفاظ بالملكية .

تنص المادة 363 من ق.م.ج "إذا كان ثمن البيع مؤجلا جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على دفع الثمن كله ولو ثم تسليم الشيء المبيع ."

ولكن ما هو الوقت الذي يكون فيه الاتفاق على هذا الشرط ؟

الإجابة عن هذا السؤال مرتبطة ارتباطا وثيقا بطبيعة المبيع ذاته ،كون أن انتقال الملكية يختلف حسب ،فإذا كان محل عقد البيع منقولاً معيناً بالنوع يجب أن يتم الاتفاق على الشرط قبل القيام بعملية الافراز ،أما في عقد البيع الذي محله منقولاً معيناً بالذات ،فإنه يجب أن يتم الاتفاق على شرط الاحتفاظ بالملكية وقت إبرام العقد ،كون أن الملكية تنتقل في هذا النوع من المنقولات بمجرد إبرام العقد⁽¹⁰⁾.

10 -بن قراش كلثوم ،مدى فعالية شرط الاحتفاظ بالملكية كضمان خاص في حماية الائتمان التجاري ،مجلة البحوث القانونية والسياسية ،المجلد 10 ،العدد العاشر ،جوان 2018 ،عدد الأوراق 673-705 ،جامعة مولاي طاهر سعيدة ،ص677.

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

فالاتفاق على هذا الشرط بعد انعقاد البيع، لا ينتج أي أثر قانوني حتى ولو تم إدراجه في محرر مكتوب (11).

ثانيا :علم المشتري بشرط الاحتفاظ بالملكية .

حتى يكون شرط الاحتفاظ بالملكية صحيحا ومنتجا لآثاره ،لابد أن يكون المشتري عالما به .

ثالثا: قبول المشتري شرط الاحتفاظ بالملكية.

لا يثور أي مشكل في حالة قبول المشتري لشرط الاحتفاظ بالملكية بشكل صريح ،ولكن المشكل يثور في حالة إذا كانت سكوت المشتري .

بالنسبة للمشرع الجزائري ،لم يعط حكما خاصا بقبول المشتري بشرط الاحتفاظ بالملكية ،فنعود في مسألة سكوته إلى الأحكام العامة في التعاقد خاصة المادة 68 من ق.م.ج والتي نصت أن السكوت يعتبر قبولا في حالتين :

*في حالة وجود معاملة سابقة بين المتعاقدين وبتطبيق ذلك على هذا الموضوع ،فإنه إذا كان هناك معاملة سابقة قبل فيها المشتري شرط الاحتفاظ بالملكية ،فإنه يعتبر أنه قبله مرة أخرى في التعامل الحالي إلا في حالة اعتراض المشتري بطبيعة الحال .

*إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غيرها من الظروف يغلب فيها الظن أن المشتري ما كان ليرفض شرط الاحتفاظ بالملكية .

وكلا الحالتين الأولى والثانية تبقى فرضية تقبل النقص (12).

11- بن شنوف فيروز ،شرط الاحتفاظ بالملكية كوسيلة لتوظيف الملكية على سبيل الضمان ،مجلة المعيار ،المجلد 05،العدد10 ،عدد الأوراق 296-309، المركز الجامعي بتسمسليت ،ص300.
12- شرابي دليلة ،الاحتفاظ بالملكية ،أطروحة دكتوراه ،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر 01 ،1018-2019، ص 102،101،100.

الضمانات المستحقة المشتقة من الضمانات الكلاسيكية

الفرع الثالث: شرط الاحتفاظ بالملكية وتطبيقه على عقد الاعتماد الاجاري .

لقد تولى المشرع الجزائري تنظيم هذا العقد بمقتضى الأمر 96-09 وقد تطرق في المواد 7 و8 و9 إلى تعريفه .

ومن خلال استقراء هذه المواد نخلص إلى أن عقد الاعتماد الاجاري كما يسميه المشرع الجزائري :

- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر لمستأجر منقولات مشكلة من عتاد أو تجهيزات أو أدوات ذات الاستعمال المهني أو العقارات أو المنشآت بنيت لحسابه أو اشتراها أو محلا

تجاريا أو مؤسسة حرفية مقابل دفع قيمة إيجارية متفق عليها بين المستأجر والمؤجر
(13).

ويأخذ عقد الاعتماد الاجاري صورا ثلاث : عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة ، عقد الاعتماد الاجاري للأصول غير المنقولة ثم عقد الاعتماد الاجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية(14) .

تعتبر عقود الليزينغ (الاعتماد الاجاري) أحد أهم صور عقود الائتمان التي شاعت في العصر الحديث باعتبارها بديلا فعالا للتأمينات التقليدية العينية منها والشخصية التي أثبتت بطئها وتعقيد إجراءاتها ، وبالتالي عدم تماشيها مع مقتضيات التجارة الحرة واقتصاد السوق اللذان يتطلبان بصورة كبيرة الائتمان والسرعة كما أن هذا النوع من العقود صار

13-بعناش ليلي ، عقد الاعتماد الاجاري ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 21 العدد 01 ، عدد الأوراق 215-234 ، جامعة منتوري قسنطينة 2011 ، ص217.

14 -زرارة صالحى الواسعة ، عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 12 ، العدد 04 ، عدد الأوراق 341-360 ، جامعة محمد خيضر بسكرة 2016 ، ص343.

السبيل الأنجع لأصحاب المشاريع الاقتصادية الراغبين في إيجاد مصادر تمويلية لتوفير حاجياتهم من أصول منقولة كالألات والمعدات أو أصول عقارية دون أن يتكبدوا عناء تجميد رؤوس أموال كبيرة لشرائها أو اللجوء إلى الاقتراض من البنوك وما يهدد ذلك من خطر العجز عن سداد القرض والافلاس .

يعرف عقد التأجير التمويلي بأنه ذلك العقد الذي يمكن المستأجر من الانتفاع بالمال المؤجر ،سواء كان منقولاً أو عقاراً لمدة محددة بالعقد مقابل بدل إيجار يتفق عليه ،ويكون للمستأجر في نهاية المدة إما تملك المال كله أو بعضه ،مع مراعات الأجرة التي أداها المستأجر عند تحديد الثمن ،أورده أو تجديد العقد بشروط أخرى يتفق عليها بين طرفي العقد (15).

ويعرف الاعتماد الإيجاري على أنه اللجوء إلى البنك أو شركة مؤهلة قانوناً بممارسة الاعتماد الإيجاري تتولى بناء على طلب المشروع المستفيد تمويله بما يحتاجه من الأصول وتأجيرها له لمدة غير قابلة للإلغاء مقابل وفاءه بأقساط الأجرة المتفق عليها على أن تتعهد الشركة الممولة في نهاية مدة العقد بمنح المستفيد خياراً ثلاثياً يسمح له بتملك الأصل المؤجر أو إعادة تجديد الإيجار أو رد الأصل إلى الشركة الممولة المالكة له .

وقد تولت أغلب التشريعات المقارنة المنظمة لهذه العملية تعريف العقد على غرار تعريف التشريع الفرنسي رقم 66-455 المؤرخ في 02/06/1966 في مادته الأولى .

وكذلك فعل التشريع الجزائري في القانون رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996⁽¹⁶⁾

في المادة الأولى منه التي عرفت الاعتماد الايجاري على أنه عملية مالية وتجارية يتم تحقيقها من قبل البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات مؤهلة قانونا ومعتمدة بهذه الصفة تكون قائمة على عقد الايجار ، يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المشتري .

ولم تختلف التشريعات المقارنة كثيرا في تعريفها للاعتماد الايجاري واستندت جميعها في ذلك على ابراز أهم خصائصه والتي يمكن تلخيصها فيما يلي :

-يعتبر عقد الاعتماد الايجاري أحد الوسائل لتمويل الاستثمارات من الناحية الاقتصادية ذلك أن المحرك الأساسي الذي يدفع الأطراف نحو إبرامه هو الرغبة الملحة في التمويل وهو ما ينعكس على تفسير قواعده وما ينشأ عنه من علاقات في ضوء هذا الهدف الاقتصادي الأساسي من العقد ، وتجد فيه الأطراف الوسيلة الأفضل التي تحقق للمشروع المستفيد اقتناء احدث الوسائل والمعدات الضرورية لنجاح مشروعه الاقتصادي دون دفع التكاليف الباهظة المقابلة لتملكها والتي لا تكون متاحا له ، كما انه يمثل وسيلة امنة للاستثمار بالنسبة للشركة المؤجرة التي تضمن بكل اريحية استرداد ما تنفقه من رأسمال في سبيل شراء الأصول محل العقد وتأجيرها للمستفيد ويتجسد الضمان الممنوح لها ضد مخاطر افلاس المستأجر المستفيد في الدوري الفعال الذي يلعبه حق الملكية الذي تحتفظ به طيلة مدة الايجار .

يعد الخيار الثلاثي الذي يتمتع به المستفيد في عقود الاعتماد الايجاري من اهم العناصر الجوهرية التي تميزه عن بقية العقود التي قد تتشابه معه ، حيث أن هذا الخيار لا وجود

¹⁶ القانون رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري ، الجريدة

الرسمية رقم 03 المؤرخة في 14 جانفي 1996 ، ص 20

له في عقد الايجار العادي الذي يكون فيه المستأجر ملزماً برد العين المؤجرة إلى المؤجر ،أما في عقود الاعتماد الايجاري فإن المستأجر عند انتهاء مدة الايجار غير القابلة للإلغاء يجد نفسه أمام ثلاث خيارات يمكنه إعمال أي منها وفق ما يتماشى مع مصلحته ،فله أن يتمك الأصل المؤجر مقابل دفع ثمن التملك المتفق عليه سلفاً مع الشركة المؤجرة ولا يكون الثمن مماثلاً لثمن الأصل في السوق بل يجب مراعات ما تم الوفاء به من أقساط الأجرة طوال مدة الايجار ويكون الأساس القانوني لهذا التملك هو الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد وهو الشركة المؤجرة والذي يقترن وجوباً بعقد الاعتماد الايجاري ويكون له كخيار ثان أن يجدد مدة الايجار على أن يكون ذلك بشروط جديدة أقل حدة من شروط الايجار الأول من حيث مدة العقد وكذا قيمة قسط الأجرة ،وإذا لم يعمل أياً من الخيارين السابقين فلا يكون له إلا رد الأصل المؤجر إلى الشركة المؤجرة باعتبارها لا زالت هي المالكة له (17).