



جامعة العربي التبسي



تبسة

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر

أطروحة دكتوراه علوم في القانون العام

تخصص قانون البيئة

إشراف الأستاذ الدكتور

بوعمران عادل

إعداد الطالب:

مصباحي مقدار

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	جامعة العربي التبسي - تبسة -	أستاذ التعليم العالي	أ د: دلول الطاهر
مشرفا	جامعة م الشريف مساعدي - سوق اهراس -	أستاذ التعليم العالي	أ د بوعمران عادل
ممتحنا	جامعة العربي التبسي - تبسة -	أستاذ محاضر "أ"	د: كنانة محمد
ممتحنا	جامعة م الشريف مساعدي - سوق اهراس -	أستاذ محاضر "أ"	د: بريق عمار
ممتحنة	جامعة العربي بن مهدي - أم البواقي -	أستاذة محاضرة "أ"	د: رايس أمينة
ممتحنة	جامعة العربي التبسي - تبسة -	أستاذة محاضرة "أ"	د: عمير سعاد

السنة الجامعية 2021/2020

مقدمة

تعد قضية البيئة وحمايتها من مختلف أشكال التدهور واحدة من أهم القضايا الملحة في الجزائر، ولعل أبرز التحديات التي تواجه الدولة الجزائرية في هذا المجال هو موضوع التعمير وتهيئة الاقليم بصورة عامة، بالنظر لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ولما له من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين رفاه البيئة الحضرية، من خلال إنجاز البنايات السكنية والمرافق الخدماتية والإدارية والرياضية والثقافية. وتعدّ قواعد التهيئة والتعمير في تاريخ البشرية حضارة وعلمًا وفنًا وأخلاقا، إذ تعبر عن مجموعة من المعارف والمهارات، وانبعث لثقافة حضارة التمدن التي تساهم في تطوير الإنسان وأفكاره وحياته الاجتماعية، وترجمة لها من خلال فن تنظيم البناء والعمران. حيث تعتبر نوعية البنايات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي، مع توافر شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة منفعة عمومية لكافة أفراد المجتمع.

وموضوع البيئة والتعمير يعتبر من المواضيع التي باتت محل اهتمام المنظومات القانونية على مستوى كل الدول سواء المتقدمة منها أو النامية، وأضحى من المسائل الرئيسية الهامة التي تحتل مرتبة الصدارة على مستوى أصحاب القرار السياسي في جميع دول العالم سواء المتقدم منها أو النامي على اعتبار أن العمران بصفة عامة هو مرآة عاكسة لتطور المجتمعات والدول، نظرا لعلاقته المباشرة بحياة الرفاه والازدهار للأفراد. وقد حظي خلال السنوات الأخيرة باهتمام متزايد، خاصة في ظل تزايد الأضرار الناتجة عن التنمية العمرانية التي تتعرض لها البيئة وانعكاساتها اللامحدودة والمتفاقمة التي تهدد حياة الإنسان، ليس في الحاضر فقط وإنما تشمل أيضا الأجيال القادمة.

وإذ يعتبر العمران مرآة تعكس مستوى التطور الحضاري للدولة، فإن الجزائر وعلى غرار جميع الدول تسهر على وضع مقاييس تستجيب لها البنايات، بغية إظهار الوجه الحسن لها. حيث أقرت عديد الآليات والتشريعات لحماية البيئة العمرانية، مع وضع

الأطر اللازمة للمحافظة على عناصر البيئة في إطار التنمية المستدامة. وأصدرت في سبيل ذلك مجموعة من النصوص القانونية، تهدف إلى تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية.

ونتيجة لعدم احترام المعايير القانونية في مجال التهيئة والتعمير، إضافة إلى تقصير ونقص في الرقابة العمرانية، تحولت العديد من أحياء المدن الجزائرية إلى كوابيس تؤرق ساكنيها وتزرع في وسطهم الكآبة والنفور، سيما وأن الكثير من الأحياء لم تشيّد بهندسة تأخذ بعين الاعتبار خصوصية الجزائريين من حيث قيمهم وهويتهم ومضمون حضارتهم الضاربة في أعماق التاريخ، فجاءت بهندسة خالية من الجمال، في زمن تصنع فيه الهندسة المعمارية في جهات المعمورة حظائر آية في الإتقان، وتشكل واجهة ثقافية وسياحية يتوافد عليها الكثير من السياح بلا انقطاع. وهي الظاهرة التي رهنت فعالية ووجود قوانين التعمير في حد ذاتها، رغم سياسة التسوية والتعديل والإلغاء التي اعتمدها المشرع.

فإذا كان الاهتمام بحماية البيئية، وإلى وقت قريب مجرد ترف فكري، على اعتبار القضايا المصيرية من قبيل التنمية بمختلف صورها تحتل الصدارة، فإن سلم الأولويات تغير وأصبح موضوع حماية البيئة عموماً والعمرانية تحديداً محور اهتمام المجتمع الدولي، وكذلك الشأن بالنسبة للمشرع الجزائري. إذ بات يشار إلى التنمية العمرانية على أنها من أبرز المجالات التنموية تهديداً للبيئة، لاسيما في ظل الاتجاه المتسارع نحو التحضر، حيث تشكل المناطق الحضرية على اختلاف أحجامها أحد أهم التحديات البشرية وأكثرها تأثيراً على البيئة العمرانية.

وباعتبار العقارات الوقفية في الجزائر تشكل جزءاً معتبراً من نسيجها العمراني، بما تحتويه من مساجد ودور للعلم ومشافي وعمارات وغيرها، وتمثل في ذات الوقت تراثاً عمرانياً لحقبة مهمة شهدتها الجزائر، مما يجعل الحفاظ على هذه المباني واجباً شرعياً، ناهيك عن أنه واجب وطني، إضافة إلى التخوف من اندثار هذه العقارات أو تدهورها،

بسبب التدهور الذي يطالها في كثير من الحالات فيشل حركيتها ويعيقها عن القيام بالدور التكافلي المنوط بها. وفي ذلك تبدو الحاجة ماسة إلى آليات قانونية تُعتمد لتأهيل هذه العقارات الوقفية. وفي هذا الإطار أقرّ المشرع الجزائري عديد الآليات القانونية لتأهيل هذه العقارات الوقفية قصد بعثها من جديد، حماية لمصالح الموقوف عليهم من جهة وحماية للمنظر العمراني العام من جهة ثانية. ومع التأكيد على الأخذ بأهداف التنمية المستدامة، وجب إدراج البعد البيئي كمتغير أساسي في عملية التأهيل من خلال عملية التعمير أو الترميم، حماية للبيئة العمرانية من كل أشكال التلوث ولاسيما البصري منه.

أولاً: أهمية الدراسة

يعتبر موضوع البيئة والتعمير من المواضيع التي باتت محل اهتمام المنظومات القانونية على مستوى كل الدول سواء المتقدمة منها أو النامية، على اعتبار أن العمران بصفة عامة هو مرآة عاكسة لتطور المجتمعات والدول، لعلاقته المباشرة بحياة الرفاه والازدهار للأفراد. فهو موضوع يجمع بين مجالين يبدوان متناقضين، وهما: المجال العمراني الذي يركز على استهلاك الموارد الطبيعية والبيئية، والمجال البيئي الذي يهدف أساساً إلى المحافظة على البيئة وحمايتها من كل أشكال التدهور الذي يطالها.

وقد سنّ المشرع الجزائري في إطار سعيه لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة، مجموعة من القوانين تكفل حق الإنسان في تلبية حاجاته من العمران، وتضمن في ذات الوقت حقه في التمتع ببيئة صحية ونظيفة من خلال التشريعات البيئية.

ورغم الكم الهائل من النصوص القانونية التي أصدرها المشرع مستهدفاً بها تنظيم حركة العمران، وتجسيد العلاقة الوثيقة لهذه القواعد بالجانب الجمالي العمراني والمجال البيئي، فإن مجال البناء والتعمير في الجزائر لا يزال يعاني قلة التنظيم وفوضى في الإنجاز. ولا أدلّ على ذلك من ظاهرة البناءات المشوهة للمنظر العمراني العام للمدن. ولعلّ أبرز تلك البناءات هي العقارات الوقفية كأحد أبرز مكونات النسيج العمراني في الجزائر، والتي كثيراً ما يطالها الإهمال وعدم الصيانة والترميم، فيصيبها التدهور الذي

يؤدي في كثير من الأحيان إلى اندثارها وزوالها. الشيء الذي ينعكس سلبا على استمرارية الانتفاع بهذه الأوقاف. وهو ما كان محل بحث عن طرق قانونية تكفل استرجاعها وإحيائها من جديد، حتى تؤدي الدور التنموي المنوط بها، والذي أنشئت من أجله. ذلك أن الأوقاف تعتبر مصدرا إنتاجيا وموردا ماليا مستمرا، لها القدرة على مشاركة الدولة في تلبية حاجات أفرادها المتزايدة باطراد، وذلك بالنظر إلى الدور الإيجابي الذي قامت به لحماية الإنسانية بكل مقوماتها عبر مختلف العصور. إذ لا تجد مجالا ذا شأن إلا والوقف يؤدي فيه دورا رياديا. ويمكن له ذلك اليوم، لو أنه يحظى بالعناية التي تعيد بعثه وإحياءه والنهوض بدوره من جديد. ومن هنا جاءت أهمية دراسة الموضوع، والتي تكمن فيما يلي:

- ضرورة الملحة لفرض سيطرة الدولة على الحركة العمرانية، ضمانا لحياة مستقرة للمواطن. ذلك أن تنظيم النشاط العمراني وفق طرق حديثة يسهم بشكل فعال في ترقية الحياة الاجتماعية والثقافية للمواطن.
- تناسب الموضوع والمرحلة التي تمر بها الجزائر في مجال حماية البيئة بكل عناصرها، والعمرانية تحديدا، نظرا لما تشهده هذه الأخيرة من خروقات وانتهاكات.
- سعي الجزائر الدائم إلى تحقيق استدامة العمران. وخاصة بعد تغيير الدولة لسياستها العمرانية منذ 1989، والقيام بجملة من الإصلاحات قصد حل المشاكل التي تعرقل تطور العمران من جميع النواحي، وذلك لارتباط حماية البيئة العمرانية بحقوق الانسان، ولاسيما منها الحق في بيئة نظيفة وسليمة.
- إن تأهيل الأوقاف العقارية هو تأهيل للتراث المادي المشترك وإحياء لموروث جماعي عمراني وثقافي وتاريخي.
- إن تأهيل العقارات الوقفية هو تأهيل وبعث لأحد أبرز مصادر التمويل، سيما في ظل سياسة الدولة للتخلص من الربيع النفطي.
- تأهيل الأوقاف العقارية هو تأهيل للجانب الجمالي للنسيج العمراني، وهو ما من شأنه الإسهام في تطوير قطاع السياحة وبعثه من جديد.

ثانيا: أسباب اختيار الموضوع

يعد موضوع تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر من المواضيع التي باتت تفرض وجودها بقوة، خاصة مع بداية التسعينات وإقرار الاصلاحات التي مست جانب التعمير والبناء. إذ تشكلت أول منظومة عقارية جادة في محاولة منها لتدارك النقائص السابقة التي عرفها مجال العمران في الجزائر من جهة، واستيعاب المتغيرات والتطورات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية التي يمكن أن تحدث مستقبلا من جهة ثانية. وكذلك صدور القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، والذي كان بمثابة حجر الأساس لبناء منظومة قانونية متكاملة تنظم موضوع الأوقاف وتستعيد مجد هذا النظام الإسلامي العتيق الذي ساهم بشكل كبير في نهضة المجتمعات الإسلامية عبر مختلف العصور. وذلك تماشيا مع نص المادة 49 من دستور 1989، الذي صنف الأوقاف على أنها ملك له إطاره القانوني وتحديد طبيعته القانونية الخاصة، التي تختلف عن نوعي الملكية المتعارف عليهما، وهما الملكية العامة والملكية الخاصة، وكل ذلك يندرج ضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. ولا شك أن دواعي تناول هذا الموضوع بالدراسة والتحليل تعود إلى عوامل، ذاتية وأخرى موضوعية.

أ- الأسباب الموضوعية:

- اعتقادي بأن هذا الموضوع هو واقع اجتماعي معاش يفرض نفسه، لاسيما في ظل تنامي الظاهرة العمرانية بشكل كبير، واشتمال النسيج العمراني في الجزائر على عدد كبير من العقارات الوقفية المتدهورة نتيجة عدم صيانتها وترميمها، فباتت بذلك مصدرا أساسيا للتلوث البصري الذي أصاب البيئة العمرانية. ناهيك عن الآثار الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المترتبة عن تدهور هذه العقارات.
- قلة الدراسات الأكاديمية ذات البعد القانوني في مجال الأوقاف، والعقارية تحديدا، باعتبارها أهم الأوقاف على الإطلاق. وإن وجدت فإنها لا تعدو أن تكون عامة.

- ارتباط موضوع الأوقاف العقارية بعمق المجتمع الجزائري واتصاله تاريخيا بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والدينية.
- الحاجة الماسة للجمع بين الدراسات القانونية والشرعية في مجال الأوقاف، حتى تتكامل الجهود في وضع وتقييم القواعد الموضوعية وكذا الإجرائية بما يخدم أغراض التصرف الوقفي.
- تقديرنا بأن البحث على درجة من الأهمية بالنظر إلى ما آلت إليه البيئة المشيدة، وما عرفه النسيج العمراني من تشوه وانتهاك.
- أهمية موضوع الوقف في حد ذاته باعتباره قرينة وعبادة متميزة، أسهم في تأسيس حضارة مزدهرة على أسس أخلاقية وسلوك ديني إنساني رشيد، وبذلك أدى ولا يزال يؤدي دورا فاعلا في نمو المجتمع وتطوره في مناحي عدة، بحيث لم يقتصر دوره على الجانب الديني فحسب، بل لامس جوانب أخرى، كان له فيها الدور الفاعل والمؤثر في إبراز وكشف خصوصية هذا النوع من التبرع.
- تقديرنا بأن هذا الموضوع يعتبر نقطة التقاء بين عديد الاختصاصات، ما جعله متداولاً بين دراسات عدة، ومن زوايا مختلفة، بيد أن معالجته من الناحية القانونية مع التركيز على حماية البيئة وجعلها محور الدراسة يمنحه سببا وجيها لدراسته، لاسيما في ظل تزايد الانتهاكات التي تتعرض لها البيئة العمرانية بسبب السياسات العمرانية المتبعة.
- التوجهات العالمية في مجال التنمية العمرانية التي أصبحت تركز بشكل أساسي على ضرورة حماية البيئة، والعمرانية تحديدا، وارتباطها الوثيق بحقوق الإنسان، ولاسيما الحق في بيئة نظيفة، سليمة وصحية.

- اهتمام المشرع الجزائري بمسألة التعمير وحماية البيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة، وسعيه الدؤوب من أجل تنمية عمرانية مستدامة تكفل لكل فرد الحق في العيش في بيئة صحية وسليمة.

ب- الأسباب الذاتية:

- من أبرز الأسباب الذاتية لاختيار هذا الموضوع، أن له امتداد وارتباط وثيق في شقه المتعلق بحماية البيئة العمرانية بموضوع بحثي المقدم ضمن متطلبات الحصول على درجة الماجستير، والموسوم ب: قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة. فأردت من خلال هذا البحث أن أتناول موضوع الأوقاف العقارية كأحد أبرز مكونات النسيج العمراني في الجزائر، والتي كثيرا ما يطالها الإهمال وعدم الصيانة والترميم، فيصيبها التدهور الذي يؤدي في كثير من الأحيان إلى اندثارها وزوالها.
- الرغبة في تناول المواضيع ذات الطابع الديني، مع ميولي الشخصي إلى دراسة المواضيع ذات الطابع الإداري.
- أن نسهم من خلال هذه الدراسة ولو بقسط ضئيل في الحفاظ على المال الوقفي وبقاء عينه وترشيد إدارته وتسييره من جهة، والمحافظة على البيئة العمرانية من كل أشكال التدهور من جهة ثانية.
- أملنا من خلال هذا البحث أن نضع أيدينا على مكن الداء، من منطلق أننا نتطلع إلى مدينة جزائرية نظيفة، منظمة، متطورة وبمواصفات المدن الحديثة.
- أن تكون دراستنا هذه المتعلقة بتأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر، مرجعا للأكاديميين في كليات الحقوق والعلوم الشرعية.

ثالثا: أهداف البحث

يعد موضوع تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر على درجة كبيرة من الأهمية. وتجد هذه الأهمية أساسها في أهمية موضوع الأوقاف في حد ذاته، باعتباره قرينة وعبادة متميزة، أسهم في تأسيس حضارة مزدهرة على أسس أخلاقية وسلوك ديني إنساني رشيد، وبذلك أدى دورا فاعلا في نمو المجتمع وتطوره ولا يزال كذلك. إذ لامتس عدد الجوانب الحياتية لأفراد المجتمع ولم يقتصر دوره على الجانب الديني فحسب.

ونهدف من خلال دراستنا هذه إلى:

- تحديد الطبيعة القانونية للأوقاف في التشريع الجزائري
- إبراز أهم الأسباب المؤدية إلى تدهور الأوقاف العقارية.
- إبراز أهم التدابير والإجراءات واجبة الاتباع لتأهيل الأوقاف العقارية، وأهم الوسائل القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لتحقيق تأهيلها، وتقدير مدى فاعليتها.
- دعم الوعي الذي بات متزايدا على مستوى الأفراد، والمجتمع المدني بصفة عامة بضرورة العيش في وسط عمراني منسجم وملائم وصحي.
- تحديد أهم التصرفات الوقفية التي نظمها المشرع الجزائري، سواء تلك التي تساهم في تمييز الملك الوقفي والمرتبطة بحق الانتفاع الذي هو من صميم حقوق الموقوف عليهم، أو ما يساهم منها في حفظ أصل الملك الوقفي من الاندثار والزوال.
- المساهمة في إحياء نظام الوقف، ومحاولة بعث مؤسساته من جديد في ظل التحولات الهامة في السياسات العامة للدولة وخاصة العمرانية منها، وفي إطار مساعي الدولة بخصوص حماية البيئة عموما، والعمرانية تحديدا.

• إثراء الكتابة في مثل هذه المواضيع المتعلقة بالعقار الوقفي من جهة، وحماية البيئة العمرانية من جهة ثانية. نظرا لنقص الدراسات القانونية والشاملة في هذا الموضوع.

• تحديد أسباب ومظاهر تدهور العقارات الوقفية التي تخلق إشكالية في تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، والبحث عن استراتيجيات تقلص أو تحد من حالات التدهور البيئي، وصولا إلى تحقيق تنمية عمرانية مستدامة،

رابعاً: إشكالية البحث

فرض التطور العمراني والاقتصادي الذي تشهده الساحة الوطنية ضرورة التدخل الوقائي لتنظيم المدينة، من خلال فرض قيود على الأشخاص الطبيعية والمعنوية للحد من حرياتهم في مجال البناء، حفاظا على النظام العام الجمالي والبيئي كعنصر من عناصر النظام العام. وباعتبار الوعاء العقاري في الجزائر يتضمن جزء معتبرا من الأوقاف العقارية، هذه الأخيرة التي يطالها في كثير من الأحيان تدهور ناتج عن عدم صيانتها وترميمها بالشكل المطلوب، فتكون بذلك عرضة إلى التهدم والاندثار، الشيء الذي يكون له انعكاس سلبي على الجانب الاقتصادي والاجتماعي والثقافي للمجتمع وعلى المنظر العام العمراني. فإن الحفاظ على هذه العقارات بات ضرورة شرعية، ناهيك عن أنه واجب وطني. وتبعاً لذلك بات لزاماً تأهيل هذه العقارات وإعادة إدماجها في الحركة الاقتصادية.

وفي سبيل ذلك أقر المشرع الجزائري عديد الآليات القانونية لتأهيل هذه المباني الوقفية قصد بعثها من جديد لتؤدي الدور التكافلي المنوط بها، حماية لمصالح الموقوف عليهم من جهة، وحماية للمنظر العمراني العام من جهة ثانية. وفي هذا الإطار وجب إدراج البعد البيئي كمتغير أساسي في عملية التأهيل من خلال عملية التعمير أو الترميم، حماية للبيئة العمرانية من كل أشكال التلوث ولاسيما البصري منه.

ولذلك فإن اشكالية البحث التي هي مستوحاة من عنوانه في حد ذاته، يمكن أن تطرح بالصيغة التالية:

- ماهي الآليات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لتأهيل العقارات الوقفية الخرية، وما مدى تأثير ذلك على البيئة العمرانية؟

خامسا: الدراسات السابقة

يعد تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر يعتبر من المواضيع الهامة والحديثة، التي حظيت بكثير من الاهتمام من قبل الباحثين على اختلاف تخصصاتهم، وتظهر أهميته أكثر عند ارتباطه بموضوع البيئة العمرانية، هذا الأخير الذي يمتاز بالحداثة، لاسيما على الصعيد الوطني، وهو ما يعكس قلة الكتابات في هذا الموضوع، وتحديدًا تلك التي تربط بين مسألتَي العقارات الوقفية من جهة، وحماية البيئة العمرانية من جهة ثانية. وقد حاولت الدراسة - قدر الإمكان - الإحاطة بجميع النواحي ذات العلاقة بموضوع الأوقاف العقارية والبيئة العمرانية وبذلك صارت موضوعا يتسم بالجدة.

ولمّا كانت هذه الدراسة تستهدف الآليات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لتأهيل العقارات الوقفية المتدهورة وتأثير ذلك على البيئة العمرانية، فإنني أثناء عملية البحث وجمع المراجع صادفت عددا من الدراسات المتخصصة ذات العلاقة بموضوع الدراسة، غير أن غالبية هذه الدراسات التي تناولت موضوع الأوقاف ركزت على حقل معرفي محدد لمؤسسة الأوقاف، أو أنها عبارة عن مواضيع منفصلة تناول كل منها موضوعا مستقلا. وقليل من هذه الدراسات التي عالجت موضوع الأوقاف في بعده القانوني.

كما أن الدراسات التي انصبت على موضوع البيئة تناولت في جزء منها موضوع البيئة في إطارها العام، مستعرضة مختلف أشكال التدهور البيئي وأنواع التلوث وكذلك الهيئات

ومختلف الأجهزة المكلفة بحماية البيئة، دون التطرق إلى مسألة البيئة العمرانية وكيفية المحافظة عليها. فيما تناول جزء آخر منها موضوع البناء والتعمير وأهم النصوص القانونية المنظمة للمجال العمراني. وتمت الاستفادة من العديد منها، بحيث كانت لنا دافعا قويا للإسهام في إثراء المكتبة القانونية بهذه الدراسة التي نسعى من خلالها إلى توضيح بعض الجوانب التي لم يتم تناولها فيما اطلعنا عليه من مراجع، وتحديد موضوع البيئة والمحافظة عليها في الجانب العمراني.

ومن بين هذه الدراسات نذكر:

- الوقف ودوره في التنمية البشرية مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، للطالب أحمد قاسمي، حيث تناول فيها: مفهوم الوقف وأهدافه، مع ذكر دوره في مختلف مجالات التنمية، وكذلك عرض صيغ استثمار واستغلال الأملاك الوقفية في القانون الجزائري.
- إدارة الوقف في القانون الجزائري، للطالب بن مشرني خير الدين، حيث عرض من خلالها: إنشاء الوقف وقوام إدارته في القانون الجزائري، مع عرض التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية من أجل تمييزها وحفظها، على غرار عملية الاستبدال كوسيلة لحفظ أصل العقاري الوقفي. كما تناول علاقة حق البناء بحق الملكية العقارية، ورخصة البناء كأداة قانونية لمباشرة التثمين وحفظ العقار الوقفي.
- إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، للباحث عبد الرزاق بوضياف، حيث عرض من خلالها مسألة إدارة أموال مؤسسة الوقف من منظور المشرع الجزائري، وتناول التطور التشريعي للأوقاف في الجزائر وسبل استثمارها.

- إعادة إحياء وترميم البلدة القديمة في بلدة عورتا، مذكرة ماجستير، للطالبة ناهد جميل جبر مفلح، حيث تناولت فيها التراث الحضاري والمعماري، وعرضت من خلالها عوامل وأسباب تدهور المباني والمناطق التاريخية.
 - الاستدامة والمدينة: الممارسات في العمران المعاصر -حالة الجزائر-، أطروحة دكتوراه، للباحثة سعودي هجيرة، عرضت من خلالها تطور مفاهيم وسياسات الاستدامة، وتناولت أيضا مسألة الاستدامة العمرانية والاستدامة البيئية.
 - الإدارة البيئية للعمران الحضري، مذكرة ماجستير، للطالب عبد المنعم أحمد الفقي، تناول من خلالها مسألة العمران الحضري من المنظور البيئي، والبيئة من المنظور العمراني، كما تطرق إلى الأسباب غير الظاهرة لتدهور البيئة الحضرية.
 - استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة دكتوراه، للباحث عربي باي يزيد، تناول من خلالها الأحكام المتعلقة بالشروط العامة للبناء، مبرزا أهمية البيئة وضرورة عدم المساس بها وبالمعالم الأثرية والثقافية والسياحية وضرورة احترام قواعد التهيئة والتعمير، كما تناول فيها تطور المنظومة التشريعية للتهيئة والتعمير في الجزائر، وتنظيم البناء في إطار الرخص والشهادات العمرانية.
 - كتاب الوقف والعمران الإسلامي، للمؤلف نوبي محمد حسن، والذي تناول فيه خلفية عن الوقف والعمران وكذلك الوقف ونشأة وتطور المدن، عارضا من خلال ذلك الأوقاف والنواحي الجمالية، الأوقاف والنواحي الاجتماعية.
- إضافة إلى عديد المراجع العامة التي تناولت مسألة الأوقاف في إطارها العام، على

غرار:

- أحكام الأوقاف، للمؤلف مصطفى أحمد الزرقا.
- أحكام الوصايا والأوقاف، لمحمد مصطفى شلبي.

- عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية -الوقف-، للمؤلف خير الدين موسى فنطازي.

سادسا: منهج الدراسة

تتطلع هذه الدراسة إلى إبراز الآليات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لتأهيل العقارات الوقفية وإعادة بعثها من جديد، وتقييم مدى فعالية هذه الآليات في الحد من ظاهرة التدهور الذي يطال في كثير من الحالات هذه العقارات. وتبرز في ذات الوقت الأسباب المفضية إلى تدهور العقارات الوقفية، ونظرا لطبيعة الموضوع، وبغية الوصول إلى تحقيق أهداف الدراسة والإحاطة بمختلف جوانبها، فإننا نعتمد على الاقتراب القانوني الذي يمكن من خلاله معرفة مدى تطابق الفعل مع القاعدة القانونية. ولذلك سنعتمد على منهج تحليل الموضوع من خلال عرض ونقد النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع. كما نعتمد على المنهج الوصفي أثناء تحديد المفاهيم النظرية المتعلقة بكل من الوقف والبيئة العمران. إضافة إلى المنهج التاريخي أثناء تناول التطور الذي عرفه التشريع الجزائري في مجال الأوقاف، وكذلك في مجال حماية البيئة والحركة العمرانية في الجزائر.

سابعا: التصريح بالخطة

تناولنا موضوعنا هذا وفق خطة مقسمة إلى بايين، حيث خصصنا الباب الأول منهما لتنظيم الأوقاف العقارية في الجزائر. ويندرج تحت هذا الباب فصلان، تناولنا في الأول منهما الإطار المفاهيمي للأوقاف العقارية في القانون الجزائري، فيما خصصنا الفصل الثاني لتدهور الأوقاف العقارية وأثره على البيئة. أما الباب الثاني فخصصناه لعلاقة العمران بالوقف -التأثير والتأثر-. ويندرج ضمن هذا الباب فصلان أيضا، تناولنا في الأول منهما: ماهية البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر، وخصصنا الفصل الثاني للتأهيل كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية.

الباب الأول

تنظيم الأوقاف المقارية في الجزائر

وفيه فصلان

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للأوقاف

المقارية في القانون الجزائري

الفصل الثاني: واقع الأوقاف المقارية في

الجزائر

تمهيد

الوقف نظام إسلامي أصيل، يستمد إطاره العام من القرآن الكريم، ومن السنة النبوية الشريفة أصوله المباشرة. أظهر المسلمون ثماره وآثاره للعيان من خلال الرقعة الواسعة من مجالات الحياة التي شملتها أوقافهم وجميع شرائح المجتمع التي مستها صدقاتهم، فهو لم يكن نظاما مستوردا أو تجميعا لعادات عرفية أو نموذجا مستنسخا، بل هو نظام مالي فريد من نوعه برز للوجود من خلال إنشائه كمؤسسة مستقلة ذات وجود دائم، حدد الفقه الإسلامي معالمه وأسهب في تنظيم جزئياته المستمدة من الشريعة الإسلامية حفاظا على غايته السامية والمتمثلة في نيل مرضاة الله تعالى، بصرف غلاته في مختلف وجوه البر العامة والخاصة. ويكاد أثر الوقف يتداخل في جميع نواحي حياة الأمة كمشروع حضاري لا تقف آثاره عند جانب واحد، بل تمتد لتشمل النواحي الحيوية في المجتمع ويوفر حلاً ناجعا لكثير من المشاكل الاجتماعية والأزمات الاقتصادية التي يعاني منها المجتمع. فكانت الأوقاف ولاسيما العقارية منها ومازالت وسيلة لتوفير المناخ الملائم للتكفل بالكثير من الحاجات الإنسانية والمجتمعية. نتناول في هذا الباب الأول من هذا البحث: "الإطار المفاهيمي للأوقاف العقارية في القانون الجزائري" في الفصل الأول، من خلال ما يتضمنه من تعريف وتبيان لطبيعته القانونية. كما نتناول "واقع الأوقاف العقارية في الجزائر" في الفصل الثاني.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للأوقاف العقارية في القانون الجزائري

يعتبر العقار الوقفي عاملا من عوامل الإنتاج الاقتصادي، تقتضي طبيعته أن يكون أداة نفع للاقتصاد الوطني. غير أن الواقع يبين أن هذه الأوقاف تحديدا قد تعطلت عن أداء دورها الاقتصادي والاجتماعي نتيجة ما أصابها من تدهور. فنشأت إشكالية جدلية تتعلق بكيفية إعادة الأوقاف العقارية المتدهورة إلى الحياة وبعثها من جديد لتؤدي الدور الاقتصادي والاجتماعي المنوط بها. خاصة في ظل الضرورة الملحة للحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار من جهة، ومراعاة مصلحة الموقوف عليهم من جهة ثانية. وفي ذلك تبدو الحاجة ماسة إلى آليات قانونية تعتمد لتأهيل هذه العقارات.

نتناول في هذا الفصل ماهية الأوقاف في المبحث الأول، قيم الأوقاف في المبحث الثاني وأركان الأوقاف في المبحث الثالث.

المبحث الأول

ماهية الأوقاف

الوقف نظام إسلامي أصيل يستمد أحكامه من القرآن الكريم والسنة النبوية المطهرة، يهدف إلى تحقيق المقاصد العامة، وقد نشأ من هذه الحاجة. ولذلك جعل الإمام الشاطبي الأوقاف من المصالح الضرورية للعباد، والتي نزلت الشرائع السماوية من أجل صيانتها وحفظها¹. وقد ساهمت في توضيح أحكامه وتنظيمها وتأصيلها كل المذاهب الإسلامية².

1 كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع طبعة 2006، ص 23 .

2 محمد كمال الدين إمام، الوصية والوقف في الإسلام مقاصد وقواعد، منشأة المعارف الإسكندرية، الطبعة الأولى، 1999، ص 200 .

والحديث عن الوقف كنظام مالي متميز يستوجب أولاً تعريفه وبيان خصائصه وتقسيماته وقيمه، وهو ما سنتطرق إليه فيما هو آت.

المطلب الأول

تعريف الأوقاف وبيان طبيعتها القانونية

من أجل فهم حقيقة الوقف كنظام مالي متميز يتعين أولاً كمدخل أساسي للموضوع تعريفه في فرع أول، وبيان طبيعته القانونية في فرع ثان، ثم التمييز بينه وبين المال العام في فرع ثالث.

الفرع الأول

مدلول الأوقاف

أولاً: التعريف اللغوي

الوقف في اللغة مصدر للفعل الثلاثي: وقف يقف وقفاً، ومصدر "وقف" في لغة العرب له عدة معانٍ، منها ما ورد في المعجم الوسيط: وقف وقوفاً، قام من جلوس وسكن بعد المشي¹، ووقف الدار ونحوها حبسها في سبيل الله². والوقف والحبس والتسبيل بمعنى واحد، ويقال: وقفت السيارة إذا حبستها ومنعتها عن السير. واشتهر قول: "هذا العقار وقف"، أي موقوف، ويجمع على أوقاف مثل وقت وأوقات، ولذا يقال وزارة الأوقاف. والفعل وقف فعل ثلاثي يستعمل لازماً ومتعدياً، وأما أوقف فلم يوجد منها في اللغة إلا حرف واحد في فصيح الكلام، وهو أوقف عن الأمر الذي كنت فيه، أي أقلعت عنه³.

1 - مجموعة من المؤلفين: المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، مصر، 2004، ص 1051.
2 - بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، 2012، ص 11.
3 - محمد مصطفى شليبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الرابعة، 1982، ص 302.

وعرف الوقف في صدر الإسلام بالحبس، وبه جاء الحديث: "إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها"¹، كما اشتهر إطلاق كلمة الوقف على اسم المفعول وهو الموقوف، كما تطلق كلمة الرهن على المرهون، غير أن إضفاء صفة العمومية بإضافة لفظة "العام" تقتضي تخصيص مدلولها إلى نوع خاص من الوقف وهو ما يهدف إلى المصلحة العامة، والذي يطلق عليه تسمية الوقف الخيري. ويقصد به ما كان ريعه يصرف من أول الأمر إلى الجهة الخيرية، كالوقف على المساجد والمستشفيات والمقابر وغيرها².

ثانيا: التعريف الاصطلاحي

عُرف الوقف عند الأمم السابقة على الإسلام، غير أنه لم يسم بهذا الاسم تحديداً، ذلك أن كل أمة كان لديها من الدوافع الدينية ما يحضّ ميسوري الحال على تقديم الأوقاف التي يخصص ريعها لإنشاء دور العبادة ورعاية النشاطات الدينية ومساعدة الفقراء والأيتام والأرامل، ناهيك عن بعض الخدمات الاجتماعية المتنوعة³، إلا أن مسألة تحديد الهوية القانونية لهذه الأحباس كثيرا ما أدمجت في الأملاك العامة التي يتصرف بها الحكام. ومن الثابت فقها أن الوقف لم يعرّف تعريفا جامعاً مانعاً لاختلاف نظرة

- سايب الجمعي، نجاعة الآليات القانونية لحماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة محمد بوضياف، بالمسيلة، 2016، ص 15.

- أنظر أيضا: ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد السادس، الجزء 54، ص 4898.

1 - عن ابن عمر رضي الله عنهما قال: أصاب عمر أرضا بخبير فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضا بخبير لم أصب مالا قط هو أنفس عندي منه، قال: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، قال: فتصدق بها عمر، غير أنه لا يباع أصلها ولا يورث ولا يوهب، فتصدق بها على الفقراء وفي القرى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف، لا جناح على من وليها أن يكمل منها بالمعروف ويطعم صديقا غير متمول مالا. أنظر في ذلك أبي عبد الله عبد الرحمن بن ناصر السعدي، إيهام المؤمنين بشرح منهج السالكين وتوضيح الفقه في الدين، الجزء الثاني، دار الوطن للنشر، الطبعة الأولى، 2001، ص 131.

- أنظر أيضا: محمد محمود الجمال، إدارة واستثمار أموال الوقف في الفقه الإسلامي وأنظمة الإدارة العامة للأوقاف القطرية، مطبوعات الإدارة العامة للأوقاف، دولة قطر، ص 05.

2 - كنانة محمد، المرجع السابق، ص 10.

3- أمل شفيق محمد العاصي، مباني الأوقاف الإسلامية وأثرها في استدامة الأنسجة الحضريّة، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2010، ص 37.

فقهاء الشريعة الإسلامية إليه، ومنطلق الاختلاف الواقع بين الفقهاء إنما يدور حول تحديد مآل الوقف بعد وقوعه. وفي هذا الصدد يمكن إيجاز أقوالهم في ثلاثة آراء هي:

• "زوال ملكية الواقف للعين الموقوفة وانتقالها إلى الموقوف عليهم.

• زوال ملكية الواقف للعين الموقوفة دون انتقال ملكيتها للموقوف عليه بل

هي في حكم ملك الله تعالى

• عدم زوال ملكية الواقف للعين الموقوفة بل تظل ملكيتها له.

أما بالنسبة لمنفعة الوقف فقد اتفق جميعهم على تملكها للموقوف عليهم¹.

وبعدّ جوهر هذا الاختلاف مسألة مهمة في إظهار حقيقة الوقف، إذ تترتب عليها أحكام فقهية وتصرفات عملية في مذاهبهم. وتبعاً لذلك تنوعت تعريفات الوقف وتباينت. وهو ما يفرض علينا التعرض للتعريفات المنسوبة لأصحاب المذاهب الفقهية والآراء المشهورة منها بحسب التسلسل الزمني لأئمتها من غير الخوض في تفاصيلها لأن الموضوع لا يتطلب ذلك.

تعريف أبي حنيفة: "الوقف هو حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصديق

بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال أو المآل².

ومقتضى هذا التعريف أن الوقف هو حبس العين، على أن تبقى هذه الأخيرة على ملك الواقف ولا تخرج عنه. وهو ما يبيح للواقف التصرف في العين بكل تصرف ناقل للملكية من بيع وهبة ورهن. أما ما يترتب على الوقف فهو التبرع بالمنفعة لا غير

¹ - بن تونس زكرياء، المسؤولية المدنية المترتبة عن إدارة الأوقاف الإسلامية من خلال القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2006، ص 46.

² - بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، 2012، ص 18.

تعريف صاحبي أبي حنيفة¹: "الوقف هو حبس العين على ألا تكون مملوكة لأحد من الناس، وجعلها على حكم الله تعالى والتصدق بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المآل"².

وبناء على هذا التعريف فإن رأي صاحبي أبي حنيفة أن الموقوف يخرج من ذمة الواقف، فلا يصير له سلطان عليه ولا يدخل في ملك أحد من العباد. وعليه فلا يملك الواقف أن يتصرف فيه تصرفاً ناقلاً للملكية، بعوض أو بغير عوض، خلافاً لرأي الإمام أبي حنيفة، كما أنه لا حق للورثة فيه من بعده³.

تعريف الإمام مالك: "الوقف هو إعطاء منفعة شيء مدة وجوده، لازماً بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديراً"⁴. ونخلص من خلال هذا التعريف إلى ما يلي:

- الوقف حكمه اللزوم ولا يجوز التراجع عنه.
- الوقف لا يقطع حق الملكية في العين الموقوفة ولكن يقطع حق التصرف فيها⁵.

تعريف الإمام الشافعي: "الوقف هو حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل"⁶.

¹ - صاحبا أبي حنيفة هما:

- أبو يوسف يعقوب ابن إبراهيم القاضي الأنصاري، وهو المقدم من أصحابه. أخذ الفقه عن الإمام أبي حنيفة، تولى القضاء لثلاثة خلفاء عباسيين هم: المهدي والهادي والرشيد، وكان إلى جانب علمه جواداً سخياً. روى عنه محمد ابن الحسن الشيباني وأحمد ابن حنبل ويحيى ابن معين. توفي سنة 182هـ.

- محمد بن الحسن الشيباني، الإمام صاحب الإمام، صحب أبا حنيفة وأخذ عنه الفقه، ثم عن أبي يوسف، اشتهر بفصاحته، ارتحل إلى المدينة وروى الحديث عن مالك، ودون الموطأ وحدث به عنه، روى عنه الشافعي وانتفع به، ولي القضاء للرشيد بالرقعة، توفي سنة 189هـ. (أنظر في ذلك: بن تونس زكرياء، مرجع سابق، ص 36).

² - صورية زردوم، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2010، ص 12.

³ - بن مشرن خير الدين، مرجع سابق، ص 18.

⁴ - محمد عيسى، فقه الوقف وإدارته في الإسلام، محاضرة ألقاها في دورة الأوقاف الإسلامية بالجزائر سنة 1999، مطبوعة، ص 04.

⁵ - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2006، ص 12.

⁶ - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، الطبعة الرابعة، بيروت، 1982، ص 303.

ومؤدى ذلك أنه لا يمكن التصرف في رقبة الوقف مع خروج ملكية العين الموقوفة من يد الواقف إلى حكم ملك الله تعالى.

تعريف الإمام أحمد بن حنبل: "الوقف هو حبس المال عن التصرف فيه، والتصدق اللزم بالمنفعة مع انتقال ملكية العين الموقوفة إلى الموقوف عليهم ملكا لا يبيح لهم التصرف المطلق فيه"¹.

ومعناه أن العين الموقوفة تدخل في ملكية الموقوف عليهم، ولكن دون التصرف فيها بالبيع والهبة، وإذا ماتوا لا تورث عنهم.

إضافة إلى تعريفات فقهاء المذاهب الأربعة، حاول بعض المعاصرين وضع تعريف جامع للوقف، ومن ذلك ما ذكره الإمام محمد أبو زهرة بأن أجمع تعريف لمعاني الوقف عند الذين أجازوه، أنه حبس العين وتسبيل ثمرتها. وكذلك تعريف الأستاذ منذر قحف، بأن الوقف هو حبس مؤبد لمال للانتفاع المتكرر به أو بثمرته في وجه من وجوه البر العامة أو الخاصة².

فقوام الوقف في هذه التعريفات المتقاربة حبس العين، فلا يتصرف فيها بالبيع والرهن والهبة ولا تنتقل بالميراث. أما المنفعة فتصرف لجهات الوقف على مقتضى شروط الواقفين³.

المعنى الاقتصادي للوقف:

من خلال التعاريف الفقهية للوقف يمكن استخلاص دلالات اقتصادية للوقف، نذكر منها ما يلي:

¹ - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 19.

² - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر، الطبعة الثانية، دمشق، سورية، 2006، ص 62.

³ - بن تونس زكريا، مرجع سابق، ص 41.

- "الوقف هو تحويل للأموال عن الاستهلاك واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية، تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا أو فرديا"¹.
- فهو بذلك عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا. إذ تتألف من اقتطاع أموال - كان يمكن للواقف أن يستهلكها إما مباشرة أو بعد تحويلها إلى سلع استهلاكية - وتحويلها إلى استثمار يهدف إلى زيادة الثروة الإنتاجية في المجتمع وتوزيع عائداتها على أغراض الوقف².
- الوقف هو مصدر اقتصادي يهدف إلى توليد دخل مستمر، يسمح بتوفير احتياجات المستهدفين في الحاضر مع الحفاظ على تلبية احتياجاتهم في المستقبل³.

الفرع الثاني

الطبيعة القانونية للأوقاف في التشريع الجزائري

من الجانب الفقهي يمكن الوقوف على الطبيعة القانونية للأوقاف من خلال عناصر مفهوم الأوقاف، ومن خلال ما قيدت به ملكيته في حديث عبد الله بن عمر⁴. وتتجلى في إعطاء منفعة الموقوف لا أصله، مع انعدام حرية التصرف في هذه الملكية ببيع أو هبة أو إرث. ويعد ذلك حماية للأوقاف من الضياع من جهة، واستمرارا لمفعولها وأثره في الحياة الإنسانية من جهة أخرى⁵. ومن الناحية التشريعية لا تكاد تبتعد القوانين في الدول الإسلامية في تعريفها للوقف عن تعاريفه الفقهية، وذلك باعتبار أن أحكام

1 - أحمد قاسمي، الوقف ودوره في التنمية البشرية مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير في علوم التسيير، تخصص نقود ومالية، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، الجزائر، 2008، ص 06.

2 - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، الطبعة الأولى، 2000، دار الفكر المعاصر، بيروت، لبنان، ص 66.

3 - أحمد قاسمي، مرجع سابق، ص 06.

4 - أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، دار ابن كثير للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الطبعة الأولى، 2002، ص 681.

5 - السعيد بوركبة، دور الوقف في الحياة الثقافية بالمغرب في عهد الدولة العلوية، الجزء الأول، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، 1996، ص 20.

الشريعة الإسلامية هي المصدر المادي لقانون الوقف. والجزائر كغيرها من الدول الإسلامية استندت في تعريفها للوقف على تلك الأحكام، فكان القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف¹ هو القانون الذي يحدد القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها في الجزائر طبقا لنص المادة الأولى منه²، وعلى غرار موادها جميعها فإنه ما لم يتم النص عليه يُرجع فيه لأحكام الشريعة الإسلامية³، كما أن أحكام هذا القانون هي المعتبرة بنص المادة 49 منه التي تلغي جميع الأحكام المخالفة له⁴. وقد تناول المشرع الجزائري الوقف وبين أحكامه في العديد من المواد القانونية، وأول تعريف للوقف في القانون الجزائري هو ما تضمنته المادة 213 من قانون الأسرة⁵، بقولها: "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصدق". وأورد تعريفا آخر بموجب المادة 31 من قانون التوجيه العقاري⁶. إذ تنص على أن: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكا بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور".

كما عرّف المشرع الجزائري الوقف بموجب المادة 03 من قانون الأوقاف⁷ على أنه حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير.

1 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

2 - تنص المادة الأولى من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن هذا القانون يحدد القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

3 - أنظر المادة 02 من نفس القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

4 - أحمد قاسمي، مرجع سابق، ص 05.

5 - قانون رقم 11/84، المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 24.

6 - قانون رقم 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49.

7 - قانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21.

والملاحظ أن هذا التعريف جاء مطلقا في محل الوقف على غرار بقية التعاريف، وأن عبارة التأييد الواردة في النص مفادها إمكانية انتفاع الموقوف عليه بمحل الوقف شخصيا أو نقل المنفعة إلى الغير، شرط ألا يمس بمحل الوقف.

ويتبين من خلال تفحص هذه التعريفات الواردة في النصوص القانونية سابقة الذكر وتحليلها ما يلي:

- أن هذه التعريفات جمعت بين خاصيتي التأييد والدوام والخاصية المرتبطة بنية التصديق. وهما خاصيتان أساسيتان في الأوقاف، مع خروج العين الموقوفة من ملكية الواقف واستفادة الموقوف عليهم من المنفعة فقط.
- أن التعريف الوارد في قانون الأوقاف كان أكثر وضوحا، إذ بين أن التصديق يكون بالمنفعة وليس بالعين الموقوفة، ورجح بين الآراء الفقهية واستوعب الاختلاف الفقهي¹.
- أن المشرع الجزائري عبّر عن الوقف في قانون الأسرة بالمال الذي يشمل المنقول والعقار، في حين حصره بالقانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري في العقار دون سواه، فيما جاء قانون الأوقاف شاملا للعقار والمنقول والمنفعة².
- منع التصرف في العين الموقوفة بأي وجه كان، وعدم جواز توارثها.
- إن محل الوقف يصح أن يكون عقارا أو منقولا على أساس عموم لفظي المال والعين الشاملين لمعنى العقار والمنقول.

والحديث عن طبيعة الوقف يتمحور أساسا حول توضيح ما إذا كان الوقف عقدا أم لا؟ هذا الأخير الذي يعتبر أهم صور التصرفات القانونية في الحياة الاجتماعية، والتصرف القانوني هو كل إرادة تتجه إلى إحداث أثر قانوني. وباعتبار العقد تطابق

¹ - بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص 20.

² - سايب الجمعي، مرجع سابق، ص 22.

- العبرة هنا بتعريف قانون الأوقاف وما وافقه، باعتباره يمثل الأساس في تنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها، وفقا للمادة الأولى منه، وكل ما خالف نصوصه يكون محل إلغاء، عملا بنص المادة 49 منه.

إرادتين أو أكثر في إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو زواله¹، فإنه لا يكون إلا بين طرفين، فإذا كان من طرف واحد فهو التزام أو وعد².

والمتمعن في نص المادة 04 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، والتي تنص على أن الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة، يستشف أن موقف المشرع الجزائري في تحديده لطبيعة الوقف لم يكن واضحاً تمام الوضوح، إذ أنه جمع بين العقد والالتزام رغم الفرق بينهما عند رجال القانون، فالعقد كما هو معلوم عند فقهاء القانون معنيان: معنى عام يفيد أن العقد قد ينعقد دون حاجة إلى ركني الإيجاب والقبول. ومعنى خاص مفاده أن العقد لا ينعقد إلا بتوافق إرادتين مظهرهما الإيجاب والقبول على إحداث أثر قانوني معين³.

وباستقراء المادتين 07، 13 من قانون الأوقاف، نستنتج أن قبول الموقوف عليهم في الوقف الخاص هو فقط شرط نفاذ وتثبيت الاستحقاق لهم، وتخلفه لا يؤدي إلى بطلان العقد كما هو متعارف عليه في القواعد العامة، وإنما يؤدي إلى تحويله من وقف خاص إلى وقف عام⁴. وعليه، فإن الوقف ومع تسليمنا بأنه عقد، فإنه يعتبر من العقود الملزمة لطرف واحد بالمعنى العام للعقود في القانون المدني، لأن الموقوف عليه لا يلتزم في عقد الوقف بأي التزام تجاه الواقف، وأنه ينفذ بطريقة مغايرة لطرق تنفيذ العقود الأخرى في مفهوم القانون المدني، ولذلك فالمراد بالعقد في المادة 04 من قانون الأوقاف هو العقد بالمعنى العام الذي لا يتطلب موافقة الموقوف عليهم. وبالتالي فالوقف تصرف

¹ - بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثالثة 2004.

² - محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1996، ص 15.

³ - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 16.

⁴ - تنص المادة 07 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على: " يصير الوقف الخاص وفقاً عما إذا لم يقبله الموقوف عليهم"، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، دار هوم، الطبعة الثانية، الجزائر، 2006، ص 52.

قانوني يترتب عليه التزام بإرادة منفردة¹، ولا يشترط فيه المشرع قبول الموقوف عليه. غير أن المشرع الجزائري جمع من جهة أخرى بموجب المادة 04 من قانون الأوقاف بين العقد والإرادة المنفردة، وهما شيئان مختلفان تمام الاختلاف، ذلك أن التصرف بالإرادة المنفردة لا يعتبره فقهاء القانون عقدا².

من جهة ثانية فإن المتمعن في المواد 03، 04، 05، 06 من قانون الأوقاف يتبين له أن لفظة الوقف في القانون الجزائري جاءت على معنيين:

أولاً: جاءت لفظة الوقف بمعنى التصرف بالمنع والحبس، أو عقد الوقف، كما في المادتين 03، 04 من قانون الأوقاف. إذ جاء في المادة 03 أن: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". وكذلك في المادة 04 التي تنص على أن: "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة".

ثانياً: جاءت لفظة الوقف دالة على الموقوف، أو المال الوقفي كما في المادة 05 من قانون الأوقاف التي تنص على أن: "الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين...."³

ضبط قانون الأوقاف الجزائري محل الوقف بقوله: "الوقف حبس العين"، والعين إما أن تكون عقاراً أو منقولاً، ولا تشمل المنافع المجردة عن الأعيان. وهذا المعنى مخالف لمضمون المادة 11 منه، والتي تنص على أن محل الوقف يكون عقاراً أو منقولاً أو منفعة. كما أن هذا القيد في تعريف الوقف يطرح إشكالات حول وقف بعض المنقولات

¹ تعتبر الشريعة الإسلامية الإرادة المنفردة منشئة للالتزام، ويتم من غير إيجاب وقبول متوافقين، على غرار الوقف والإبراء والكفالة والهبة. للمزيد راجع: محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، ص 188.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، بيروت، لبنان، ص 149.

³ - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 30.

التي لا تحبس عينها كالنقود. ذلك أن النقود حاليا إذا حبست عينها لا ينتفع بها. رغم أنها من المنقولات التي نصت المادة 11 منه على جواز وقفها¹.

ومن هنا نخلص إلى أن القانون الجزائري إضافة إلى عدم دقة مصطلحاته المستعملة للتفريق بين الوقف كتصرف والوقف كمال موقوف من جهة، وخلطه بين كون الوقف عقدا أم تصرف بإرادة منفردة من جهة ثانية، فإنه لم يضع تعريفا محددًا جامعًا مانعًا لهذا الأخير.

الفرع الثالث

التمييز بين الوقف العام وبعض المفاهيم القانونية الأخرى

أولاً: التمييز بين الوقف العام والمال العام

قد يحدث خلط بين مفهوم نظام الوقف العام ونظام المال العام، والتمييز بين هذين النظامين يستوجب ذكر عناصر التوافق وعناصر الاختلاف بينهما.

1- عناصر التوافق بين المال العام والوقف العام تتمثل فيما يلي:

- يهدف كل منهما إلى النفع العام وتحقيق حاجات عامة للأفراد.
- يتمتع كل منهما بحماية قانونية مدنية متميزة تتمثل في عدم القابلية للحجز والتقادم والتصرف²، كما لا تسري عليهما أحكام الالتصاق.

¹ - إبراهيم بن محمد بلبالي، التعديلات المقترحة على قانون الأوقاف الجزائري لتنظيم الوقف النقدي، بحث مقدم للمؤتمر العالمي الخامس، الوقف الإسلامي - التحديات واستشراف المستقبل -، الخرطوم، السودان، 2017، ص 04.

² - المادة 689 من القانون المدني الجزائري، وكذلك المادة 23 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف.

- يتمتع كل منهما بحماية جنائية ضد كل أنواع المساس¹.

2- عناصر الاختلاف بين المال العام والوقف العام تكمن فيما يلي:

- **من حيث صفة العمومية:** بالنسبة للمال العام ليست صفة أبدية وإنما هي مرتبطة بالنع العام، تزول متى زال هذا الأخير، بينما يتمتع الوقف العام بالطابع والصفة الأبدية، ولا تزول إلا بزوال العين الموقوفة أو استبدالها في الحالات التي حددها المشرع الجزائري حصرا بموجب المادة 24 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف².
- **من حيث الشخصية المعنوية:** يتمتع الوقف العام بالشخصية المعنوية التي تختلف عن شخصية الهيئة المسيرة له³، بينما المال العام مملوك من طرف أشخاص معنوية كالدولة، الولاية، البلدية.
- **من حيث طرق التكوين:** يأخذ المال العام الصفة العمومية من القرارات الإدارية التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة، بينما يأخذها الوقف العام من خلال تصرف قانوني يثبت أمام موثق وتتجه فيه إرادة الواقف نحو توجيه منفعته إلى مصلحة عامة⁴.

¹ - تنص المادة 36 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، على: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستندات أو يزورها، إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

- أنظر أيضا المادة 214 من القانون رقم 04/82، المؤرخ في 1982/02/13، المعدل والمتمم للأمر رقم 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات. الجريدة الرسمية عدد 07، المؤرخة في 1982/02/16.

- أنظر أيضا المادة 216 من القانون رقم 23/06، المؤرخ في 2006/12/20، المعدل والمتمم للأمر رقم 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات. الجريدة الرسمية عدد 84، المؤرخة في 2006/12/24.

2 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 27.

3 - المادة 05/49 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/11/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/11/30.

4 - عمر يحيوي، نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 32.

- من حيث إمكانية التنازل: يمكن التنازل عن بعض الأملاك التابعة للمال العام بعد إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بإحدى الوسائل القانونية المنصوص عليها في القانون 30/90، بينما لا وجود لهذه الإمكانية بالنسبة للوقف العام، لانعدام أية آلية قانونية تمكن من التنازل عن الوقف العام¹.

ثانيا: التمييز بين الوقف العام وبعض عقود التبرع الأخرى

نظّم المشرع الجزائري التصرفات التبرعية ضمن قانون الأسرة، وتحديدا في الكتاب الرابع، تحت عنوان التبرعات " الوصية، الهبة، الوقف "، ولعل السبب في معالجة هذه التصرفات ضمن قانون الأسرة مردّه هو حاجة أفراد المجتمع إلى التكافل والتعاون والتراحم وصلة الأرحام عن طريق الهبات والوصايا والأوقاف.

وإذ تعتبر الشريعة الإسلامية مصدرا أصيلا من مصادر التشريع في مسألة الأوقاف²، فإنها تزخر بعدد الأنظمة المالية المشابهة للوقف، والتي لا تطابقه تماما، لاختلاف أحكام كل منها عن النظام الآخر من حيث الشروط والأركان والصيغ. وقد تناول القانون الوضعي بعض هذه الأنظمة بالتنظيم على غرار الهبة والوصية. ولذلك سنحاول أن نميّز بين الوقف والوصية من جهة، وبين الوقف والهبة من جهة ثانية.

1- التمييز بين الوقف والوصية

نشأت العلاقة بين الإنسان والمال منذ وجوده، وتطورت مع الزمن حتى عرفت بالملكية. ووضعت الشريعة الإسلامية الغراء لهذه العلاقة نظاما شاملا، وجعلت لها أسبابا منشئة وأخرى ناقلة في حياة الشخص وبعد وفاته. وهذه الأسباب منها الاختياري الذي يصدر عن إرادة ورغبة، ومنها غير الاختياري الذي يثبت بأمر الشارع، من غير

1 - المادة 23 من القانون 10/91، المتعلق بالأوقاف.

2 - تنص المادة 02 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، على: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

أن يكون للشخص دخل فيه. والوصية من أسباب نقل الملكية، يرتبط نظامها بنظام المواريث. إذ كل منهما يرد على مال الشخص بعد وفاته¹.

والوصية لغة: معناها العهد إلى الغير أو الأمر، وتطلق على فعل الموصي، وعلى ما يوصى به من مال أو تصرف، فيقال: وصى فلان فلانا بكذا، بمعنى عهد إليه فيه، ويقال أوصى فلان لفلان ووصى له بشيء من ماله أي جعله له يأخذه بعد وفاته².

وإصطلاحاً فهي عند المالكية: "هبة الرجل ماله لشخص آخر بعد موته أو عتق غلامه سواء صرح بلفظ الوصية أو لم يصرح"³. أما الوصية عند الحنفية فهي: "تمليك مضاف لما بعد الموت بطريق التبرع سواء كان الموصى به عينا أم منفعة"⁴.

والوصية لا تصح بأكثر من ثلث ما يملك الموصي إذا كان له وارث، إلا إذا أجاز الورثة ذلك. أما إذا لم يكن للموصي أي وارث فتصح بالمال كله⁵. أما في الإصلاح القانوني: فإن المشرع الجزائري اقتبس تعريف الوصية من المذهب الحنفي. وعرفها بموجب المادة 184 من قانون الأسرة بأنها: "تمليك مضاف لما بعد الموت بطريق التبرع"⁶. وسمي تصرف الشخص وصية لأنه وصل به ما بعد موته بما كان في حياته. ولا فرق في أن يكون الفعل تبرعاً بمال أو عهداً إلى الغير بتصرف من التصرفات⁷.

1 - محمد مصطفى شليبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، الطبعة الرابعة، 1982، ص 09.

2 - أحمد فراج حسين أحكام الوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، الدار العربية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2000، ص 11.

3 - صورية زردوم، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2010، ص 34.

4 - نفس المرجع، ص 34.

5 - عن سعد بن أبي وقاص رضي الله عنه قال: قلت: يا رسول الله، أنا ذو مال ولا يرثني إلا ابنة لي واحدة، أفأتصدق بثلثي مالي؟ قال: لا، قلت: أفأتصدق بشطره؟ قال: لا، قلت: أفأتصدق بثلثه؟ قال: الثلث، والثلث كثير. إنك إن تذر ورثك أغنياً خير من أن تذرهم عالة يتكففون الناس. متفق عليه.

6 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984. أنظر أيضاً، شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الجزء الثالث، دار المعرفة، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1997، ص 52.

7 - محمد مصطفى شليبي، مرجع سابق، ص 20.

من خلال التعريفات الواردة بشأن كل من الوقف والوصية يتضح ما يلي:

- من حيث التصرف الصادر عن الواقف في الوقف والموصي في الوصية، فإن الوقف والوصية كلاهما من العقود التبرعية دون مقابل¹.
- من حيث انتقال ملكية المال محل التصرف فإن الوصية هي تصرف ناقل لملكية المال الموصى به من الموصي إلى الموصى له، ولكن ليس له أثر فوري، بل يؤجل انتقال الملكية إلى ما بعد موت الموصي. بينما في الوقف فإن ملكية المال الموقوف لا تنتقل إلى الموقوف عليه، بل تبقى على حكم ملك الله تعالى²، وبمجرد انعقاد الوقف³.
- من حيث حق التصرف في المال الموصى به أو العين الموقوفة، فإن الموصى له يتمتع بملكية الرقبة وله حق التصرف فيها كيفما شاء. بينما في الوقف لا يجوز للموقوف عليه التصرف في أصل العين الموقوفة بالبيع أو الهبة ونحوهما⁴، وينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه، وعليه استغلالها استغلالاً غير متلف للعين، وحقه حق انتفاع لا حق ملكية⁵.
- من حيث مقدار المال محل التصرف، فالقاعدة العامة في الوصية تقضي بأن تكون في حدود ثلث التركة، وما زاد على ذلك يتوقف على إجازة الورثة⁶. أما في الوقف فإن المال الموقوف غير محدد المقدار، وللواقف أن يوقف ما يشاء من ماله، إلا استثناء إذا أخذ حكم الوصية، فإنه ينفذ في حدود ثلث التركة⁷.

1 - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 35.

2 - تنص المادة 05 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن "الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ..."

3 - القاعدة العامة بالنسبة للوقف، أنه يسري في حياة الواقف، ويجوز استثناء أن يسري بعد وفاته إذا اشترط الواقف لنفسه تنفيذ وقفه بعد وفاته. وفي هذه الحالة يأخذ الوقف حكم الوصية، عدا ما تعلق بنقل الملكية.

4 - المادة 23 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

5 - المادة 18 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

6 - تنص المادة 185 من القانون رقم 11/84، المتضمن قانون الأسرة على: "تكون الوصية في حدود ثلث التركة. وما زاد على الثلث تتوقف على إجازة الورثة". أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984.

7 - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 36.

- من حيث الرجوع عن التصرف، فإن المشرع أجاز للموصي الرجوع في وصيته صراحة أو ضمناً¹. أما الوقف فالأصل فيه التأييد وعدم الرجوع فيه. واستثناء يجوز الرجوع فقط عن الشروط الواردة فيه، متى اشترط الواقف ذلك في وقفه².
- من حيث الإجازة للوارث، فإن الوقف يجوز للوارث ما لم يكن الواقف في مرض الموت، أمّا الوصية فلا تجوز لوارث إلا بإجازة الورثة³.
- من حيث أهلية المتصرف، فإن الوقف لا يصح من المحجور عليه لدين، بينما تصح الوصية لأنها لا تُنفذ إلا بعد قضاء الدين.

2- التمييز بين الوقف والهبة

التصرف في نظر القانون هو عبارة عن اتجاه الإرادة لترتيب أثرها⁴، أي أن الالتزامات الناتجة عن هذه الإرادة هي التزامات واجبة التنفيذ والتحقيق. وهذا مظهر من مظاهر مبدأ القوة الملزمة، فمتى نشأ هذا التصرف صحيحاً، فقد خلصت قوته الملزمة، ووجب تنفيذه، وهذا هو الأصل العام. ومع ذلك فإن هذه الإرادة رخص لها القانون أن ترجع فيما التزمت به، في حدود معلومة مضبوطة، حماية لمصلحة أكبر وأعم. إذ أن خطورة التصرفات التبرعية دفعت المشرع إلى الاحتياط لها بشكل خاص، فجعل للهبة الطابع الإحتفائي، إضافة إلى الشروط الشكلية عند انعقادها. ومنح للواهب حق الرجوع في ظروف خاصة، روعيت فيها مسائل مهمة جعلت منه وضعاً أكثر عدلاً وانصافاً⁵.

1 - تنص المادة 192 من قانون الأسرة سابق الإشارة إليه على: "يجوز الرجوع في الوصية صراحة أو ضمناً، فالرجوع الصريح يكون بوسائل إثباتها والضمني يكون بكل تصرف يستخلص منه الرجوع فيها".

2 - أنظر المادتين 14، 15 من قانون الأوقاف.

3 - تنص المادة 189 من القانون رقم 11/84، المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة على: "لا وصية لوارث إلا إذا أجازها الورثة بعد وفاة الموصي". أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 1984/06/12. وجاء عن أبي أمامة رضي الله عنه أنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "إن الله قد أعطى كل ذي حق حقه، فلا وصية لوارث". رواه أبو داود والترمذي وابن ماجه.

4 - تنص المادة 106 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/11/26، المتضمن القانون المدني على: "العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقرها القانون". أنظر الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/11/30.

5 - عين السبع فائزة، الرجوع في التصرفات التبرعية، مذكرة ماجستير، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، ص 04.

والهبة لغة تعني التبرع والتفضل والإحسان بشيء ما ينفع الموهوب له¹. وهي العطية الخالية من الأعواض والأغراض²، ومن ذلك قوله تعالى: "الله ملك السماوات والأرض، يخلق ما يشاء، يهب لمن يشاء إناثا ويهب لمن يشاء الذكور"³ والهبة من عقود التبرع، ملزمة لجانب واحد، ومن العقود الملزمة فور إبرامها، فمتى تمت صحيحة مستوفية لشروطها وأركانها تكون ملزمة، مرتبة لآثارها، مفقرة لذمة، مثرية لذمة أخرى، غير قابلة للرجوع فيها إلا استثناء. فلا يجوز للملتزم في عقد الهبة التحلل من التزامه حفاظا على المراكز القانونية المكتسبة.

ومن أهم خصائص عقد الهبة أنه عقد تبرعي، جوهره نية التبرع. وهو ما يمكننا استنباطه بواسطة معيار شخصي يتمثل في وجود فكرة القيام بالتبرع من جانب الواهب، ونية قبول الهبة من جانب الموهوب له، وإن كان البعض يكتفي بقيام نية التبرع في جانب الواهب الذي يقوم بالدور الإيجابي في عقد الهبة. ومعيار موضوعي يتمثل في انتقال قيمة ما، من الواهب إلى الموهوب له دون عوض. إضافة إلى كونه لا يتم إلا بالحيازة. فهو بذلك عقد عيني لا تكفي الرضائية لتمامه، وهو أيضا عقد شكلي مفرد في الشكلية، نظرا لخطورة التبرع الذي يفقر ذمة الواهب دونما الحصول على مقابل. وقد انعقد الإجماع على استحباب الهبة، وهي للأقارب أفضل لأن فيها صلة للرحم وتوطيد للمودة والألفة⁴.

أمّا الهبة اصطلاحاً: فقد عرّفها الحنفية بأنها تمليك عين بلا عوض. وعرّفها الشافعية بأنها تمليك لعين بلا عوض في حال الحياة⁵.

1 - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 29.

2 - ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد السادس، الجزء 52، ص 4929.

3 - سورة الشورى، الآية 49.

4 - عين السبع فايزة، مرجع سابق، ص 18.

5 - عبد الله بن عمر بن حسين بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها، دار كنوز اشبيليا للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 2013، ص 209.

وعلى غرار الوصية، فقد اقتبس المشرع الجزائري التعريف التشريعي للهبّة من المذهب الحنفي، إذ عرّفها بموجب المادة 202 من قانون الأسرة بالقول: "الهبّة تملك بلا عوض...¹".

ويشترط في الهبة أن تكون بغير عوض، لأنها تبرع محض، وأن تكون من جائز التصرف، وهو الحر المكلف الرشيد. على أن يكون مختاراً، إذ لا تصح الهبة من مكره، وأن يكون الموهوب مما يصح بيعه، لأن ما لا يصح بيعه لا تصح هبته. وأن تكون الهبة حالة منجزة، فلا تصح الهبة المؤقتة.

ومن خلال قراءة تعريف كل من الوقف والهبة سابق الإشارة إليهما، يمكننا المقارنة والتمييز بين الوقف والهبة، وذلك بتحديد أوجه التشابه وأوجه التباين بينهما. ونبين ذلك فيما يلي:

من حيث أوجه التشابه:

- من المتفق عليه أن الهبة والوقف كلاهما من عقود التبرع، يكون التصرف فيهما دون عوض.
- يشترط في الواهب ما يشترط في الواقف بخصوص أهلية التصرف، إذ يجب أن يكون كلاهما كامل الأهلية². وتقتضي القواعد العامة أن يكون محل التصرف مما يجوز التعامل فيه، وأن يكون مقوماً بمال. بأن ينصب على عقار أو منقول أو منفعة³.

1 - القانون رقم 11/84، المؤرخ في 09/06/1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984.

2 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 37.

- طبقاً للقواعد العامة، تنص المادة 40 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26/11/1975، المتضمن القانون المدني على: "كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. وسن الرشد تسعة عشرة (19) سنة كاملة. أنظر الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 30/11/1975.

3 - محمد مصطفى شلبي، مرجع سابق، ص 357.

- بالنسبة لمقدار محل التصرف، فإنه يجوز لكل من الواقف والواهب، أن يوقف أو يهب ما يشاء من أمواله¹، عكس الوصية التي لا تكون إلا في حدود الثلث².
- بالنسبة لسريان نفاذ التصرف، فإن الوقف والهبة يسري نفاذهما في حياة الواقف والواهب، بخلاف الوصية التي تسري بعد وفاة الموصي³.

أما أوجه الاختلاف فيمكن إجمالها فيما يلي:

- من حيث صحة انعقاد التصرف، فإن المتفق عليه أن الوقف تصرف صادر عن الإرادة المنفردة للواقف، ولا يشترط لصحته اقتران قبول الموقوف عليه بإيجاب الواقف. أما بخصوص الهبة فيشترط لانعقادها وجوب اقتران قبول الموهوب له بإيجاب الواهب⁴.
- من حيث استحقاق الموهوب له أو الموقوف عليه للمال محل التصرف، فإن الهبة تثبت حتى للجنين في بطن أمه، شرط ولادته حيا⁵، بينما لا يجوز ذلك في الوقف، وصحة استحقاقه لهذا الأخير تتوقف على وجوده⁶.
- من حيث انتقال الملكية، فإن ملكية الموهوب تنتقل من الواهب إلى الموهوب له، باعتبار أن الهبة سبب من أسباب اكتساب الملكية. بينما الملكية في الوقف تخرج

1 - تنص المادة 215 من القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة على: "يشترط في الوقف و الموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقا للمادتين 204 و 205 من هذا القانون".

- وتنص المادة 205 من ذات القانون على: "يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزءا منها عينا، أو منفعة، أو ديناً لدى الغير". أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 1984/06/12.

2 - تنص المادة 185 من قانون الأسرة المشار إليه على: "تكون الوصية في حدود ثلث التركة".

3 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 37.

4 - تنص المادة 206 من القانون رقم 11/84، المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة على: "تتعد الهبة بالإيجاب والقبول، وتتم الحيازة، ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات والإجراءات الخاصة في المنقولات". أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 1984/06/12.

5 - تنص المادة 209 من القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة على: "تصح الهبة للحمل بشرط أن يولد حيا". أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 1984/06/12.

6 - طبقا للمادة 13 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، فإن "الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف، ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا. والشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله...". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

من ملكية الواقف¹، ولكنها لا تنتقل إلى الموقوف عليهم² وتبقى في حكم ملك الله تعالى.

المطلب الثاني

خصائص الأوقاف

بالرجوع إلى الآراء الفقهية المتعلقة بالأوقاف، وبغض النظر عن تنوع هذه الآراء والتجديد فيها، ومن خلال استقراء النصوص القانونية المنظمة للأوقاف في الجزائر يمكن استخلاص جملة من الخصائص التي تميز الأوقاف عن سائر الأموال وتنفرد بها عن جملة العقود والتصرفات، وهي في مجملها شرعية تنطلق من إرادة الواقفين وشروطهم. وباعتبار الشريعة الإسلامية المصدر الأصيل للأوقاف، فإنه يتوجب أولاً تحديد خصائصها الشرعية ثم نتطرق بعدها إلى الخصائص القانونية، كما هو آت.

الفرع الأول

الخصائص الشرعية

بالنظر إلى الآراء الفقهية المتعلقة بالأوقاف، وبغض النظر عن تنوعها والتجديد فيها، يمكن استخلاص جملة من الخصائص الشرعية التي تمتاز بها الأوقاف وهي:

الأوقاف صدقة جارية: وتعتبر هذه الخاصية من أعظم خصائص الأوقاف، إذ تعبر عن مقصد الواقف من وقفه، لقول النبي صلى الله عليه وسلم: " إذا مات ابن آدم انقطع

1 - طبقاً لأحكام المادة 17 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 10/04/27، المتعلق بالأوقاف، فإنه: "إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف،... أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 10/05/1991.

2 - طبقاً لأحكام المادة 18 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 10/04/27، المتعلق بالأوقاف، فإن حق المنتفع بالعين الموقوفة هو حق انتفاع لا حق ملكية. وهو ما قصدته المشرع في نص المادة 05 من ذات القانون بقوله: "الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين،... أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 10/05/1991.

عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له¹، ويفتضي ذلك أن يتصف الوقف بالديمومة والاستمرار حتى يحقق الأغراض التي أنشئ من أجلها².

الأوقاف ذات طابع خيري: باعتبار الأوقاف من أعمال البر التي تنتفع بها الجهة التي يؤول إليها المال الموقوف ابتداء في حالة الوقف الخيري، أو انتهاء بعد انقراض العقب في الوقف الأهلي. إذ يشترط أن تكون جهة مآل المال الموقوف ذات طابع خيري بتقديم مختلف الخدمات للفقراء والمعوزين والتكفل بدفن الموتى منهم، وتشجيع طلب العلم من خلال إنجاز مؤسسات تعليمية وتربوية، ناهيك عن دور العبادة.

الأوقاف نابعة من إرادة حرة: كون الواقف ليس مجبراً على وقف أمواله³، بخلاف بعض الأنظمة المالية التي شرعت على وجه الإلزام كالزكاة مثلاً، والتي هي ركن من أركان الإسلام وفريضة على كل مسلم بلغ ماله النصاب أن يؤديه. فالأوقاف ليس فيها أي تكلف، فضلاً على أن قيمتها المالية غالباً ما تكون معتبرة، تعكس زهد الواقف في الدنيا وإقباله على فعل الخير عن طيب خاطر تقرباً لله عز وجل، ابتغاء مرضاته ونيل ثوابه⁴.

لا حدود إقليمية للأوقاف: جاء الإسلام بتعاليمه السمحة ليبيّن مجتمعاً مترابطاً اجتماعياً، ومتضامناً فيما بينه اقتصادياً. لحديث الرسول صلى الله عليه وسلم: مثل المؤمنين في

¹ - مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته، الطبعة الأولى، دار طيبة، 2006، ص 770.

² - سورية زردوم، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2010، ص 10.

³ - عن ابن عمر رضي الله عنهما أن عمر بن الخطاب أصاب أرضاً من أرض خيبر فقال: يا رسول الله! أصبت أرضاً بخيبر، لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمرني؟ قال: إن شئت حبست أصلها وتصدق بها، فتصدق بها عمر على أن لا تباع ولا توهب ولا تورث، في الفقراء وذوي القربى والرقاب والضيف وابن السبيل، لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول. للمزيد راجع: مسلم بن الحجاج، مرجع سابق، باب الوقف، ص 770.

⁴ - من حديث أنس بن مالك رضي الله عنه قال: كان أبو طلحة أكثر الأنصار بالمدينة مالا من نخل، وكان أحب أمواله إليه بيّحاء، وكانت مستقبلة المسجد، وكان رسول الله صلى الله عليه وسلم يدخلها ويشرب من ماء فيها طيب، قال أنس: فلما أنزلت الآية: "لن نتالوا البر حتى نتفقوا مما تحبون" قام أبو طلحة إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم فقال: يا رسول الله، إن الله تبارك وتعالى يقول: لن نتالوا البر حتى نتفقوا مما تحبون. وإن أحب أموالي إليّ بيّحاء، وإنها صدقة لله، أرجو برّها وذخرها عند الله، فضعها يا رسول الله حيث أراك الله، قال: فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: بخ، ذلك مال رايح، ذلك مال رايح، وقد سمعت ما قلت، وإني أرى أن تجعلها في الأقربين. فقال أبو طلحة: أفعل يا رسول الله، فقسمها أبو طلحة في أقاربه وبني عمه. للمزيد راجع: مسلم بن الحجاج، مرجع سابق، ص 445.

توادهم وتراحمهم وتعاطفهم كمثل الجسد إذا اشتكى منه عضو تداعى له سائر الجسد بالسهر والحمى¹. دون مراعاة للحدود الجغرافية، وشرع لنا ما من شأنه أن يقوي أواصر الأخوة. وكان للأوقاف أهمية كبيرة في نفوس الجزائريين الذين أوقفوا من أموالهم على الحرمين الشريفين وقاموا بإرسالها كل سنة مع وفد الحجيج². باعتبار أوقاف الحرمين الشريفين من أهم وأكثر الأوقاف انتشارا في العالم الإسلامي، إذ تُبرز عالمية الوقف كأحد منجزات الفكر الإسلامي، والذي يرتبط إلى حد كبير مع الخطاب العالمي للقرآن ودوره في التعبير عن مشاعر المسلمين في كل مكان³.

الفرع الثاني

الخصائص القانونية

من خلال استقراء النصوص القانونية المنظمة للأوقاف في الجزائر يمكن استخلاص جملة من الخصائص التي تميز الأوقاف عن سائر الأموال، وتنفرد بها عن جملة العقود والتصرفات.

أولا: الوقف عقد تبرعي من نوع خاص

صنف المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات، إذ هو تصرف إرادي ينقل الواقف من خلاله منفعة شيء معين، إلى الموقوف عليه، على وجه التبرع دون مقابل أو عوض، ذلك أن الغاية منه هي التقرب إلى الله عز وجل، من خلال بر أقاربه وذوي رحمه، أو الإحسان إلى الفقراء والمحتاجين من عامة الناس، وفق ما اشترطه الواقف، وهذا ما عبر عنه المشرع في المادة 04 من قانون الأوقاف⁴.

1 - أبي عبد الله محمد بن اسماعيل البخاري، صحيح البخاري، مرجع سابق، ص 1508.

2 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 11.

3 - ياسر عبد الكريم الروحاني، تجربة الوقف في إطار عالمي، مجلة أوقاف، دولة الكويت، العدد السادس، يونيو 2004، ص 177.

4 - تنص المادة 04 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن الوقف عقد التزام تبرع، الجريدة الرسمية عدد 21، سنة 1991.

وما يميز الوقف هو خروج المال الموقوف من ملكية الواقف إلى حكم ملك الله تعالى، فلا يصبح له عليها سلطان، فتبقى الرقبة في المال الموقوف محبسة، وتنتقل فقط المنفعة إلى الموقوف عليه. وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم: 109957، المؤرخ في 1994/03/30. وهذا ما جعل من عقد الوقف عقد تبرع من نوع خاص¹.

ثانيا: الوقف حق عيني

الوقف تصرف يرد على حق الملكية، فيغير من طبيعتها ويجعلها غير قابلة للتداول، ولا يكون للموقوف عليهم سوى التصرف في المنفعة، فهو بذلك ينشئ لهم حقوقا عينية من خلال ثبوت التصرف في منفعة المال الموقوف. والقول بذلك ينجر عنه انتقال هذا الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه، الذي يتقرر له حق الانتفاع باسمه وصفته، وإن مات انتقل حق الانتفاع إلى ورثته أو الجهة الموقوف عليها مباشرة والتي حددها الواقف في عقد وقفه، وهو ما جعل البعض يرى بأن الوقف حق شخصي. غير أن استحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع بالوقف خاضع لإرادة الواقف وليس للقواعد العامة في المواريث. ذلك أن استحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع يثبت فقط إذا نص عليه الواقف في عقد الوقف، وعليه فإن الوقف حق عيني ذو طبيعة خاصة².

ثالثا: تمتع الوقف بالشخصية المعنوية

من خلال التعريفات التي أوردها المشرع الجزائري للأوقاف يتبين أن المال الموقوف يخرج عن ملكية الواقف لا إلى ملك أحد بل على حكم ملك الله تعالى، بحيث لم يعد له سلطة عليه إلا بما يقرره نظام الأوقاف من صلاحيات كالشروط التي يتضمنها وقفه. ثم إنه بمجرد تمام الوقف تصبح العقارات الموقوفة مع ما تدرّه من منافع في نظام

1 - فضيل لحرش، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر، مجلة التراث، المجلد الرابع، العدد 17، مارس 2015، ص 128.

2 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 12.

مالي خاص يحدد كيفية المحافظة عليها، وهو ما يفيد بأن الوقف له ذمة مالية مستقلة¹. وقد اعترف المشرع الجزائري صراحة بالشخصية المعنوية للوقف من خلال نص المادة 05 من قانون الأوقاف². في إشارة إلى أن الوقف مستقل عن شخصية منشئيه. كما أكد على هذه الخاصية أيضا من خلال المادة 49 من القانون المدني³.

رابعاً: الوقف يتمتع بحماية قانونية متميزة

تتنوع صور الحماية القانونية المقررة للوقف بتنوع القوانين المنظمة له بدءاً بالدستور ثم قانون التوجيه العقاري وأخيراً قانون الأوقاف وقانون العقوبات.

1: الحماية الدستورية للوقف

كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور 1989 الذي نص صراحة بموجب المادة 03/49 منه على أن الأملاك الوقفية وأملاك الجماعات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها⁴. وأبقى على نفس الحماية في دستور 1996 بموجب المادة 52 منه⁵. وكذلك الشأن بعد تعديل الدستور بموجب القانون رقم 19/08، المؤرخ في 2008/11/15. وحافظ المشرع الجزائري على نفس صيغة الحماية المقررة للأملاك الوقفية في التعديلين الدستوريين لسنة 2016، بموجب المادة 64 منه⁶، والتعديل الدستوري لسنة 2020 بموجب المادة 60 منه⁷.

1 - خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الوقف، الجزء الأول، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2012، ص 108.

2 - تنص المادة 05 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن: "الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

3 - أنظر المادة 49 من القانون المدني المعدلة والمتممة بالمادة 21 من القانون 10/05 المؤرخ في: 20 يونيو 2005 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 2005.

4 - مرسوم رئاسي رقم 18/89، مؤرخ في 1989/02/28، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية عدد 09، لسنة 1989.

5 - مرسوم رئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 1996/12/07، يتعلق بإصدار نص الدستور المصادق عليه في استفتاء 1996/11/28، الجريدة الرسمية عدد 76، لسنة 1996.

6 - القانون رقم 01/16، المؤرخ في 06 مارس 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخة في 7 مارس 2016.

7 - مرسوم رئاسي 442/20، مؤرخ في 2020/12/30، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء 2020/11/01.

2: حماية الأوقاف من خلال قانون التوجيه العقاري

جاء قانون التوجيه العقاري¹ لإعادة الاعتبار للملكية العقارية عموماً والأوقاف بصفة خاصة، وتسوية الوضعية المزرية التي كانت تسود المنظومة العقارية، والتي أفرزها قانون الثورة الزراعية. حيث ألغى الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08، المتعلق بالثورة الزراعية، تمهيدا لاسترجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة وإعادتها إلى المنتفعين بها (الموقوف عليهم). كما حدد هذا القانون أصناف الملكية العقارية في الجزائر. إذ تم تعزيز الملكية الوقفية من خلال تصنيفها مستقلة بذاتها، وذلك بموجب المادة 23 منه، والتي تنص على:

"تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية التالية:

- الأملاك الوطنية
- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة
- الأملاك الوقفية

3: الحماية المدنية للأوقاف

يعبر مصطلح الحماية عن احتياط يرتكز على وقاية الشخص أو المال ضد المخاطر، وضمان أمنه وسلامته. وقد عمد المشرع إلى تقرير الحماية المدنية للأملاك العقارية بوجه عام في القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، وذلك بموجب المواد من 674 إلى 689، ويمكن إجمال الحماية المدنية للملك الوقفي من خلال النقاط التالية:

أ- عدم اكتساب الوقف بالتقادم

يكتسب الحق إجمالا إما رجوعا إلى وقائع مادية أو إلى تصرفات قانونية، فتتمثل الوقائع في أفعال مادية يأتيها الإنسان للدلالة على سيطرته على ذلك الحق، وتعود التصرفات القانونية إلى مجمل المحررات والاتفاقات التي يتوصل إليها البشر في

¹ - القانون رقم 25/90، المؤرخ في 1990/1/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، لسنة 1990.

علاقتهم، فيجد الحقّ سنده في الوقائع في صورته الأولى وفي تلك التصرّفات القانونية في صورته الثانية¹.

وباعتبار الملكية تكتسب بالعقد والميراث والتّقادّم والالتصاق ومفعول القانون والاستيلاء، وهي أسباب منها ما يعود إلى الوقائع ومنها ما يعود إلى التصرّف القانوني، فإنّ القول بنقل الملكية أو نشأتها بموجب الحيّزة لا يستقيم مع مبدأي المفعول المنشئ والقوّة الثبوتية².

وعلى غرار الأملاك الوطنية التي لا يجوز التصرف فيها ولا اكتسابها بالتقادّم³، وتطبيقاً للقاعدة العامة التي تقضي بأن كل ما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز اكتسابه بالتقادّم، وقياساً على ذلك فإنّ الأوقاف لا تكتسب بالتقادّم، وهي نتيجة تبعية كونها ليست مملوكة لأحد، ناهيك عن تمتعها بالشخصية المعنوية المستقلة عن شخصية منشئها. وهو تأكيد لقاعدة لزوم دوام الوقف⁴، وباستقراء المادة 23 من قانون الأوقاف، والتي تنص على عدم جواز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف، فإننا نستشف أن عدم الجواز الوارد في نص هذه المادة يشمل كل تصرف من شأنه أن يغير من المركز القانوني للعقار الوقفي، ومنها التقادّم⁵.

وإن كان المشرع الجزائري قد أغفل في صلب المرسوم رقم 352/83، الذي يسن إجراءات لإثبات التقدّم المكتسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، أن يستثني صراحة الأملاك الوقفية من الأملاك الجائز تملكها بالتقادّم المكسب، فإن

1 - علي كحلون، القضاء العقاري - طرق فصل النزاعات العقارية - منشورات مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس، 2013، ص 229.

2 - نفس المرجع، ص 230.

3 - تنص المادة 04 من القانون رقم 30/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية على: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادّم ولا للحجز". أنظر الجريدة الرسمية عدد 52، لسنة 1990.

4 - سايب الجمعي، نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة مسيلة، 2016، ص 64.

5 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 15.

المحكمة العليا أكدت هذا المبدأ في العديد من قراراتها، ومنها القرار رقم 157310، الصادر بتاريخ 1997/07/16، القاضي بصحة الحكم الصادر عن محكمة بوسعادة، والقاضي بإبطال عقد الشهرة المنصب على عقار محبس لفائدة زاوية الهامل ببوسعادة¹. وكذا القرار رقم 478951، المؤرخ في 2009/02/11، والقاضي بالأ تقادم في الحبس ما دام عقد الحبس ذو طبيعة خاصة².

ب- الوقف غير خاضع للحجز

من المستقر عليه قانونا وشرعا، أنه لا يمكن الحجز إلا على الأملاك التي يصح التصرف فيها، وذلك لإمكانية بيعها بالمزاد العلني في حالة عدم استيفاء الدين³. ومن جهة ثانية تقضي القاعدة العامة في الحجز بأن الحجز لا يكون إلا على أملاك المدين. وطالما أن الوقف، وبحكم طبيعته المبنية على عدم جواز تملك أصل الملك الوقفي، لا من الواقف ولا من الموقوف عليه، ناهيك عن تمتعه بالشخصية المعنوية فإنه لا يكون قابلا لعملية الحجز عليه، لعدم امتلاك الموقوف عليه لرقبة الشيء الموقوف⁴. وأن الحجز على الملك الوقفي وبيعه لاستيفاء قيمة الدين منه، يؤدي إلى نقل ملكية الشيء المبيع، إلى الشخص الذي رسا عليه المزاد، وهي عملية تتناقض وطبيعة الوقف، باعتباره يتمتع بشخصية معنوية مستقلة عن شخص الموقوف عليه المدين⁵، فإذا قام ناظر الوقف بالاستدانة باسم الوقف لصيانتته وترميمه وإصلاحه، فإن محل الوقف لا يخضع للحجز في حالة عدم استيفاء الدائن لدينه بسبب إفسار الوقف، وللدائن حق الرجوع على الناظر،

¹ - المجلة القضائية الصادرة عن المحكمة العليا، الديوان الوطني للأشغال التربوية، العدد الأول، سنة 1997، ص 34.

² - مجلة المحكمة العليا، قسم الوثائق، العدد الثاني، سنة 2009، ص 283.

- وجاء في قرار لمحكمة النقض المصرية، رقم 3562، مؤرخ في 1991/03/21، بخصوص اكتساب الوقف بالتقادم: "المقرر في قضاء هذه المحكمة أن وضع اليد على أرض الوقف بسبب التحكير وضع يد مؤقت، مانع من كسب الملكية بالتقادم مهما طال مدته، ولا يستطيع المحتكر هو وورثته من بعده أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته، ولا يجوز له أن يكتسب الملكية بالتقادم." تجده على الموقع: <http://www.lawjo.net/vb/showthread.php?26066>، تاريخ المعاينة 2021/05/26، الساعة 22.

³ - خالد رمول، مرجع سابق، ص 65.

⁴ - سايب الجمعي، مرجع سابق، ص 64.

⁵ - خير الدين موسى فنتازي، مرجع سابق، ص 120.

لا بصفته ناظرا للوقف، بل باسمه الشخصي¹. مما يطرح التساؤل التالي: إذا كان الدائن لا يمكنه استيفاء دينه من الأموال الموقوفة على مدينه، فكيف السبيل لتحصيل حقه في مواجهة هكذا وضعية قانونية؟

وجواب ذلك أنه إذا كانت القواعد القانونية والفقهية لا تجيز جعل ملكية الرقبة في الوقف ضامنة لدين الموقوف عليه، وذلك منعا لأي تصرف فيها أو الحجز عليها. فإن المشرع الجزائري ومن خلال المادة 21 من قانون الأوقاف أجاز للموقوف عليه أن يجعل حقه في المنفعة بالملك الوقفي ضامنا للمدين الذي عليه لفائدة دائنيه². ومن ثمة يكون الحجز والتنفيذ على الموقوف عليه المدين منصبا على حصته في المنفعة فحسب، دون المساس برقبة الشيء الموقوف³. وهذا ما أكده المشرع الجزائري أيضا بموجب المادة 02/636 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقوله بعدم جواز الحجز على الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ماعدا الثمار والإيرادات⁴. ومن ثمة ضمن المشرع للدائنين حقوقهم تجاه الموقوف عليه المدين، إذا كانت الديون مضمونة بحق المنفعة التي تعود لمدينهم من خلال الحجز عليها وبيعها، ضامنا لحق الدائنين.

ج- عدم جواز التصرف في الأوقاف

التملك والتصرف مرتبطان ببعضهما ارتباطا وثيقا، إذ يجيز حق الملكية للمالك حق التمتع وحق التصرف، بيد أنه إذا تعلق الأمر بالأوقاف فإن المبدأ السائد هو عدم جواز التصرف في الوقف بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية كالبيع أو الهبة أو التنازل⁵. ولذلك كانت الأملاك الوقفية محصنة من كل تصرف يرد على ملكية الرقبة

¹ - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 17.

² - تنص المادة 21 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أنه: "يجوز جعل حصة المنتفع ضامنا للدائنين في المنفعة فقط، أو في الثمن الذي يعود إليه". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

³ - خير الدين موسى فنتازي، مرجع سابق، ص 121.

⁴ - راجع المادة 636 من القانون رقم 09/08، المؤرخ في 2008/02/25، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، مؤرخة في 2008/04/23.

⁵ - تنص المادة 23 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على عدم جواز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

في الشيء الموقوف مهما كانت طبيعة هذا التصرف، وهو نص صريح من الشارع في غل يد الموقوف عليه أو الغير من التصرف في المال الموقوف بأي تصرف يرد على ملكية الرقبة¹. وقد سار المشرع الجزائري في اتجاه غالبية القوانين العربية التي تعتبر المال الوقفي غير مملوك لأي شخص طبيعي أو معنوي². وهو ما يسقط صفة التملك عن الأوقاف العامة، الشيء الذي يحصنها من التصرف فيها من طرف الموقوف عليه أو الغير. وفي هذا الإطار جاءت المادة 23 من قانون الأوقاف واضحة وصريحة لتمنع التصرف في الوقف العام، بقولها: "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها"³.

تجدر الإشارة إلى أن هذه التصرفات الثلاثة لا يعني أنها ذكرت على سبيل الحصر، بل تركت القائمة مفتوحة لتشمل كل تصرف قد ينصب على أصل الملك الوقفي. غير أن الاستثناء الوحيد من هذا الأصل هو ما نصت عليه المادة 24 من نفس القانون بخصوص تعويض أو استبدال الأعيان الموقوفة⁴، وفق حالات ذكرتها المادة 24 على سبيل الحصر⁵.

وقد أكد القضاء بدوره في غير موضع على خاصية عدم قابلية الملك الوقفي للتصرف فيه، حيث أبطلت المحكمة العليا بيعا انصب على أملاك موقوفة⁶، ومنها قرار الغرفة العقارية رقم 188432 المؤرخ في 1999/09/29، والذي جاء فيه: "لا يجوز

1 - خير الدين موسى فنتازي، مرجع سابق، ص 121.

2 - المادة 05 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

3 - القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21.

4 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 32.

5 - تنص المادة 24 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على: لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات الآتية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه .

- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية

- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانقضاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

6 - أنظر قرار المحكمة العليا رقم 157310، المؤرخ في 1997/07/16، سابق الإشارة إليه.

- أنظر أيضا قرار المحكمة العليا رقم: 188432، المؤرخ في 1999/09/29.

التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير. والقضاء بإبطال البيع الوارد على المال المحبس جاء متماشيا والتطبيق السليم للقانون"¹.

المطلب الثالث

تقسيمات الأوقاف

نعرض في هذا المطلب تقسيمات الأوقاف بالنظر إلى أركانه، في فرع أول، ثم نتناول تقسيمات الأوقاف بالنظر إلى تحصيل المنافع، أولا، ومن حيث جهة الإدارة، ثانيا، ومن حيث كيفية نشأته، ثالثا. وذلك في فرع ثان.

الفرع الأول

تقسيمات الأوقاف بالنظر إلى أركانه

للوقف أنواع متعددة يمكن إجمالها بالنظر إلى أركانه الأربعة التي حددتها المادة 09 من قانون الأوقاف وهي: الواقف والموقوف، والموقوف عليه والصيغة.

أولا: تقسيم الأوقاف باعتبار الواقف

يمكن التمييز بين نوعين من الأوقاف هما: وقف الشخص الطبيعي، سواء كان فردا، كزيد من الناس وهو المألوف والمتعارف عليه، أو جماعة من الأشخاص الطبيعيين، وذلك بالتعاون على المساهمة في إقامة مشروع وقفي كل حسب قدرته ورغبته، ويسمى هذا الأخير بالوقف الجماعي². وتنشئ الشخصية المعنوية وقفا، إذا سمح نظامها الأساسي بذلك، أو تم تفويض إدارتها من قبل المساهمين³.

¹ - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 18.

² - أحمد قاسمي، مرجع سابق، ص 17.

³ - من المسائل المبحوثة في هذا الإطار مسألة وقف الدولة باعتبارها شخصا معنويا. إذ يمكن لها أن تساهم في مشاريع وفاقية، ويسمى بالإرصاد. والإرصاد مشروع باتفاق الفقهاء، إما لاعتباره وقفا فتجري عليه أحكامه، وإما لأنه يؤمن مصلحة عامة للمسلمين بطريق مشروع. لمزيد من التفصيل راجع: الموسوعة الفقهية الكويتية، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت، لمجموعة من المؤلفين.

ثانياً: تقسيم الأوقاف باعتبار الموقوف

ينقسم الوقف العام باعتبار الموقوف أو محل الوقف وفق ما نصت عليه المادة 2/11 من قانون الأوقاف إلى عقار أو منقول أو منفعة.

1-وقف العقار: وهو ما قصد به الدوام والاستمرار، بحيث يكون صالحاً للبقاء مع فرضية وجود غلة ثابتة، ولو بطريق الانتظار حتى يتم استئجاره، وإذا ما تضرر بعد مدة يكون صالحاً للتعمير، كالأراضي وما ينشأ عليها من زروع وبساتين وبناء دور وحوانيت وما شابه ذلك¹. بل إن الأصل في الموقوف أن يكون عقاراً؛ لأن صرف المنفعة على وجه التأييد لجهة لا تنقطع لا يكون إلا في عين دائمة البقاء. وعرفت المادة 683 من القانون المدني الجزائري العقار على أنه "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف.."، والمراد بالوقف العقاري، الوقف المختص بأحكام العقار. فهو إذن الكلام عن العقار من جهة حكم وقفه، وشيء من مسأله المشهورة والتي تكثر حاجة الناس اليوم إليها². وعالج ذات القانون مسألة العقار في نصوصه على أنها ثلاثة أنواع:

- عقارات بطبيعتها وهي الأشياء المادية التي توجد بطبيعتها مستقرة وثابتة ولا يمكن نقلها من مكان إلى آخر دون تلف، مثل الأراضي بجميع أنواعها، والتي ذكرها القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري³، إضافة إلى المباني والنباتات المتأصلة في الأرض وغيرها⁴.

1 - إبراهيم عبد اللطيف إبراهيم العبيدي، استبدال الوقف، رؤية شرعية اقتصادية قانونية، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، إدارة البحوث، الطبعة الأولى، 2009، ص 40.

2 - سليمان بن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف العقاري، مدار الوطن للنشر، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الثانية، 2015، ص 12.

3 - المادة 03 من القانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري.

4 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 37.

• عقارات بحسب موضوعها: وهي الحقوق العينية الأصلية وأهمها حق الملكية وعناصرها الأخرى كحق الانتفاع، حق الارتفاق، حق الاستعمال وحق السكنى وكذلك الحقوق العينية التبعية والتي تستند في وجودها إلى حق شخصي ويكون كضمان للوفاء بها مثل الرهن الرسمي، الرهن الحيازي، حق التخصيص وحقوق الامتياز إذا وردت على عقارات¹.

• **عقارات بالتبعية أو بالتخصيص:** وهي تلك المنقولات التي وضعت لخدمة عقار، ومنحت هذه المنقولات على سبيل المجاز صفة العقار لأنها معدة لخدمته ومخصصة له².

ويجوز وقف هذه المنقولات التي منحت مجازا صفة العقار، ويكون وقفها بمجرد وقف العقار الذي خصصت له لتبعتها للعقار الموقوف³.

2- **وقف المنقول:** "المنقول هو كل ما يمكن نقله وتحويله من مكان إلى آخر"⁴. ويقصد بذلك استطاعة التحكم به من خلال المقدرة على نقل العين من مكان إلى آخر، مثل الأثاث وآلات المسجد وما يقوم مقامها من مصابيح وأجهزة التكييف والتدفئة، وما في حكمها من مواد نستطيع التحكم بها من ناحية نقلها من مكان إلى آخر، خلافاً للعقار الذي يتعذر نقله أو التحكم في مكانه. وقد نص المشرع الجزائري على أن "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف

1 - المادة 684 من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني.

2- تنص المادة 02/683 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/11/26، المتضمن القانون المدني على: "... غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص". أنظر الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/09/30.

3- زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، بيروت، د س، ص 90.

4 - أحمد نزار أبو شهلا، محمد سليمان النور، وقف المنقول، حقيقته، أنواعه، أحكامه وتطبيقه المعاصر على أسهم الوقف، مجلة البحوث العلمية والدراسات الإسلامية، مخير الشريعة، جامعة الجزائر 1، الجزائر، المجلد 10، العدد 02، أكتوبر 2018، ص 286.

فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول¹. ويتضح من هذا النص أن مجال المنقول اتسع ليشمل كل شيء ذو قيمة لا يندرج ضمن مفهوم العقار².

3- **وقف المنافع:** وهي أوقاف يكون الموقوف فيها حقا متقوما أو منفعة مملوكة لغير مالك العين³. وقد أجاز المشرع الجزائري وقف المنافع شريطة أن تكون جائزة ولا يحرمها الشرع إضافة إلى كونها محددة ومعلومة. ومثالها منفعة العين المؤجرة، وهو النوع من الوقف الذي أجازته المذهب المالكي دون غيره، وفتح بذلك المجال واسعا أمام وقف الحقوق المعنوية كحق التأليف، وبراءة الاختراع⁴.

ثالثا: تقسيم الوقف باعتبار الموقوف عليه:

يقسم الوقف من منظور الموقوف عليه إلى قسمين، وقف عام خيري، ووقف خاص أو أهلي.

1- **الوقف العام:** عرّفه المشرع الجزائري بأنه ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات⁵. وقسمه بحسب جهة الانتفاع في نفس المادة إلى قسمين، وقف عام محدد الجهة، وهو الوقف الذي يحدد له مصرف معين لريعه ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ، مع جواز صرف فائض هذا الريع إلى جهات أخرى استثناء، وهذا وفق إرادة الواقف وشروطه. ووقف عام غير محدد الجهة، وهو الوقف الذي لا يعرف

1 - المادة 02/683 من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني.

2 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 38.

3 - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، مرجع سابق، ص 183.

4 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 39.

5 - المادة 06 من القانون رقم 10/02، المؤرخ في 2002/12/14، يعدل ويتمم القانون رقم 10/91، مؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 83، مؤرخة في 2002/12/15.

فيه وجه الخير الذي أراده الواقف، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث العلمي وفي سبل الخيرات¹.

2- **الوقف الخاص:** ويصطلح عليه أيضا بالوقف الأهلي أو الذري، وهو ما كان على جهة بر تحتل الانقطاع عادة، كالوقف على النفس والذرية والأقرباء ونحو ذلك مما يحصى². وقد عرّفه المشرع الجزائري بموجب المادة 02/06 من قانون الأوقاف بأنه ما يحبس الواقف على عقبه من الذكور والإناث، أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقف عليهم³.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري من خلال تعريفه للوقف الخاص، لم يوضح هذا النوع من الوقف كما فعل في الوقف العام، لاختلاف الفقهاء في تحديد من هم الأولاد وما هي الذرية والعقب⁴. وعليه يتعين الرجوع بشأنها إلى أحكام الشريعة الإسلامية.

رابعا: تقسيم الوقف باعتبار الصيغة

وفقا لهذا المعيار يقسم الوقف إلى نوعين، وقف مؤبد، وهو الأصل والغالب، وهو حبس المال بصفة دائمة على جهة لا تنقطع، وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 3 من قانون الأوقاف⁵. ووقف مؤقت، وهو الوقف الذي يستغرق مدة من الزمن

1 - فضيل لحرش، مرجع سابق، ص 126.

2 - محمد حسنين مخلوف، منهج اليقين في بيان أن الوقف الأهلي من الدين، مطبعة مصطفى لبابي الحلبي وأولاده، مصر، 1351هـ، ص 28.

3 - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 79.

4 - الذرية في الاصطلاح ليس لها تعريف قائم معتمد يرجع إليه بنصه، لكنه عموما يعني الأولاد والأحفاد، سواء كانوا أولاد الأولاد، أم كانوا أولاد البنات، وتشمل كذلك الصغار والكبار والنساء. لمزيد من التفصيل راجع: فدوى ارشيد علي العلّوين، الوقف الذري وتطبيقاته المعاصرة، دراسة فقهية مقارنة، أطروحة دكتوراه، تخصص الفقه وأصوله، جامعة العلوم الإسلامية، عمان، الأردن، 2011، ص 45.

5 - تنص المادة 03 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أن الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير. - وفي هذا الإطار أخذ المشرع الجزائري برأي الحنفية والحنابلة والشافعية الذين يشترطون التأييد في الوقف.

أو تتحقق الغاية منه ثم ينحل بعدها. وقد اختلف الفقهاء في مسألة جواز تأقيت الوقف من عدمه، وبرز في ذلك رأيان.

الرأي الأول: يرى أصحابه جواز تأقيت الوقف بمدة، فلا يشترط لصحته أن يكون مؤيداً بدوام الشيء الموقوف، إذ يصح وقفه مدةً معينةً ثم يزول وقفه، ليتصرف فيه بكل ما يجوز التصرف به في غير الموقوف¹.

الرأي الثاني: يرى أصحابه أن الوقف لا يكون إلا مؤيداً، فلا يجوز تأقيته بمدة معينة، وهو مذهب جمهور الحنفية وبعض المالكية، ومشهور مذهب الشافعية والحنابلة، ومقتضى قول ابن حزم². وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري، حيث أكد صراحة على بطلان الوقف المؤقت، وذلك بموجب المادة 28 من قانون الأوقاف³.

الفرع الثاني

تقسيم الأوقاف بالنظر إلى اعتبارات أخرى

تقسم الأوقاف بحسب عدّة اعتبارات أخرى، على غرار تحصيل المنافع، وجهة الإدارة وكذلك بالنظر إلى كيفية نشأتها.

أولاً: تقسيم الأوقاف بحسب تحصيل المنافع

تختلف كيفية تحصيل المنافع باختلاف المال الموقوف، فهناك الوقف العام المباشر والوقف الاستثماري أو غير المباشر والوقف الاستعمالي الاستثماري.

1 - ماجدة محمود هزاع، الوقف المؤقت، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للوقف، عن الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية للوقف، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، 2006، ص 12.

2 - نفس المرجع، ص 13.

3 - تنص المادة 28 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على: "يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن".

1- الوقف العام المباشر: ويقصد به ذلك المال الذي يوضع بقصد الانتفاع به ومن غلته بطريقة مباشرة¹، أي أنه يقدم خدمات مباشرة للموقوف، ويدخل في هذا الصنف جميع الأوقاف التي يمكن الاستفادة منها مباشرة كالمساجد والمدارس القرآنية ودور الأيتام والملاجئ والمستشفيات الوقفية لعلاج المرضى وراحتهم وكل العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها². وهي بهذا المعنى تعدّ رأس مال إنتاجي يهدف إلى تقديم فيض من المنافع للأجيال المقبلة، كان قد اقتطعه جيل سابق من دخله بغية البناء الإنمائي للمستقبل. وهو بذلك يهدف لإنتاج منافع مباشرة للموقوف عليهم³

2- الوقف غير المباشر: ويتمثل في الأموال الموقوفة على استثمارات صناعية أو زراعية أو تجارية أو خدمية، يقصد منها إنتاج عائد إيرادي صاف، يتم صرفه على أغراض الوقف⁴. وعلى هذا الأساس فالأوقاف غير المباشر هي الأموال الموقوفة التي تكون الاستفادة منها والانتفاع من ريعها بطريقة غير مباشرة، على غرار وقف الأراضي الزراعية أو وقف المحلات التجارية، حيث توضع هذه الأوقاف عادة لمساعدة وقف آخر مباشر، كأن توقف أرض زراعية لفائدة دور الأيتام، أو وقف حمام لصالح مسجد. ويطلق عليها البعض تسمية الوقف المساعد⁵.

3- الوقف الاستعمالي: وهي تلك الأموال الموقوفة التي ينتفع بها الموقوف عليهم، ومن غلتها ومنافعها بطريقة مباشرة وفي نفس الوقت تستثمر للاستفادة من ريعها، فتتوفر فيها الصفتان معاً، إذ أنها صالحة للاستعمال المباشر من جهة

1 - منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره، تميته، إدارته، دار الفكر المعاصر، دمشق 2000، ص 33.

2 - المادة 08 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 10/04/27، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21.

3 - منذر قحف، مرجع سابق، ص 34.

4 - نفس المرجع، ص 34.

5 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 40.

وتستثمر للاستفادة من ريعها من جهة أخرى، ومثالها ما يعرف بتوابع المسجد كالمطهرة، فهي من جهة موضوعة لطهارة رواد المسجد ومن جهة أخرى قد تستثمر مرشاتها من خلال تأجيرها بالمزاد العلني أو عن طريق التراضي ويدخل عائدها في صندوق الأوقاف¹.

جدير بالملاحظة أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا خاصا لهذا النوع من الأوقاف، واكتفى ببعض الإشارات إليها، على غرار ما ورد في المادة 08 من قانون الأوقاف.

ثانيا: تقسيم الأوقاف بحسب جهة الإدارة

تباينت طرق وأشكال إدارة الأوقاف العامة من دولة إلى أخرى، بل وفي إطار الدولة الواحدة اختلفت طرق الإدارة المتعلقة بالأوقاف من فترة إلى أخرى، تبعا للنظام السياسي السائد في كل فترة، وكذلك بحسب ما إذا كانت الدولة مستقلة أم لا. وعموما يقسم الوقف في هذا الإطار إلى وقف نظامي وآخر غير نظامي.

1- الوقف النظامي: هو الوقف الذي تتولى إدارته ورعايته هيئة رسمية للأوقاف في الدولة بشكل نظامي وتخضعه في ذلك إلى مجموع القوانين والأحكام الصادرة لهذا الغرض، وهذا ما تسيير عليه الأوقاف في غالبية الدول التي خطت خطوات معتبرة في لملمة أوقافها وحصرها². وباعتبار التسيير الإداري للأموال الوقفية لا يتأتى إلا من خلال البحث عنها وجردها واسترجاعها، وهما إجراءان يسمحان بتكوين وعاء عقاري يؤهل السلطة المكلفة بالأوقاف لتسيير هذه الأموال إداريا، ورغم ما تواجهه هذه العملية من صعوبات، فإن مسألة تسيير الأموال الوقفية تبقى من اختصاص السلطة المكلفة بالأوقاف³.

¹ - نفس المرجع، ص 41.

² - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 41.

³ - حاجي كريمة، التسيير الإداري للأموال الوقفية العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة تيسة، 2009، ص 37.

2- **الوقف غير النظامي:** ويقصد به الوقف الذي يكون دون تدخل من الهيئة النظامية المكلفة بتسيير وإدارة الأوقاف في الدولة، إذ تتم إدارته وتسييره من طرف جهة معينة كوقف، دون ضوابط عامة ودون تدخل الهيئة المكلفة بالأوقاف، وهو أسلوب أضحى في طريق الزوال نتيجة تدخل الدولة في كل صغيرة وكبيرة، في إطار محيطها الإقليمي¹. وعلى هذا الأساس بات موضوع البحث عن الأوقاف وحصرها، ضرورة ملحة، لاسترجاع ما ضاع منها وإخضاعه فيما بعد إلى الهيئة النظامية المكلفة بالأوقاف.

ثالثاً: تقسيم الأوقاف بحسب كيفية نشأتها

يقسم الوقف من هذه الناحية إلى وقف عام ابتداء ووقف عام بالمآل.

1- **الوقف العام ابتداء:** ويقصد به ما وقف من أول الأمر كوقف عام، وهو ما تمت تسميته بالوقف الخيري، وهو المقصود دون سواه، وقد عرفه بعض الفقه على أنه ما يصرف فيه الربح من أول الأمر إلى جهة خيرية²، والمقصود بالوقف هنا هو التصرف دون الأموال أو محل الوقف.

2- **الوقف العام بالمآل:** يقصد بالوقف العام بالمآل تلك الأوقاف العامة التي تنشأ من أول الأمر أوقافاً خاصة، ثم تؤول إلى أوقاف عامة³، سواء بعد انقضاء الموقوف عليهم، أو لعدم قبول الموقوف عليهم لها⁴. وكذلك كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف⁵. فهذه الأوقاف جميعها تؤول إلى أوقاف عامة.

1 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 42.

2 - بدران أبو العينين بدران، أحكام الوصايا والأوقاف، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، جمهورية مصر العربية، 1982، ص 278.

3 - المادة 08 من القانون 10/91 في فقرتها 07، 08.

4 - أنظر المادة 07 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

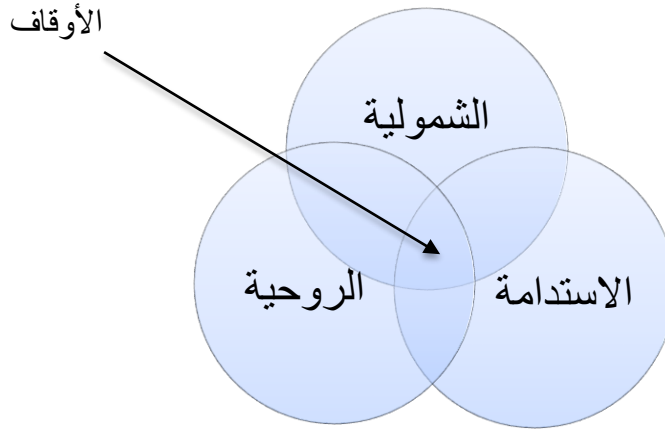
5 - أنظر المادة 08/08 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

المبحث الثاني

قيم الأوقاف

الحديث عن القيم يستوقفنا لاستجلاء المعنى اللغوي لكلمة قيمة. فقيمة الشيء قدره¹. ونقول: قِيمَ الشيء تَقْيِيمًا، إذا قَدَّرَ قِيَمَتَهُ². ويرتبط مفهوم القيم موضوعيا بما يتميز به الشيء من مجموعة صفات تجعله يستحق التقدير بدرجات متفاوتة، فإن كان مستحقا للتقدير بذاته، كانت قيمته مطلقة، وإن كان مستحقا للتقدير من أجل غرض معين كانت قيمته إضافية³.

بالنسبة للأوقاف ومن خلال مفهومها وبيان طبيعتها القانونية، ومن خلال عرض أنواعها وخصائصها، يمكن القول بأن الأوقاف تتطوي على منظومة ثلاثية القيم وهي: قيمة الشمولية، قيمة الاستدامة والقيمة الروحية. والشكل الموالي يوضح تداخل هذه القيم مع الأوقاف.



1 - معجم المعاني الجامع - معجم عربي عربي، مرجع سابق.
2 - المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، قسم المعاجم والقواميس، مكتبة الشروق الدولية، 2014، باب القاف، ص 771.
3 - محمود وحيد محمود صبيد، إحياء القيم المعمارية التراثية في العمارة المحلية المعاصرة، مذكرة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2014، ص 20.

المطلب الأول

قيمة الشمولية

يعد الوقف بمفهومه الواسع وشموليته وتنوع أغراضه، وعدم محدوديته، واتساع آفاق مجالاته أصدق تعبير وأوضح صورة للصدقة التطوعية الدائمة، يقوم بها الفرد مرضاة لله تعالى، تحقق له غايتان، الامتثال لأمر الله في مجال دعم ذوي الحاجة، وسد حاجة مجتمعه الذي يعيش فيه، وهو صيغة شرعية ذات أثر تنموي ملموس¹، ومصدر مهم لحيوية المجتمع وفاعليته، وتجسيد حي لقيم التكافل الاجتماعي التي تنتقل من جيل إلى آخر حاملة مضموناتها العميقة في إطار عملي يجسده وعي الفرد بمسؤولياته الاجتماعية ويزيد إحساسه بقضايا إخوانه المسلمين، ويجعله في حركة تفاعلية مستمرة مع همومهم الجزئية والكلية. ويستشف ذلك من الدور المميز للأوقاف عبر التاريخ فيما يتعلق بتطور العلم والثقافة والأدب، وذلك من خلال الكتابات والمدارس وإنشاء المعاهد والجامعات وتمويلها، والمساهمة في تخرج أجيال من العلماء في مختلف التخصصات. فكانت الأوقاف بذلك من أبرز عوامل تمويل التعليم وتشجيعه بمختلف مراحلها وعبر العصور الإسلامية المختلفة² مما أدى إلى نقل المسلمين من حياة بسيطة إلى حياة التقدم العلمي في جميع مجالات المعرفة الإنسانية³.

وشهدت الأوقاف عبر مختلف العصور نموا وتنوعا كبيرين، وشاركت بقدر وافر في بناء نهضة الأمة الإسلامية في مختلف المجالات، وكان من تمام شمولية الوقف

1 - محمد يامين، الأوقاف الإسلامية، أثرها ودورها في المجتمع الإسلامي، مقال منشور على الموقع: <https://media.neliti.com/media/publications/57834-ID-.pdf> ص 06. تاريخ المعاينة: 2020/05/03، الساعة 17.

2 - إبراهيم بن محمد المزني، الوقف وأثره في تشييد بنية الحضارة الإسلامية، ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، مكتبة الملك عبد العزيز، المدينة المنورة، محرم 1420 هـ، ص 18.

3 - عبد الرحيم محمد حيزوم، الوقف ودوره في تمويل المرافق الخدمية عند عجز الميزانية العامة للدولة، المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، الوقف الإسلامي، اقتصاد وإدارة وبناء حضارة، الجامعة الإسلامية، 2009، ص 46.

عدم اقتصاره على الاهتمام بالأغراض التقليدية كراعية دور العبادة وتسبيل المياه، بل شملت أيضا أغراضا تنموية مستحدثة اقتضتها ضرورات الاهتمام بأحوال المسلمين وتلبية احتياجاتهم¹. ففي مجال التعليم تجاوز عدد المدارس التي أنشأتها الأوقاف المئات في القدس ودمشق وبغداد، وبفضل أموال الوقف قامت جامعات عريقة، أهمها جامعة القرويين في المغرب، وجامعة الأزهر في القاهرة، وجامعة الزيتونة في تونس. إضافة إلى العديد من المكتبات العلمية العامة، حيث كان البعض منها يحوي مئات الآلاف من المجلدات العلمية. ناهيك عن تمويله للأبحاث العلمية، وإسهامه في نسخ الكتب ونشرها وحفظها في المكتبات الوقفية². وقد أظهر التاريخ الإسلامي علاقة الأوقاف بمجالات شتى في حياة المجتمع. وفي هذا الإطار كانت الأوقاف ومازالت وسيلة لتوفير المناخ الملائم للتكفل بالكثير من الحاجات الإنسانية والاجتماعية³.

وإن كانت بداية أوقاف الإعانة الاجتماعية للفقراء والمساكين وأبناء السبيل منذ الفجر الأول للأوقاف الإسلامية بوقف عمر بن الخطاب رضي الله عنه. فإن توفير مياه الشرب للناس كان من أوائل أهداف الوقف الإسلامي، وتمثل ذلك في بئر رومة من وقف عثمان بن عفان رضي الله عنه، ثم عمت أوقاف مياه الشرب في جميع المدن والقرى وطرق القوافل والأسفار، حتى إن ظاهرة بيع مياه الشرب قد انعدمت تماما في البلاد الإسلامية. وقد تفنن الواقفون في التنوع والتخصيص⁴، فكانت أوقاف الاستراحات على طرق الحج والقوافل، تشتمل على أماكن لراحة المسافرين وحظائر لدوابهم، ووجدت

1 - خالد بن سليمان بن علي الخويطر، الوقف كوسيلة لدعم التعليم، رؤية مستقبلية، ورقة عمل في ندوة: ماذا يريد المجتمع من التزويين وماذا يريد التزويين من المجتمع؟، تنظيم وزارة المعارف، الرياض، 2011، ص 03-04.

2- كمال منصور، الجامعة الوقفية بين التطبيق التاريخي والتجارب الغربية المعاصرة، مجلة الحقيقة، عدد خاص بالملتقى الدولي السابع، 2004، جامعة أدرار، ص 330.

3 - محمد يامين، مرجع سابق، ص 08.

4 - تفنن الواقفون في مجال التخصيص. فمن أصحاب العوائل ممن كثرت عياله وقل رزقه إلى الأيتام والأرامل الفقيرات، إلى الخدم والصبية الصغار، إلى المسجونين وأهاليهم، إلى المرضى وفقراء طلبة العلم، إلى الكبار العجزة، إلى الشباب والصبايا الفقيرات لإعانتهم على تكاليف الزواج وأعبائه.

أوقاف القناديل وزيوته لتتير شوارع المدن ليلا، وأخرى لتقدم الخدمات الفندقية مجانا للأغراب القادمين، ووجدت أوقاف الحمامات وأماكن النظافة والطهارة وغيرها من الخدمات العامة¹.

كما تنافس الواقفون في ابتكار أغراض من الرعاية الاجتماعية الأخرى، فوجدت أوقاف لرعاية الطفولة بتقديم الحليب للأسر التي فيها أطفال محتاجون، وأوقاف لرفع الألم عن الخدم، ينكسر ما يحملون من أوان وأوعية فيشتري لهم بديل عنها حتى لا يعاقبهم أو يؤنبهم ذوهم وأهلهم، ووجدت أوقاف لرعاية النساء، وبخاصة من تعيل منهن أيتامًا صغارًا. ولعل الأوقاف العلمية كانت من أهم ما اعتنى به المسلمون في تاريخهم، فقامت أوقاف المدارس والجامعات حتى اكتظت بها المراكز العلمية الشهيرة كدمشق والقدس وبغداد والقاهرة وفاس وأصفهان وطشقند وغيرها. وقامت كذلك أوقاف المكتبات الكبيرة ملحقة بالمعاهد العلمية أو بالمساجد أو مستقلة عنها².

تجدر الإشارة إلى أن الكثير من الأوقاف تخصصت بفروع علمية محددة كالطب والكيمياء، فوجدت الأوقاف المخصصة للأطباء وتطوير الأدوية وتركيبها وسائر الأبحاث الصيدلانية، إضافة إلى بناء المستشفيات والمصحات وتقديم الأدوية، والإنفاق على جميع لوازم المشافي ونزلاتها. وقد عرف التاريخ الإسلامي المشافي الوقفية في جميع مدنه وحواضره، حتى أن كل المستشفيات كانت وقفية ومجانية، وتقدم خدماتها للفقراء وللأغنياء على حد سواء. ثم امتدت الأوقاف إلى رعاية البيئة والحيوان، فوجدت أوقاف لصيانة الترع والأنهار، وأوقاف لطيرور الحرم المكي الشريف، وأنشئت أوقاف لإطعام

1 - منذر قحف، الدور الاقتصادي لنظام الوقف الإسلامي في تنمية المجتمع المدني مع نظرة خاصة للدول العربية شرق المتوسط، ورقة عرضت في ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بيروت، أكتوبر، 2010، ص 08.

2 - محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، القاهرة، د ت، ص 13-15.

الطيور والعصافير في مدن عديدة منها دمشق والقدس وفاس، وأوقاف للقطط في دمشق، وأوقاف للحيوانات الأهلية الهرمة أو المعتوهة في دمشق وغيرها¹.

وظهر حديثا وقف الأسهم والصكوك² بناء على جواز الوقف النقدي، وهو نتاج للتطور الحاصل في الأسواق الدولية، والترابط ما بين السوقين النقدي والمالي وما لتأثير أحدهما على الآخر من جهة، ومن جهة أخرى فإن الوقف عن طريق الأسهم والسندات يسمح لصغار الواقفين بتقديم أوقافهم، كل بحسب قدرته التمويلية، وهو ما يوفر دعما ماليا كبيرا لقطاع الأوقاف إذا ما توافرت الجهود والشروط البيئية والقانونية المحيطة بهذا النوع من الوقف³. وأجاز كثير من الفقهاء وقف المنافع، وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 11 من قانون الأوقاف. والمنافع اسم من النفع بمعنى الخير، ضد الضر، وهي خاصية أو صفة تتعلق بالمال، أيا كان نوعه، تجعله قادرا على إشباع حاجة أو رغبة لدى الإنسان. وقد أجاز المالكية وقف المنافع تبعا لإجازتهم الوقف المؤقت، ذلك أن المنافع لا تكون إلا مؤقتة⁴.

ومن ثمة يمكن القول بأن نظام الوقف يتميز بالشمولية، إذ أصبح جائزا وقف أي شيء يمكن الانتفاع به مع بقاء أصله، وفق ما تنص عليه القواعد العامة المنظمة للأوقاف في الشريعة الإسلامية.

1 - منذر قحف، مرجع سابق، ص 39.

2 - "الصكوك الوقفية عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف". - وإن كان هذا التعريف عاما، إلا أنه تدخل فيه جميع الأموال الموقوفة سواء كانت أصولا ثابتة كالعقارات أو أصولا منقولة كالنقود. غير أن هذه الأخيرة هي الأكثر استهدافا لأنها تتناسب مع تمويل برامج التأهيل وأصحاب المهن والحرف. لمزيد من التفصيل راجع: محمد إبراهيم نقاسي، الصكوك الوقفية ودورها في التنمية الاقتصادية من خلال تمويل برامج التأهيل وأصحاب المهن والحرف، جامعة العلوم الإسلامية الماليزية، ماليزيا، مقال منشور على الموقع: Mohd-Negasi-qatar > 2011/12 > <http://iefpedia.com> تاريخ المعاينة 2020/03/13، الساعة 18.

3 - عز الدين شرون، مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2016، ص 30.

4 - يوسف إبراهيم يوسف، مجالات ووقفية مقترحة لتنمية مستدامة - الوقف المؤقت-، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للأوقاف -الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية- جامعة أم القري، مكة المكرمة، 2016، ص 23.

المطلب الثاني

قيمة الاستدامة

تشكل الاستدامة إطاراً مناسباً لتكاتف الجهود الساعية للوصول إلى مستوى أرقى لحياة البشر من خلال التنمية الاقتصادية والاجتماعية والحفاظ البيئي، ذلك أن الهدف المنشود من وراء الاستدامة هو توفير توازن في المصالح التي تخدم الكل في الحقول الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وفي مجال العمران وجب التأكيد على أن مفهوم وتطبيقات الاستدامة في العمران ليس ترفاً علمياً وإنما هو أسلوب عملي للممارسة المهنية الهادفة. إذ المقصد الأساسي للاستدامة هو تقليل تأثير البيئة المشيدة على البيئة الطبيعية وتحسين فعالية المبنى لضمان حياة ذات جودة عالية للأجيال المستقبلية¹.

وقد عرف مفهوم الاستدامة تطوراً كبيراً منذ ستينيات القرن المنصرم، وشهد نقلة نوعية في مفهوم التنمية، وتؤكد هذا المفهوم بشكل واضح في إعلان ريو لعام 1992 الذي تضمن مبادئ تدعو إلى ضرورة تحقيق أكبر قدر ممكن من العدالة ما بين الأجيال في توزيع الموارد الطبيعية². ذلك أن التنمية المستدامة تمنح للأجيال المقبلة نفس حظوظ الأجيال الحاضرة في التمتع ببيئة صحية وسليمة وبموارد كافية ومستمرة على المدى الطويل³. والتقليل من الكلفة والمخاطر التي تنتظر الأجيال القادمة⁴ ولذلك تعتبر التنمية المستدامة ظاهرة عبر جيلية، محورها الإنسان، باعتباره كائناً متميزاً، وهو أكثر الكائنات

1 - فريد صبح القيق، مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية -قطاع غزة كحالة دراسية-، مقال منشور على الموقع: sustainability-Principles-as-a-Comprehensive-Approach

2 - مسعودي رشيد، الرشادة البيئية، مذكرة ماجستير، تخصص حقوق وخريات، جامعة سطيف2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 44.

3 - زيد المال صافية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 34.

4 - مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح، نابلس، فلسطين، 2005، ص 22.

تأثيراً في البيئة وتأثراً بها¹. ومن ثمة وجب إدراج البعد البيئي كمتغير أساسي في خيارات المجتمع، لتخطيط مشاريع التنمية وتنفيذها وتقييمها من منظور الارتباط الوثيق بين المستوى المعيشي والوضع البيئي².

ولما كان الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير، فإنه يكون قد جمع بين خاصيتي التأييد والدوام والخاصية المرتبطة بنية التصدق. وهما خاصيتان أساسيتان في الأوقاف، تعكسان الاستدامة في العطاء وتحصيل المنافع، من خلال تلبية حاجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتهم الخاصة.

وإذ تهدف التنمية المستدامة إلى تلبية واحتياجات أكثر الشرائح فقراً وتسعى إلى الحد من تفاقم الفقر في المجتمع، فإن ذلك هو الهدف الرئيسي للوقف، الذي يستهدف الفقراء والمساكين والمعوزين وأبناء السبيل، من خلال توفير احتياجاتهم الأساسية، من طعام ومسكن وتعليم ورعاية صحية وغيرها. إضافة إلى أن التنمية المستدامة تسعى إلى تحقيق التوازن بين الأنظمة الثلاثة البيئية والاقتصادية والاجتماعية، وتسهم في تحقيق أقصى قدر من النمو والارتقاء بكل نظام من هذه الأنظمة، فإن لها بعد نوعي يتعلق بتطوير الجوانب الروحية والثقافية والإبقاء على الخصوصية الحضارية للمجتمعات. ولعل اهتمام الوقف بتمويل المدارس ومراكز العلم وتعزيز الجانب الأخلاقي والسلوكي للأفراد

1 - ينص المبدأ الأول من إعلان ريو ديجانيرو 1992 حول البيئة والتنمية على: "يقع البشر في صميم الاهتمامات المتعلقة بالتنمية المستدامة، ويحق لهم أن يحيوا حياة صحية ومنتجة في ونام مع الطبيعة"

2- مطانيوس مخول وعدنان غانم، نظم الإدارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية،

العدد 02، 2009، ص 48.

من خلال التضييق على منابع الانحراف هو دليل على اهتمامه بالجوانب الروحية والثقافية في المجتمع¹.

وفي مجال التنمية الاجتماعية² يساعد الوقف في تحقيق الاستقرار الاجتماعي وإشاعة روح التراحم بين أفراد المجتمع، مما يعزز روح الانتماء بين أفراد المجتمع وشعورهم بأنهم جزء من جسد واحد، من خلال ما يظهره من الحس التراحمي الذي يملكه المسلم ويترجمه بشكل عملي في تفاعله مع أفراد مجتمعه. وهذا ما يوضح أن الوقف الإسلامي يسعى إلى تحقيق التكافل والتضامن بين مختلف طبقات المجتمع، من خلال توفيره لموارد مالية ثابتة ودائمة قصد تلبية حاجات المجتمع وتطوير نوعية الحياة الإنسانية، دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة، وضرورة الاهتمام بحقها في العيش حياة كريمة، وهو ما يعتبر المضمون والجوهر الذي تقوم عليه التنمية المستدامة، والتي تشترك مع الوقف الإسلامي في أن كليهما يهتم بأبعاد اقتصادية واجتماعية وإنسانية تتعلق بحياة الإنسان، يصعب فصل بعضها عن بعض، على اعتبار أنها أبعاد متشابكة ومتداخلة، وتتضح عناصر الديمومة من خلال ما يتميز به الوقف من الاستمرارية، حيث تتسم منفعته بالثبات والدوام، ولا تراعي الأجيال الحاضرة فحسب، بل ينتقل من جيل إلى آخر، وبذلك فإن التكافل لا يشمل الجيل الحاضر فحسب، بل يتعداه في احتضانه ورعايته إلى أجيال المستقبل³. وهو ما يؤكد مدى تجذر العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة.

1 - صالح صالح، نوال بن عمارة، الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، عرض للتجربة الجزائرية في تسيير الأوقاف، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، جامعة ورقلة، الجزائر، العدد الأول، ديسمبر، 2014، ص 157.

2 - تم تعريف الاستدامة الاجتماعية من قبل Social Life ، وهي مؤسسة اجتماعية مقرها المملكة المتحدة، متخصصة في الابتكار القائم على المكان بأنها: عملية خلق أماكن مستدامة وناجحة تعزز الرفاهية ، من خلال فهم ما يحتاجه الناس من الأماكن التي يعيشون ويعملون بها. وتشكل الاستدامة الاجتماعية وعدم التمييز والمساواة بين الجنسين، والنمو المشترك محور التركيز الرئيسي لأهداف التنمية المستدامة، بغية ضمان أوسع توزيع ممكن للمنافع المتأتية من الموارد الطبيعية واستخدامها.

3 - سليم هاني منصور، الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية -الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية- ص 26. على الموقع: waqef.com.sa > upload تاريخ المعاينة: 2019 01/05، الساعة 20.

المطلب الثالث

القيمة الروحية

تعتبر القيم الروحية الإنسانية عنصرا رئيسيا في تشكيل ثقافة المجتمع، وتلعب دورا مهما في تحديد جوانب السلوك الإنساني، لأنها تتعلق أساسا بالإنسان، توجهه وترشده إلى الطريق القويم. ولذلك كانت أهميتها عظيمة في حياته، وتكمن هذه الأهمية في بناء مجتمع حضاري راقٍ ومتقدم، إذ تتصف المجتمعات التي تنتشر فيها القيم بأنواعها على أنها مجتمعات متحضرة وأفرادها على درجة معتبرة من النضج الفكري والاجتماعي والأخلاقي. فالقيم ترفع من شأن صاحبها وتعزز من دوره في المجتمع. وتحقق له مفهوم الاستقرار والتوازن النفسي والاجتماعي والانضباط السلوكي، وتدفعه إلى العمل على تحقيق التكافل والتضامن الاجتماعي، ولذلك تعتبر القيم مرتكزات أساسية تقوم عليها عملية التفاعل الاجتماعي. ولهذه القيم أنواع مختلفة، لعل أبرزها هي القيم الروحية أو الدينية كما يحلو للبعض تسميتها.

ولا نبالغ إذا قلنا: إن التدين كقيمة له أثر عظيم في المجتمع بوجه عام، لأنه يعمل على أخذ أفراد المجتمع إلى حياة روحية سامية، مع ما تقتضيه هذه الحياة الروحية من نبل وتضحية وإيثار¹.

وقد ظلت منظومة القيم الروحية² حية في النفوس مستقرة في وجدان الأفراد على اختلاف أعراقهم وتنوع مشاربهم. ذلك أنها تسمو وترتقي بقدراتهم وتضيئ لهم السبيل

¹ - محمد حلمي عبد الوهاب، القيم الروحية في الإسلام، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطاع الشؤون الثقافية، الكويت، الطبعة الأولى، 2012، ص 21.

² - تشكل القيم الدينية الإطار المرجعي لضبط السلوك وترشيد علاقة الإنسان بذاته والمجتمع. وتشمل العبادات والإيمان بالقوى الغيبية والثقافة الدينية وإدراك أهمية الدين في الحياة والتعاون. ودعم القيم الدينية يقصد بها ارتقاء وتقوية القيم الروحية التي تنعكس عمليا على سلوك الفرد من حيث الالتزام بالأدوار والمسؤوليات والواجبات الفردية والاجتماعية. راجع في ذلك: صليحة رحالي، القيم الدينية والسلوك المنضبط -الكشافة الإسلامية الجزائرية -أنموذج، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2008، ص 41.

وتحررهم من الأتانية والذاتية. وهي بذلك تحدد أنماط سلوك الأفراد وتحركهم، باعتبارها مرجعا في الحكم على أفعالهم¹.

ولما كان الوقف مبنيا على فعل روحاني مرتبط بالعقيدة، وهدفه مرضاة الله عز وجل ونيل ثوابه. كان الدافع الأسمى والأول في أوقاف المسلمين تحقيق طاعة الله والتقرب إليه سبحانه وتعالى. ولأن الوقف بهذه القيمة الروحية المرتبطة بالخالق جل جلاله، فإنه من الواجب تقديم هذه الصدقة في أجمل صورها المادية والمعنوية².

المبحث الثالث

أركان الوقف

الركن في اللغة هو الجانب القوي والناحية القوية من الشيء، وجمعه أركان، وركن الرجل قومه وعدده ومادته³. أما اصطلاحا فيقصد به ما يتوقف عليه الشيء ويقوم عليه وكان جزء من حقيقته⁴، بينما الشرط أو الشريطة، والجمع شروط وشرائط فمعناه إلزام الشيء والتزامه، أما اصطلاحا فهو ما يكون به قوام الشيء، بحيث يعد جزءا داخلا في ماهيته⁵. وقيام الوقف كنظام مستقل بقواعده يقتضي قيامه على أسس مشروعة وسليمة حتى يرتب آثاره القانونية، وهي ما يطلق عليها بالأركان، وهناك من حصر

¹ - العلاقة بين القيم والاعتقاد هي علاقة متينة، ويظهر ذلك من خلال ملاحظة مظاهر السلوك، لأن سلوك الإنسان يعبر عن معتقده. للمزيد راجع: صليحة رحالي، مرجع سابق، ص 09.

² - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية - صياغة معاصرة-، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 08، ماي 2005، ص 19.

³ - ابن منظور، لسان العرب، المجلد الثالث، دار المعارف، جمهورية مصر العربية، 1290هـ، ص 1721.

⁴ - خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الجزء الأول -الوقف-، الطبعة الأولى، 2012، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ص 46.

- أنظر أيضا: موسى بن سعيد، أركان الوقف وشروطه في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، ورقة بحثية مقدمة في ملتقى حول الوقف الإسلامي في الجزائر -الواقع والرهانات-، جامعة محمد بو ضياف، المسيلة، 21/20 ماي 2013، ص 07.

⁵ - منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2011، ص 70.

الوقف في ركن واحد¹، وهو الصيغة الدالة عليه، تأسيساً على تفسير الركن بأنه من حقيقة الشيء.

فيما ذهب جانب آخر من الفقه إلى أن للوقف أركان أربعة هي: الواقف والموقوف عليه ومحل الوقف والصيغة التي تعبر عن إرادة الواقف، وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري، ونص عليه في المادة 09 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف بقوله: أركان الوقف هي:

1- الواقف،

2- محل الوقف،

3- صيغة الوقف،

4- الموقوف عليه.

وهذه الأركان لا تكفي لوجود الوقف، بل لابد من تحقيق أوصاف في كل واحد من هذه الأركان لينشأ صحيحاً، وهذه الأوصاف هي المعروفة باسم الشروط؛ وهي شروط صحة². إذ كل ركن من الأركان المتقدمة يجب أن تتوافر فيه بعض الشروط لأجل صحة الوقف، ومن هذه الشروط ما يتعلق بالركن الشرعي للوقف وهي الصيغة، ومنها ما يتعلق بالواقف، ومنها ما يتعلق بالمال الموقوف، ومنها ما يتعلق بالموقوف عليهم³. ومن حيث ترتيب الأركان جعل المشرع الجزائري صيغة الوقف من حيث المرتبة قبل الموقوف عليه. ولعل السبب في ذلك يعود إلى كون الموقوف عليه قد لا يكون موجوداً عند انعقاد الوقف، في حين أن صيغة الوقف كركن أساسي في الوقف محل إجماع

1 - وبذلك قال الحنفية بأن ركن الوقف هي الصيغة، وهي الألفاظ الدالة على معنى الوقف. وركن الوقف عندهم هو الإيجاب الصادر من الواقف، الدال على الوقف. وهذا على أن معنى الركن هو جزء الشيء الذي لا يتحقق إلا به.
- أنظر في ذلك: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، الجزء الثامن، دار الفكر للطباعة والتوزيع والنشر، دمشق، الطبعة الثانية، 1985، ص 159.

2 - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 39.

3 - مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، دار عمار للمطبوعات والنشر، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 1997، ص 44.

الفقهاء على اختلاف آرائهم في كثير من المسائل، إذ لا ينعقد الوقف إلا بوجودها¹. وتأسيسا على ذلك سنتناول ركن الواقف وشروطه، في مطلب أول، ثم محل الوقف في مطلب ثان، والموقوف عليه في مطلب ثالث، وأخيرا صيغة الوقف في مطلب رابع وأخير.

المطلب الأول

الواقف

الواقف هو الركن الأول في عقد الوقف، وتعد إرادته هي المصدر الأساسي المنشئ للوقف². إذ لا يتصور انعقاد الوقف دون وجود الواقف. هذا الأخير هو الشخص الذي تتجه إرادته في إبرام عقد الوقف بدافع ديني يتمثل أساسا في التقرب إلى الله عز وجل ورجاء نيل ثوابه في الدنيا وبعد الممات. فيصدر منه تصرف قانوني من شأنه أن يغير طبيعة ملكية العقار الموقوف، فيجعله غير مملوك لأحد من العباد. وينشئ حقوقا عينية فيه للموقوف عليهم. ويجعله من جهة أخرى خاضعا لنظام خاص يقرر القانون قواعده، وتتناول الشريعة الإسلامية أحكامه بكثير من التفصيل. وبالرجوع إلى كتب الفقه نجد ابن عرفة قدم تعريفا للواقف بقوله: "الواقف هو من صح تبرعه وقبوله منه"³.

بالنسبة للمشرع الجزائري لم يعرف الواقف بصريح العبارة، وإنما ذكر الشروط التي يجب أن تتوافر فيه حتى يكون وقفه صحيحا. وفي ذلك نصت المادة 10 من قانون الأوقاف على الشروط الواجب توافرها في الواقف بقولها: يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:

1 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 60.

2 - نفس المرجع، ص 60.

3 - أبو عبد الله محمد الأنصاري، شرح حدود ابن عرفة، دار الغرب الإسلامي، الطبعة الأولى، 1993، بيروت، لبنان، ص 542.

1- أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا¹. والمقصود بملكية العين المراد وقفها ملكا مطلقا، هو عدم تعلق هذه العين بأي قيد يجعل ملكيتها ليست باثة وثابتة في ذمة الواقف المالك. وذلك بالألا تكون ملكيته محل نزاع أو مطالبة قضائية أو أن تكون محلا لتصرفات سابقة، ومثال ذلك أن تكون ملكيته محل وعد بالبيع مثلا². ومن جهته أكد المشرع الجزائري على هذا الشرط بموجب المرسوم رقم 63/76، في المادة 104 منه³.

2- أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين⁴.

ومعنى ذلك أن يكون الواقف ممن تتوفر فيهم أهلية التبرع⁵، وهي أهلية الأداء الكاملة، والتي تتحقق متى توافر في الشخص أربعة شروط وهي:

1- أن يكون حرا، فلا يصح الوقف من الرقيق باعتباره لا يملك مالا يتبرع به، إذ العبد وما ملكت يده لسيد⁶.

1 - القول بالملكية المطلقة يفيد أن للمالك على الشيء سلطات مطلقة في مقدارها ومزاوتها فهو إطلاق ينطوي على سلطات للمالك كاملة غير منقوصة، ومباشرة لهذه السلطات على النحو الذي يروق للمالك دون قيد، وهو مفهوم كان سائدا في الماضي، وتراجع في وقتنا الحاضر، كونه مفهوم متشعب بالنزعة الفردية. ولقد عدل عنها المشرع الجزائري في تعريفه لحق الملكية في القانون المدني المادة 674، بقولها: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة". ذلك أن المشرع لا ينظر إلى الملكية على أنها ميزة للفرد بل لها وظيفة اجتماعية، وعليه لم يعد لحق الملكية طابع الإطلاق، إذ أصبحت ترد عليها قيود بقهر القانون أو بمقتضى الاتفاق.

- أنظر في ذلك: خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الجزء الأول، الوقف، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2012، ص 49.

2 - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 61.

3 - تنص المادة 104 من المرسوم رقم 63/76، المؤرخ في 1976/03/25، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد 30 لسنة 1976 على: "يحق للمحافظ بأن البطاقة غير مؤشر عليها بأي سبب يقيد حرية التصرف في الحق، من قبل صاحبه الأخير".

4 - أنظر المادة 10 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 1991.

5 - وهو ما ذهب إليه القضاء الجزائري من خلال القرار رقم 46546، المؤرخ في 1988/11/21، الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، والذي جاء فيه: "من المقرر شرعا وقانونا أنه يشترط في الواقف أن يكون أهلا للتبرع، رشيدا لا مكروها، ويشترط في المال المحبس أن يكون مملوكا للواقف، معينا، خاليا من النزاع، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية والقانون". انظر في ذلك: المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد الثاني لسنة 1991، ص 60.

6 - محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، مطبعة أحمد علي مخيمر، 1959، ص 136.

2- أن يكون بالغاً، فلا يصح وقف الصبي سواء كان مميزاً أو غير مميز¹، ذلك أن المميز ليس أهلاً للتبرعات، وغير المميز ليس أهلاً للتصرفات².

ورغم أن المشرع الجزائري لم يحدد في قانون الأوقاف سن الرشد الذي يعتد به في مجال الأوقاف ولا سن التمييز أيضاً³، إلا أنه وأخذاً بأحكام تصرفات عديمي الأهلية وناقصيها وفقاً لأحكام القانون المدني، فإن سن التمييز محدد بموجب المادة 42 منه بـ 13 سنة⁴. وسن الرشد وفق المادة 40 من القانون المدني هو 19 سنة كاملة⁵.

3- أن يكون عاقلاً، والمراد به كمال العقل، فلا يصح الوقف من فاقده كالمجنون الذي يكون جنونه مستمراً، أما من كان جنونه متقطعاً فيصح وقفه إذا تم أثناء إفاقته، بشرط ثبوت هذه الإفاقة بالطرق الشرعية، أو ناقصه كالمعتوه، وهو ما أقره المشرع الجزائري بموجب المادة 31 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف⁶. واشتُرط ذلك لأن صحة التبرعات أو ما في معناها من الاسقاطات تتوقف على كمال العقل.

-
- 1 - تنص المادة 30 من قانون الأوقاف على أن وقف الصبي غير صحيح مطلقاً سواء كان مميزاً أو غير مميز ولو أذن بذلك الوصي. - أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991، ص 692.
 - 2 - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 345.
 - 3 - خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الجزء الأول، الوقف، دار زهران للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2012، ص 53.
 - 4 - تنص المادة 42 من القانون المدني على أنه لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقداً التمييز لصغر في السن، أو عته، أو جنون. - يعتبر غير مميز من لم يبلغ ثلاث عشرة سنة.
 - أنظر في ذلك القانون رقم 10/05، المؤرخ في 20/06/2005، المعدل والمتمم للأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26/09/1975، والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم. الجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 26/06/2005، ص 21.
 - 5 - تنص المادة 40 من القانون المدني على أن كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. وسن الرشد تسعة عشرة (19) سنة كاملة. أنظر في ذلك الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26/09/1975، يتضمن القانون المدني. الجريدة الرسمية عدد 78، بتاريخ 30/09/1975.
 - 6 - تنص المادة 31 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أنه لا يصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرفاً يتوقف على أهلية التسيير، أما صاحب الجنون المتقطع فيصح أثناء إفاقته وتمازج عقله شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991، ص 692.

4- "أن يكون راشداً، والرشد في اللغة بمعنى الصلاح والهدى إلى صواب الأعمال. والفقهاء من الحنفية يريدون به أن يكون الشخص حسن التصرف في المال من الوجهة الدنيوية ولو كان فاسقا من الوجهة الدينية. والشافعية يعتبرون الأمرين معا"¹.

ومن حيث أن يكون الواقف غير محجور عليه لسفه أو دين، فقد اعتبر المشرع الحجر مانعا من موانع الوقف، ونظمه بموجب المواد من 101 إلى 108 من قانون الأسرة².

أ- ألا يكون الواقف محجورا عليه لسفه

يطلق لفظ السفه على الشخص الذي يبذر ماله فيما لا يعني، ويصرفه عن طيش وهوى جامح. فالسفه هو نقص في العقل وأصله الخفة. نقول: سفه الحق أي جهله، سفهته أي نسبته إلى السفه³. فالسفه من حيث اللغة هو تلك الخفة التي تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف العقل والشرع. أما من حيث الاصطلاح الفقهي فقد غلب استعمال لفظ السفه على تبذير المال وإتلافه على خلاف مقتضى العقل والحكمة⁴. والسفه حسب مدونة الأسرة المغربية يقصد به التبذير وعدم حسن التصرف في المال. وكل من لازمه هذا الحال اعتبر سفهيا⁵. وللقاضي سلطة التقدير فيما إذا كان الشخص سفهيا أم لا على ضوء تصرفاته المالية، مركزه الاجتماعي، مركزه المالي.

1 - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 346.

- والرشد عند الفقهاء هو "أن يبلغ الصبي حد التكليف، صالحا في دينه مصلحا لماله". راجع في ذلك: قاموس المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص 346.

2 - القانون رقم 11/84، المؤرخ في 09/06/1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984.

3 - أحمد بن محمد الفيومي المقرئ، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، دار المعارف، القاهرة، الطبعة الثانية، 2016، ص 280.

4 - مدونة القوانين الوضعية، على الموقع: https://qawaneen.blogspot.com/2018/03/blog-post_66.html

5 - نصت المادة 215 من القانون المغربي رقم 70/03، بمثابة مدونة الأسرة، الصادر بالجريدة الرسمية للمملكة المغربية عدد 5184، بتاريخ 05/02/2004، ص 418. على أن السفه هو المبذر الذي يصرف ماله فيما لا فائدة فيه، وفيما يعده العقلاء عيئا، بشكل يضر به أو بأسرته.

واعتبر المشرع الجزائري السفه مانعا من موانع التصرف، والحجر على الشخص لسفه لا يعتد به إلا إذا صدر بموجب حكم قضائي نهائي، إذ القاضي هو من يملك سلطة التقدير في الحجر من عدمه. ويعتبر الحجر حماية لمصلحة السفه، باعتبار إبرامه للتصرفات التبرعية والتي يعتبر الوقف من بينها يعود عليه بالضرر، فشرع الحجر للحفاظ على أمواله¹.

ب- ألا يكون الواقف محجورا عليه لدين

يعد الوقف الذي يبرمه الواقف المدين، سواء استغرق الوقف جميع أمواله أو جزءا منها باطلا، لأنه يضر بمصلحة دائنيه. باعتبار أن جميع أمواله ضامنة لديونه كأصل عام². وعلى هذا الأساس فإن الدين يوجب الحد من تصرفات المدين في ماله، فإذا طلب الدائنون الحجر عليه بسبب الدين، قال جمهور الفقهاء والصاحبان من الحنفية: يُحجر عليه محافظة على حقوق دائنيه. إذ لو ترك حر التصرف في أمواله ولم يُحجر عليه لأدى ذلك إلى ضياع حقوق الدائنين³. واشترط الصاحبان⁴ للحجر على المدين شرطين هما⁵:

1- أن يطلب الدائن أو الدائنون من القاضي الحجر عليه.

2- أن يكون الدين مستغرقا لجميع مال المدين.

- أنظر أيضا: محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 346.

1 - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 66.

2 - نفس المرجع، ص 67.

3 - بدران أبو العينين بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ص 443.

4 - الصاحبان هما صاحباً أبي حنيفة وهما:

- أبو يوسف يعقوب ابن إبراهيم القاضي الأنصاري، وهو المقدم من أصحابه. أخذ الفقه عن الإمام أبي حنيفة وتولى القضاء لثلاثة خلفاء عباسيين، توفي سنة 182 هـ .

- محمد بن الحسن الشيباني، الإمام صاحب الإمام، صاحب أبا حنيفة وأخذ عنه الفقه، ثم عن أبي يوسف، اشتهر بفصاحته، ارتحل إلى المدينة وروى الحديث عن مالك، ودون الموطأ وحدث به عنه، ولي القضاء للرشيد بالرقعة، توفي سنة 189 هـ.

5 - مصطفى أحمد الزرقا، مرجع سابق، ص 56.

وقد تطرق المشرع الجزائري إلى وقف المدين في مرض الموت، في المادة 32 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، حيث أجاز للدائنين حق طلب إبطال الوقف في حالة استغراق الدين لكل أمواله¹. ولكنه سكت عن الحالة التي يكون فيها الدين غير مستغرق لأموال المدين في مرض الموت، ولذلك وجب الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية للوقوف على أحكام الحالات غير المنصوص عليها في قانون الأوقاف².

المطلب الثاني

محل الوقف

محل الوقف هو الركن الثاني في عقد الوقف حسب ترتيب المشرع الجزائري، ويقصد به المال الموقوف أو العين التي ينصب عليها الوقف، إذ لا يتصور ولا يصح الوقف بدونه. وقد نص المشرع على محل الوقف صراحة في المادة 11 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف³، حيث حدّد طبيعة محل الوقف بكونه عقارا أو منقولاً أو منفعة، وذلك على سبيل الجواز. بيد أنه في واقع الحال نجد معظم الأوقاف من الأملاك العقارية. ومحل الوقف مقيد بجملة من الشروط. إذ يشترط في الموقوف ليصح الوقف أن يكون مالا متقوما معلوما مملوكا ملكا تاما للواقف حين وقفه مفرزا غير شائع⁴. ونفصل هذه الشروط الأربعة فيما يلي، مع بيان موقف المشرع الجزائري حيالها.

-
- 1 - جاء في المادة 32 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف: " يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت وكان الدين يستغرق جميع أملاكه". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.
 - 2 - جاء في المادة 02 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.
 - 3 - نصت المادة 11 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن محل الوقف يكون عقارا أو منقولاً أو منفعة.
 - ويجب أن يكون محل الوقف معلوما محددًا ومشروعًا.
 - ويصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة. أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.
 - 4 - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 357.

1- أن يكون محل الوقف مالا متقوما

أجمع الفقهاء على أن الوقف لا يعد صحيحا إذا كان محل الوقف ليس بمال أصلا ولا يحل الانتفاع به شرعا. والمال لغة هو ما يقتنى ويملك، سواء كان عينا أو منفعة. فكل ما يستولي عليه الإنسان فعلا ويملكه من حيوان أو عقار أو نبات أو نقد يسمى مالا. وقد اشترط الفقهاء لإطلاق اسم المال على الشيء أمرين هما:

- إمكانية إحرازه وحيازته

- إمكانية الانتفاع به انتفاعا معتادا.

ولذلك كان تعريف المال عند الفقهاء: "ما يمكن حيازته وإحرازه والانتفاع به انتفاعا معتادا"¹. ذلك أن الغرض من الوقف هو انتفاع الجهة الموقوف عليها والثواب للواقف، وهذا لا يتحقق إلا إذا كان الموقوف متقوما أي مباحا قانونا وشرعا². وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري، ونص عليه في المادة 11 من القانون المتعلق بالأوقاف. وأن يكون هذا المال متقوما. والمال المتقوم هو المال الذي له قيمة في نظر الشريعة الإسلامية، أي ما يباح الانتفاع به شرعا في حال السعة والاختيار، وحيز بالفعل كالنقود والدور والأراضي المملوكة لأصحابها³.

2- أن يكون محل الوقف معلوما وقت وقفه علما تاما

تقضي القاعدة العامة بأن يكون محل العقد بالنسبة لجميع العقود معيناً ومحدداً. وبالنسبة للوقف فقد أجمع الفقهاء على أن يكون محل الوقف محدداً معلوماً وقت انعقاد الوقف علماً نافياً للجهالة، لتفادي أي نزاع قد يحدث بشأنه. وفي هذا الإطار أكد المشرع

1 - بدران أبو العينين بدران، مرجع سابق، ص 284/283.

2 - بن مشرني خير الدين، مرجع سابق، ص 43.

3 - بدران أبو العينين بدران، مرجع سابق، ص 284.

الجزائري على أن محل الالتزام يجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره، إذا لم يكن معيناً بذاته، وإلا بطل العقد¹. كما نص المشرع على ذلك صراحة من خلال المادة 216 من قانون الأسرة².

والعلم في محل الوقف شرطه أن يكون متوافراً وقت انعقاد الوقف، فمتى انعقد الوقف دون تعيين محل الوقف، أو بتعيينه لاحقاً، فإن الوقف لا يعتد به في نظر القانون لأنه نشأ في بدايته غير صحيح³. وعلى هذا الأساس فإن شرط تعيين محل الوقف تحت طائلة بطلان الوقف، أمر لا جدال فيه شرعاً وقانوناً وقضاءً. فلا يصح وقف المجهول لأن الجهالة تفضي إلى النزاع. ولذلك وجب تحديد العين الموقوفة تحديداً دقيقاً تنتفي معه الجهالة واللبس⁴.

3- أن يكون محل الوقف مملوكاً للواقف وقت وقفه

الاختصاص بالشيء هو معنى الملك، وهذا الاختصاص قد يقع على ذات الشيء ومنافعه معاً، وقد يقع على المنافع فقط، أو على الذات فقط. فإذا وقع عليهما معاً كان الملك ملكاً تاماً، وإذا وقع على أحدهما فقط كان ملكاً ناقصاً. وعلى هذا الأساس فإن الملك التام هو ما ثبت على رقبة الشيء ومنفعته معاً، بحيث يثبت معه للمالك فيهما جميع الحقوق المشروعة⁵. وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 216 من قانون الأسرة إذ تنص على وجوب كون المال المحبس مملوكاً للواقف معيناً وخالياً من النزاع

1 - نصت المادة 94 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، في فقرتها الأولى على أنه: "إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته، وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/09/30.

2 - نصت المادة 216 من القانون رقم 11/84، المؤرخ في 1984/06/09، المتضمن قانون الأسرة، معدّل ومتمّم بالأمر 02/05، المؤرخ في 2005/02/27، على: "يجب أن يكون المال المحبس مملوكاً للواقف، معيناً، خالياً من النزاع، ولو كان مشاعاً". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 15، بتاريخ 2005/02/27.

3 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 70.

4 - سايب الجمعي، مرجع سابق، ص 33.

5 - بدران أبو العينين بدران، مرجع سابق، ص 308.

ولو كان مشاعاً¹، ويقصد بالمال الشائع أو المشاع، المال المشترك غير المقسوم، والشيوخ في المالية هو الشراكة، والإفراز هو تخليصه من غيره بحيث يزول الاشتراك². ووقف المشاع هو وقف الحصة الشائعة في غيرها، وهو ما أجازته المشرع الجزائري صراحة بموجب المادة 3/11 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف بقولها: ويصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة³.

المطلب الثالث

الموقوف عليه

الموقوف عليه هو الركن الرابع في الوقف، حسب ترتيب المشرع الجزائري، ويقصد به من يستحق الانتفاع بالمال الموقوف بمقتضى الوقف، والتي يراد تحقيق كفايتها وسد حاجاتها من خلال ريع الوقف وأرباحه⁴. ويختلف الموقوف عليه بحسب نوع الوقف، فمتى كان الوقف خاصاً، كان الموقوف عليه خاصاً. وإذا كان الوقف وقفاً عاماً، فإن الموقوف عليه جهة خير عامة⁵.

المشرع الجزائري ذكر الموقوف عليه في صلب المادة 13 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أنه الجهة المستفيدة التي يحددها الواقف في عقد

1 - المال الشائع هو المال الذي يكون متعلقاً بجزء معين من شيء معين ويكون مختلطاً بملك الغير. والمال المفرد هو المال المتعين المحدد غير المختلط بملك الغير، وله حدود تفصله عما سواه. لمزيد من التفصيل راجع: بدران أبو العينين بدران، مرجع سابق، ص 349. - نقول أراض مشاعاً يعني الأراضي التي يشترك في استغلالها عامة الناس. وشاع العقار، إذا كان مشترك الملكية، غير مقسم. وتشابعت الجماعة على بناء مسجد، أي تشاركوا في عمل البناء. أنظر معجم المعاني الجامع - معجم عربي عربي. مرجع سابق.

2 - وهذا ما وضعه المشرع الجزائري في المادة 713 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، بالقول: " إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً وكانت حصة كل منهم فيه غير مفرزة فهم شركاء على الشيوع، وتعتبر الحصص متساوية إذا لم يتم دليل على غير ذلك". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/09/30.

3 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08. - راجع أيضاً المادة 714 من القانون المدني، والتي تنص على: "كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثماره وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء"

4 - عبد الكريم رقيق، الوقف ضوابط وأحكام، مجلة المحراب، العدد الأول، مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، قسنطينة، 2007، ص

5 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 72.

الوقف، وتكون شخصا طبيعيا أو معنويا، واشترط في استحقاق الشخص الطبيعي للوقف أن يكون معلوما وموجودا وأن يقبل المال الموقوف، أما الشخص المعنوي فيشترط فيه ألا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية¹. واقتصر تعريف المشرع الجزائري للموقوف عليه بعد تعديل المادة 13 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، وذلك بموجب المادة 05 من القانون رقم 10/02، المؤرخ في 2002/12/14، على أنه شخص معنوي، لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية².

وعبارة الشخص المعنوي في نص هذه المادة لا تبدو واضحة تمام الوضوح، ولا يفهم مغزاها الحقيقي المقصود في القانون، فإذا كان المقصود بها أن الموقوف عليه هو شخص معنوي، بالمفهوم القانوني للشخصية المعنوية، فإن ذلك لا يستقيم مع حقيقة الوقف. إذ قد يكون الموقوف عليه جهة غير معينة، كالوقف على الفقراء والمساكين، أو الوقف على العلماء أو يتامى المسلمين وهذه الجهات لا يمكن أن نتصور تمتعها بالشخصية المعنوية بالمفهوم القانوني³. وعلى هذا الأساس بات المشرع الجزائري ملزما بتعديل هذه المادة مرة أخرى، وإعادة صياغتها بالشكل الذي يزيح عنها كل غموض يكتنفها، أو يوضح مقصدها بموجب نص خاص.

ولا يصح الوقف إلا إذا توافرت في الموقوف عليه شروط حددها فقهاء الشريعة الإسلامية، تتمثل فيما يلي:

-
- 1 - تنص المادة 13 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف على أن: "الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف، ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا، فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله، أما الشخص المعنوي فيشترط فيه ألا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.
 - 2 - تنص المادة 13 من القانون رقم 10/02، المؤرخ في 2002/12/14، المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف على أن: "الموقوف عليه في مفهوم هذا القانون هو شخص معنوي، لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 2002/12/15، ص 04.
 - 3 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 73.

1- أن يكون الموقوف عليه جهة بر:

على اعتبار أن الوقف من حيث الأصل هو عبادة وطاعة لله تعالى، يطمح الواقف من خلاله التقرب إلى الله عزَّ وجلَّ، فلا يستقيم أن يتقرب إليه بالمعصية. وهذا متفق عليه فقهيًا، ومن ثمة وجب أن يكون الموقوف عليه جهة بر، ممن يتطلب إنفاق الأموال فيها على سبيل الصدقات¹. وكلمة البر هنا هي كلمة جامعة لكل أنواع الخير، وأساس ذلك أن سبب الوقف هو القرية إلى الله عزَّ وجلَّ. وهذه الأخيرة لا تكون إلا وفق مقاصد الشريعة الإسلامية². وقد دلت الأحاديث والآثار بمجموعها على وصف الوقف بالصدقة الجارية، ولذلك لا يجوز الوقف على المعاصي والمنكرات³.

2- أن يكون الموقوف عليه موجودا

اشتراط المشرع الجزائري أن يكون الموقوف عليه موجودا عند انعقاد الوقف بقوله: "الشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده". غير أن إشكالا يثور في حالة أن يكون الموقوف عليه جنينا في بطن أمه. فأجاز المالكية والحنفية الوقف على الجنين، وخالفهم في ذلك الشافعية والحنابلة. إذ لم يجيزوا الوقف على الجنين إلا بولادته حيا⁴.

3- أن يكون الموقوف عليه أهلا لتملك المنفعة

يعدُّ هذا الشرط محل اتفاق بين جميع الفقهاء، ويقصد بالأهلية في هذا الإطار أهلية تملكُ منفعة المال الموقوف. وتستوجب أن يكون الموقوف عليه كامل الأهلية،

1 - عبد الرزاق بو ضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، مرجع سابق، ص 159.

2 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 74.

3 - سايب الجمعي، مرجع سابق، ص 36.

- أنظر أيضا: محمد رافع يونس محمد، مرجع سابق، ص 146.

4 - بالرجوع إلى القواعد العامة نجد المادة 25 من القانون المدني تنص على أن: "شخصية الإنسان تبدأ بتمام ولادته حيا وتنتهي بموته".

ببلوغه سن الرشد وتمتعه بقواه العقلية. ذلك أن الوقف تمليك منفعة، فلا يصح إلا فيمن يصح له الملك، كالإنسان أو التملك له كالمساجد والمدارس والمستشفيات¹.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري سكت عن الحالة التي يكون فيها الموقوف عليه قاصرا أو في حالة حدوث عارض من عوارض الأهلية كالجنون والسفه والعتة والغفلة. وهنا يجب تفعيل المادة 02 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، والتي تحيلنا على أحكام الشريعة الإسلامية. وفي هذا الإطار أجاز فقهاء الشريعة الإسلامية استحقاق القاصر لغلة الوقف بواسطة وليه، على اعتبار أن صغر السن لا يحول دون قبول التبرعات والصدقات لأنها من التصرفات النافعة نفعا محضا. وقياسا على ذلك يأخذ السفه والمعتوه وذو الغفلة حكم القاصر في إجازة استحقاق غلة الوقف، ويقوم مقامهم الولي أو القيم. وكذلك المجنون يجوز الوقف عليه، ويقوم مقامه وليه أو القيم عليه إذا كان محجورا عليه.

المطلب الرابع

صيغة الوقف

عقد الوقف من العقود التي تنشأ بالإرادة المنفردة للواقف، وله كغيره من العقود أركان يقوم عليها. والصيغة هي الركن الأساسي في الوقف، ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن ينشأ الوقف إلا إذا توافرت لها شروط حددها فقهاء الشريعة الإسلامية وأقرها القانون الجزائري، كي تتحقق بها الصيغة فقها وقانونا².

1 - محمد رافع يونس محمد، مرجع سابق، ص 147.

2 - عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2006، ص 152.

وصيغة الوقف هي تعبير الواقف الذي يجسد إرادته المنفردة في إنشاء الوقف¹، وهي الركن الثالث منه بحسب ترتيب المشرع الجزائري، كما جاء في المادة 09 من قانون الأوقاف. ويتطلب فيها تحديد مجال الوقف، وذلك بجميع الطرق الدالة على ذلك، والمتعارف عليها في المجتمع، وتكون الصيغة واضحة حيث تُذكر جميع التفاصيل، مع اشتراطات الواقف في كيفية تسيير الوقف².

وتتخذ الصيغة في عقد الوقف عدة صور، على أن تكون الإشارة واضحة ودالة على أن الواقف أراد أن يحبس مالا من أمواله عقارا كان أو منقولاً عن التملك، وصرف المنفعة إلى جهة معينة. وقد ذكر المشرع الجزائري هذه الصور في المادة 12 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف. إذ نصت على أن صيغة الوقف تكون باللفظ³ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه⁴. وهذا قياساً على القواعد العامة المدرجة في القانون المدني⁵.

وبالرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية نجد أن الوقف عند الحنفية والحنابلة ينعقد بالإيجاب فقط من الواقف بصيغته المعتبرة ولو على معين، فلا يحتاج إلى قبول الموقوف عليه، لاسيما أن الموقوف عليه قد يكون جهة بر وإحسان كالمسجد والمدرسة. وقد يكون

1 - محمد مصطفى شليبي، مرجع سابق، ص 332.

2 - بن مشرّن خير الدين، مرجع سابق، ص 40.

3 - اللفظ الذي ينعقد به الوقف هو كل لفظ يدل على معنى حبس رقية المال عن الامتلاك، وتخصيص ثمرته ومنفعته بجهة من الجهات. وقد يكون هذا اللفظ صريحاً ينصرف إلى معنى الوقف وينعقد به بمجرد ذكره، أو كناية بأن يحتمل معنى الوقف، كالتصدق، وجعل المال للفقراء، أو في سبيل الله، ونحو ذلك من الألفاظ المحتملة. لمزيد من التفصيل راجع: مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، مرجع سابق، ص 40.

4 - المادة 12 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

5 - تنص المادة 60 من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني على أن التعبير عن الإرادة يكون باللفظ، وبالكتابة، أو بالإشارة المتداوله عرفاً. كما يكون باتخاذ موقف لا يدع أي شك في دلالاته على مقصود صاحبه. أنظر الجريدة الرسمية عدد 78، لسنة 1975.

أشخاصاً غير معينين، كالفقراء وأبناء السبيل¹. وكذلك إذا كان على غير معين باتفاق العلماء، وبالإيجاب والقبول عند المالكية.

تجدر الإشارة إلى أن صيغ التصرفات بوجه عام تصدر من أصحابها بأشكال مختلفة، فتكون تارة منجزة، وتارة أخرى تكون معلقة أو مضافة، ومع هذا قد تكون مقيدة بشرط أو مجردة عنه². واشترط فقهاء الشريعة الإسلامية في الصيغة مجموعة شروط أغلبها متفق عليها، ولا بد من توافرها لصحة الوقف. وفي هذا الإطار سنتناول شرط التنجيز في فرع أول، ثم شرط التأبيد في فرع ثان، ثم شرط التحديد في فرع ثالث، وشرط عدم اقتران صيغة الوقف بشرط باطل في فرع رابع وأخير.

الفرع الأول

شرط التنجيز

يفيد معنى التنجيز في صيغة الوقف، بأن يكون المال الموقوف منجزاً في الحال، غير معلق³ على شرط ولا مضاف إلى أجل في المستقبل. لأن الوقف من عقود الإلزام وفيه معنى تمليك المنافع والغلة⁴، والتملكات كلها ما عدا الوصية لا تصح إلا منجزة⁵. وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري، حيث اشترط في صيغة الوقف أن تكون منجزة في الحال وغير معلقة على شرط أو مضافة إلى المستقبل. ومفاد هذا الشرط هو عدم

1 - مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، مرجع سابق، ص 38. وهو ما ذهب إليه الإمام محمد أبو زهرة بأن القبول ليس شرطاً لإنشاء الوقف ولا لزومه، وليس شرطاً لاستحقاق الموقوف عليه إذا كان غير آدمي معين. وأما إذا كان الموقوف عليه آدمياً معيناً فإن القبول شرط للاستحقاق، فإن كان أهلاً للقبول قبل بنفسه وإن لم يكن أهلاً له قبل عنه وليه. لمزيد من التفصيل راجع: محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، الطبعة الثانية، القاهرة، 1971، ص 59.

2 - محمد مصطفى شليبي، مرجع سابق، ص 332.

3 - المراد بالتعليق هو ربط حصول الوقف، أي تحققه وبتأته، بحصول أمر آخر معدوم، يحتمل الوجود وعدمه، كقول الواقف: إن شفى الله مريضتي، أو إن ملكت المال الفلاني، فقد وقفت داري هذه على الفقراء والمساكين. فلا تكون الدار وقفاً، وإن تحقق شرط الشفاء أو الملك. للمزيد راجع: مصطفى أحمد الزرقا، مرجع سابق، ص 46.

4 - مصطفى أحمد الزرقا، مرجع سابق، ص 45.

5 - محمد كمال الدين إمام، الوصية والوقف في الإسلام، مقاصد وقواعد، مرجع سابق، ص 249.

الاعتداد بأي صيغة تفيد الاحتمال في الوقف. وباعتبار الوقف عقد التزام مفاده إسقاط الملكية من ذمة الواقف في الحال، فإنه لا يجوز أن يعلق الواقف وقفه على شرط احتمالي قد لا يتأكد من تحققه مستقبلاً¹.

وتأسيساً على ذلك فإن الصيغة المنجزة هي الصيغة التي تدل على إنشاء الوقف وترتيب آثاره في الحال، مثل قول الواقف: وقفت هذه الأرض على مسجد بلدي². وأمّا الصيغة المعلقة فهي صيغة تدل على ربط تحقق الوقف بحصول أمر معين. فإن تحقق هذا الأمر تحقق الوقف وإن لم يتحقق فلا وقف³. وحكم هذه الصيغة يختلف باختلاف الشرط المعلق عليه. فإن كان المعلق عليه أمراً محققاً حين صدوره صح الوقف وترتبت آثاره. وإن كان المعلق عليه أمراً محتمل الوجود في المستقبل ولكنه معدوم حين صدور الوقف، فلا يصح الوقف بهذه الصيغة لأن التمليك لا يقبل التعليق لما فيه من الخطر وهو احتمال الوجود والعدم⁴. وأمّا الصيغة المضافة فهي صيغة تدل على إنشاء الوقف في الحال مع تأخر آثاره وحكمه إلى وقت لاحق، كقول الواقف: وقفت هذه الأرض يُنفَق منها على الطلاب المحتاجين من أول العام الدراسي المقبل، وحكم هذه الصيغة يختلف باختلاف الزمن الذي أضيفت إليه. فإن أضافها إلى ما بعد الموت، كان هذا الوقف بمثابة وصية، فيأخذ أحكامها وتلزم الورثة إذا مات الواقف مصراً على وقفه ولم يرجع عنه. وإن كانت الإضافة إلى وقت آخر غير ما بعد الموت ففي صحتها روايتان في المذهب الحنفي. أولاهما أنها تصح ويستحق الموقوف عليهم الريع من حين مجيء الوقت المضاف إليه، والرواية الثانية أنها لا تصح فلا وقف ولا استحقاق.

1 - سورية زردوم، مرجع سابق، ص 81.

2 - بن مشرّين خير الدين، مرجع سابق، ص 41. أنظر أيضاً: محمد مصطفى شلبي، المرجع السابق، ص 333.

3 - نادية براهيمي، الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، دس، ص 81.

4 - محمد مصطفى شلبي، مرجع سابق، ص 335.

تجدر الإشارة إلى أن الاجتهاد القضائي وعملا بنص المادة 02 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، أحال في أحد قراراته إلى الفقه الإسلامي. إذ نص على: من المقرر فقها أن الحبس إذا كان معلقا أو مضافا جاز للمحبس (الواقف) التراجع عنه. وإن كان منجزا (أي فوري) فلا يجوز له ذلك¹.

الفرع الثاني

شرط التأييد

شرط التأييد هو واحد من الشروط الواجب توافرها في صيغة الوقف. ومؤدى هذا الشرط أن يكون التعبير عن إرادة الواقف يفيد تأييد الوقف بصريح لفظها أو باقتضاء معناها. وهو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء، إذ يشترطون وجوب الدلالة على التأييد في صيغة الوقف، وإلا كان باطلا². ذلك أن إخراج المال على وجه القرية لا يجوز أن تحدد له مدة، وإنما يتطلب أن تشتمل صيغته على التأييد. فإذا اقترنت الصيغة بما يدل على الوقف المحدد، فإن الوقف باطل عند الجمهور، ودليل ذلك أن المقصود من شرعية الوقف هو التصدق الدائم، مما ينبغي إنشاء الوقف على سبيل التأييد³. وحكم تأييد الوقف وتوقيته مرتبط بلزومه وعدم لزومه، إذ كل وقف لازم لا يكون إلا مؤبدا، وكل وقف غير لازم لا يلزم فيه التأييد باستثناء الوقف الأهلي المشترط فيه التوقيت⁴.

وقد أخذ المشرع برأي الحنفية والحنابلة والشافعية الذين يشترطون التأييد في الوقف، على اعتبار أن الوقف في رأيهم صدقة دائمة. واشتراط المشرع الجزائري لوجوب اشتغال صيغة الوقف على معنى التأييد، يستشف من تعريفه للوقف بموجب المادة 03 من

1 - أنظر القرار رقم 102230 بتاريخ 1993/07/21، المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد الأول، 1998، ص 95.

2 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 82.

3 - عبد الرزاق بو ضياف، مرجع سابق، ص 155.

4 - محمد مصطفى شليبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 338.

القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف¹. إذ يعتبر التعريف الوارد في هذه المادة دلالة قاطعة على أن صيغة الوقف يجب أن تكون دالة على معنى التأييد². وهذا خلافا لرأي المالكية. كما أكد على نفس الحكم في نص المادة 28 من ذات القانون، حيث قضت صراحة ببطلان الوقف إذا كان محدد المدة³.

وبالرجوع إلى القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، وتحديدًا في المادة 31 منه نجد المشرع الجزائري أصبغ على الأملاك الوقفية صفة التأييد كتأكيد آخر يضاف إلى ما سبق ذكره بوجوب اشتغال صيغة الوقف على معنى التأييد⁴. إلا أنه يلاحظ من جهة أخرى أن المشرع الجزائري أجاز بموجب المادة 1/11، من قانون الأوقاف أن يكون محل الوقف منفعة، وهذا أخذًا برأي الفقه المالكي الذي يجيز أن يكون الوقف مؤقتًا، وبالتالي يمكن أن يرد الوقف على المنفعة، وهذا جائز شرعا ومطابق أيضا للقواعد العامة⁵.

وبهذا يكون المشرع قد وقع في تعارض بين الأحكام. ذلك أنه إذا كان محل الوقف منفعة فلا بد أن يكون مؤقتًا أي محددًا بمدة معينة تعود بعد انتهائها إلى مالك الرقبة أي الواقف أو ورثته. ولا يمكن أن يكون الوقف الوارد على حق الانتفاع وقفًا مؤبدًا، وإلا أصبح قيدًا أبدًا على الملكية يتنافى مع حق الانتفاع في حد ذاته⁶.

1 تنص المادة 03 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

2 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 82.

3 - تنص المادة 28 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على: "بيطل الوقف إذا كان محددًا بزمن". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991، ص 692.

4 - تنص المادة 31 من القانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري على: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائمًا....." أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

5 - تنص المادة 1/11 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على: "يكون محل الوقف عقارًا أو منقولًا أو منفعة". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

6 - زاوي فريدة، نظرات في قانون الأوقاف، الجزء الأول، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد الرابع، جامعة الجزائر، 1995، ص 903.

الفرع الثالث

شرط التحديد

يقصد بشرط التحديد في صيغة الوقف، بيان الجهة الموقوف عليها. وإن كان هذا الشرط محل خلاف بين الفقهاء، إذ اشترطها بعضهم على وجه الإلزام، ولم يشترطها البعض الآخر على سبيل الجواز. فالمالكية وأبو يوسف والحنابلة لا يشترطون تحديد الجهة الموقوف عليها في صيغة الوقف، على اعتبار العرف جرى على جواز الوقف الذي لم تحدد صيغته الجهة الموقوف عليها. فينصرف بذلك ريع الوقف على الفقراء وغيرهم من أوجه البر. وهذا بخلاف الشافعية والحنفية باستثناء أبي يوسف، فإنهم يشترطون وجوب اشتمال صيغة الوقف على بيان الجهة الموقوف عليها¹.

من جهته اشترط المشرع الجزائري بموجب المادة 2/11 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، وجوب أن يكون محل الوقف محددًا، ناهيك على أن يكون معلوماً ومشروعاً².

الفرع الرابع

شرط عدم اقتران صيغة الوقف بشرط باطل

الشرط في اللغة هو إلزام الشيء والتزامه في البيع ونحوه، وجمعه شروط³. وفي الاصطلاح هو ما يلزم من عدمه العدم، ولا يلزم من وجوده وجود ولا عدم لذاته. وقيل أيضاً هو ما يتوقف عليه وجود الشيء، ويكون خارجاً عن ماهيته، ولا يكون مؤثراً في وجوده⁴. وتأسيساً على ذلك فإن الشرط في الوقف هو ما يمليه الواقف في وقفه بمحض إرادته، ليعبر به عن رغباته ومقاصده في الكيفية التي ينشأ بها وقفه، والنظام الذي يتبع

1 - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 83.

2 - أنظر المادة 11 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

3 - ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد الرابع، الجزء 36، ص 2235.

4 - محمد رافع بونس محمد، أركان الوقف وشروطه، مجلة الراافدين للحقوق، العدد 40، سنة 2009، ص 127.

فيه من تولى شؤونه وتوزيع ريعه¹. ويختلف حكم الصيغة تبعا لنوع الشرط المقترن بها. وفي هذا الإطار قسم الحنفية الشروط إلى شروط باطلة، وشروط فاسدة، وأخرى صحيحة.

أولا: الشرط الباطل: هو كل شرط يُخل بأصل الوقف أو ينافي حكمه، كاشتراط الواقف بقاء العين الموقوفة على ملكه، وهو ما يخل بحقيقة الوقف. أو كقول الواقف: وقفت أرضي على فلان مع الاحتفاظ بحق بيعها. وهو ما ينافي حكم الوقف الذي هو اللزوم والتأييد. وحكم هذا الشرط أنه يؤثر في وقف غير المسجد بالبطان، فلا يترتب عليه شيء من آثاره، ويعتبر كأن لم يكن².

ثانيا: الشرط الفاسد: هو كل شرط لا يخل بأصل الوقف ولا يتنافى مع حكمه، ولكنه يعطل مصلحة الوقف، كأن يشترط الواقف عدم الإنفاق على عمارة الوقف، أو تقديم صرف الريع إلى المستحقين على العمارة الضرورية، أو عدم استبداله ولو كان خرابا. أو يضر بمصلحة الموقوف عليه، كأن يشترط الواقف منع استئجار العقار الوقفي لأكثر من سنة، وكان في استئجاره أكثر من سنة زيادة في الأجر. أو يكون مخالفا للشرع. كأن يشترط الواقف إنفاق ريعه كله أو بعضه على شيء محرم³. وحكم هذا النوع أنه يصح الوقف ويلغى الشرط. وفي هذا الإطار أجاز المشرع الجزائري للقاضي بأن يلغي أي شرط من شروط الواقف إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم، أو ضارا بمحل الوقف، أو بمصلحة الموقوف عليه⁴.

1 - محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، مرجع سابق، ص 371.

2 - الشرط الباطل عند الإمام أبي حنيفة وانفاق الصاحبين يبطل معه الوقف، إلا في حالة وقف المسجد حيث يصح الوقف ويبطل الشرط. وبهذا يأخذ الشرط الباطل في وقف المسجد حكم الشرط الفاسد في جميع الأوقاف. لمزيد من التفصيل راجع: أحمد فراج حسين، أحكام الوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، الدار العربية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2000، ص 250.

- أنظر أيضا: كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 72.

3 - محمد مصطفى شلبي، مرجع سابق، ص 372.

4 - تنص المادة 16 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أنه: "يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من الشروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم، أو ضارا بمحل الوقف، أو بمصلحة الموقوف عليه". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 1991.

ثالثا: الشرط الصحيح: هو كل شرط لا يخل بأصل الوقف ولا بحكمه، ولا يعطل مصالح الوقف أو الموقوف عليهم، ولم يكن فيه مخالفة للشرع. وأمثله كثيرة، على غرار اشتراط أن يبدأ من غلة الوقف بعمارته، واستبدال العقار الموقوف إذا تخرّب أو قلت منفعته، وهي شروط صادرة عن إرادة الواقف، يجوز له أن يشترطها في وقفه وقت إنشائه. وقد أوجب القانون ضرورة احترامها متى كانت لا تتعارض مع أحكام الشريعة¹.

بالنسبة للمشرع الجزائري فإنه سوى بين الشرط الفاسد والباطل. إذ أقرّ بموجب المادة 29 من قانون الأوقاف بصحة الوقف وإسقاط الشرط². وفي هذا الإطار يعتبر ما ذهب إليه المشرع الجزائري في نظرنا منافيا للمنطق القانوني. إذ يجب تعديل نص المادة 29 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف. وإقرار بطلان الوقف المقترن بشرط باطل وصحة الوقف وبطلان الشرط الفاسد.

1 - تنص المادة 14 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أن: "اشتراطات الواقف التي يشترطها في وقفه هي التي تنظم الوقف، ما لم يرد في الشريعة نهي عنها". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

2 - تنص المادة 29 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف على أنه: "لا يصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية، فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

الفصل الثاني

واقع الأوقاف العقارية في الجزائر

يحدث في كثير من الحالات أن تؤول الأوقاف العقارية إلى أوقاف خربة، نتيجة تدهورها واهترائها. فيتعذر بذلك استثمارها وتتميتها على الوجه الأكمل، الشيء الذي يعيقها عن القيام بالدور الذي أنشئت من أجله والمتمثل أساسا في الحد من انتشار الفقر واحتواء آثاره، والمساهمة في تحقيق التكافل المجتمعي وضمان الاستقرار الاجتماعي من خلال تطوير الجوانب العقائدية والأخلاقية لدى أفراد المجتمع.

نتناول في هذا الفصل تدهور العقار الوقفي، من خلال عرض المقصود بتدهور العقار الوقفي في مبحث أول، ثم نتطرق إلى أسباب تدهور الأوقاف العقارية العامة في مبحث ثان، لنستعرض آثار تدهور الأوقاف العقارية على البيئة في مبحث ثالث.

المبحث الأول

تجليات تدهور الوقف العقاري في الجزائر

التدهور لغة يعني: التقهقر والانحطاط والانخفاض. نقول: تدهور مستوى معيشته: انخفض وعرفَ تقهقراً. وتدهورت أحواله، بمعنى ساءت. وتدهور الشيء بمعنى سقط من أعلى إلى أسفل. وتدهور الأدب بمعنى: انحطاط الأدب في عصر معين بعد أن كان مزدهرا في عصر سابق. وتحدُّ التربية السليمة من تدهور الأخلاق: من تدهورها¹.

نتناول في هذا المبحث التدهور من حيث الأداء في مطلب أول، ثم التدهور من حيث الصيانة في مطلب ثان، وأخيرا التدهور من حيث البنية الجمالية في مطلب ثالث.

¹ - معجم المعاني الجامع - معجم عربي عربي - على الموقع: < ar-ar > dict > <https://www.almaany.com>

المطلب الأول

تدهور العقار الوقفي من حيث الأداء

كثرت الأوقاف واتسع نطاقها، وكان أكثرها بالبلاد العربية تسير على مقتضى المقرر من الأحكام على المذهبين الحنفي والشافعي، اللذين يقرران تأبيد الوقف، فيبقى تبعاً لذلك جيلاً بعد جيل، وقد نُجِهل مصارفه والولاية عليه بمرور الأزمان وترادف الحوادث المختلفة. وفي هذا الإطار تجد كثيراً من الحكام والمسؤولين باختلاف مستوياتهم يستهدفون الأوقاف العقارية تحديداً للاستيلاء عليها تحت مسميات عدّة، منها:

1- إساءة استعمال قانون الاستبدال لغير مصلحة الوقف: حيث استغل أصحاب السلطة والنفوذ قانون الاستبدال للاستيلاء على عقارات موقوفة ذات نفع كبير، مستغلين في ذلك سلطانهم وبعض ضعاف القضاة الذين يصدرن أحكاماً قضائية مؤيدة للاستبدال، قصد اغتصاب الأوقاف وأكلها بالباطل¹. مما جعل معظم الأوقاف الممتازة ذات النفع الكبير تخرج من الوقف إلى أصحاب الملكية الخاصة²، الشيء الذي جعل ريع الأوقاف يتدنى إلى أبعد حدوده، فكان ذلك سبباً في تراجع أداء العقارات الوقفية وتدهورها. ويذكر أن الإمام النووي تصدّى للملك الظاهر بيبرس عندما استولى على ملكيات لم يستطع أصحابها إثبات ملكيتها لهم³. ولعل الصورة في عصرنا الحاضر أشدّ إيلاماً، إذ تم الاستيلاء على أفضل العقارات الموقوفة من خلال إخراجها من دائرة الأوقاف إلى دائرة الملكية الخاصة⁴.

1 - عبد القهار داود عبد الله العاني، العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي، بحث مقدم لمؤتمر الأوقاف الأول، المملكة العربية السعودية، 1422هـ، ص 221.

2 - منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2011، ص 35.

3 - نفس المرجع، ص 36.

4 - عبد القهار داود عبد الله العاني، مرجع سابق، ص 221.

2- تدخل بعض السلطات في شؤون الوقف وإدارته بواسطة أجهزة إدارية بيروقراطية، دون احترام لشروط الواقف، مع تردي وضع عقارات الوقف، وضالة الربيع وتفاهة الأنصبة الفردية العائدة على المستحقين ما ترتب عليه تراجع في الربيع وتدهور في الأداء¹.

3- استئجار العقارات الوقفية من طرف أصحاب النفوذ بثمن بخس ولمدد طويلة، على خلاف رأي الفقهاء الذين تشددوا في مسألة إجارة العقارات الوقفية لممد طويلة ولو زادت أجرة الوقف على أجرة المثل². ولم يعتبروا ذلك حافزا كافيا لجواز الإجارة الطويلة، بعد أن بينوا مفسدها، فذكروا منها خطر تملك الوقف، والذي يعتبر أعظم ضررا من الخراب والتدهور. ذلك أن المدة إذا طالت تؤدي إلى إبطال الوقف. فقد يظن من رأى من يتصرف بالأوقاف تصرف الملاك على طول الزمن أنه مالكا. أو قد يموت العارفون بالأوقاف والشهداء فيه، فيستحقه صاحب اليد³.

4- سوء إدارة الأوقاف من حيث الكفاءة أو الإخلاص والذمة، فقد يكون كفوًا لكنه لا ذمة له، فيتصرف في الوقف بما يضيعه، ولنفسه بما يزيد في ماله. كما تعاني الأوقاف في مجال تسييرها من العنصر البشري المكلف بالتسيير، فقد يتم توظيف كثير من الأشخاص الذين لا تتوفر فيهم أدنى شروط التوظيف في مجال الأوقاف وما يستتجبه هذا القطاع بالنظر إلى حساسيته وأهميته، ويعود ذلك إلى المحسوبية في التوظيف⁴.

¹ - عبد العزيز الدوري، مستقبل الوقف في الوطن العربي، كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظمتها مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2010، ص 791.

² - رفيق يونس المصري، الأوقاف فقها واقتصادا، دار المكتبي للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الطبعة الأولى، 1999، ص 95.

³ - نفس المرجع، ص 96.

4 - عبد الكريم العلوي المدغري، إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في المغرب، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، بعنوان: أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم، المنعقدة بلندن، المملكة المتحدة، 1996، المجمع الملكي لبحوث الحضارة الإسلامية، عمال المطابع التعاونية، عمان، الأردن، 1997، ص 469.

5- خلل في الهيكلة والتشريع، إذ نرى انعدام واقعية القانون وتطبيقه. ويظهر ذلك من سوء إدارة نظار الأوقاف الكثير من النقص في أموال الوقف وعدم نمائها. مما أدى إلى إرهاق المستحقين وصرفها في غير وجهتها الحقيقية وفقاً لإرادة الواقف. كما أن الرأي القائل بأن أجرة ناظر الوقف لا تؤخذ من الغلة، وإن أخذها منها رُدَّت منه، وإنما تؤخذ من بيت المال، فإن لم يعطَ من بيت المال شيئاً فلا شيء له وأجره على الله، قد يؤدي إلى ترك الأوقاف بلا نظار، ذلك أن الناظر إذا علم أنه لا يُعطى على نظارته شيئاً من الغلة، وقد لا يُعطى شيئاً من بيت المال يجعله يهمل الوقف ولا يعطيه حقه في النظارة، ما يؤدي إلى تدهور الأوقاف، ومن ثمة تراجعها من حيث الأداء¹.

6- التضخم في الكادر الإداري، إذ نجد هؤلاء حريصين على أخذ رواتبهم، دون مراعاة عمارة الوقف وإنمائه، مما يؤدي إلى استنفاد مالية الوقف، في ظل قلة الدخل السنوي للأوقاف، ولعل ذلك يعود إلى عدة عوامل منها العزوف عن إنشاء وقفيات جديدة، وعدم استثمار كثير من الأوقاف بالشكل المطلوب².

7- عدم وجود الرقابة الدائمة والمحاسبة للمتولين على الأوقاف الخاصة: إذ الأصل هو اعتبار المتولين على الأوقاف محل ثقة، مع حمل أفعالهم على الخير دون الشر، إلا إذا قام الدليل على خلاف ذلك. ولهذا أوصى الفقهاء بالمحاسبة الدورية. غير أن تخوفاً قائماً في أن التشدد في المحاسبة من شأنه أن يتسبب في إحجام الكثير عن إدارة الأوقاف والتعرض للولاية عليها، وهو

¹ - عبد العزيز بن محمد الحجيلان، الولاية على الوقف وأثرها في المحافظة عليه، ندوة الوقف في الشريعة الإسلامية، ص 716. على الموقع: <https://www.cia.gov › library › abbottabad-compound>

2 - عبد السلام العبادي، إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في الأردن وفلسطين، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، بعنوان: أهمية الأوقاف الإسلامية في عالم اليوم، المنعقدة بلندن، المملكة المتحدة، 1996، المجمع الملكي لبحوث الحضارة الإسلامية، عمال المطابع التعاونية، عمان، الأردن، 1997، ص 254.

ما من شأنه أن يعود على الأوقاف بالضرر المتمثل أساساً في إهمال الأوقاف وتدهورها، ومن ثمة تراجع ريعها وأدائها¹.

8- ضعف القدرة المالية لاستثمار الأوقاف: رغم وجود مواقع ممتازة لكثير من العقارات الوقفية، إلا أن العجز المالي للأوقاف يحول دون إقامة مشاريع تدر على الأوقاف أموالاً تعين على تنميتها وإعمارها². وهو ما يؤدي إلى تراجع في دور الأوقاف. وفي هذا الإطار سعت بعض الدول الغنية إلى إقراض وزارة الأوقاف مبالغ مالية معتبرة لإقامة مشاريع عمرانية وإنتاجية، على غرار حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني، حين أقرضت وزارة الحج والأوقاف مبلغ خمسمائة مليون ريال سعودي إسهاماً من الدولة في إحياء الأوقاف وتنمية مواردها، ما جعل الأوقاف في حالة نمو وازدهار³.

المطلب الثاني

تدهور العقار الوقفي من حيث الصيانة

يحدث في كثير من الحالات أن تكون العقارات الوقفية محل إهمال من حيث الصيانة والترميم، فيطالها نتيجة لذلك تدهور يشل حركيتها، ويعيقها عن أداء وظيفتها التي أنشئت لأجلها.

نتناول في هذا المطلب: دلالات الصيانة في فرع أول، ثم الصيانة وتدهور

العقار الوقفي في فرع ثان.

1 - عبد القهار داود العاني، أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة والقانون، دار الجيل، صنعاء، الطبعة الأولى، 1994، ص 185.

2 - عبد القهار داود العاني، العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي، مرجع سابق، ص 235.

3 - نفس المرجع، ص 237.

الفرع الأول: دلالات الصيانة

الصيانة لغة، إسم، والمصدر صَانَ. وصان: فعل. نقول: صان يصون، صونا وصيانة، فهو صائن، والمفعول مصون وصيّن.

صان الشيء: حفظه في مكان أمين، صان ماء وجهه: حافظ على كرامته، وصان كرامته: حفظها عما يعيبه ويشينه¹. صان لسانه: حبسه عن كل قول فاحش، وصان عهده: حافظ عليه².

والصيانة تعني إبقاء العين محل الصيانة في وضع عمل جيد. نقول: صان آلات المعمل، إذا نظّفها واعتنى بها وحافظ عليها بما يلزم. فهي بذلك (الصيانة) هي مجموعة الأعمال اللازمة لبقاء العين محل الصيانة على الحالة التي تصلح فيها لأداء الأعمال المرادة منها³.

وإصطلاحاً فقد تم تعريف الصيانة بأنها مجموعة من النظم الفنية التي تقوم بها إدارة الصيانة لتقليل الأعطال، وجعل الأصول في حالة تشغيلية جيدة أو إعادة تلك الحالة الجيدة لها عندما تتعطل⁴. وتم تعريفها أيضاً بأنها "إصلاح التلف الناتج عن الاستعمال وكذلك الوقاية من هذا التلف لتجنب وقوعه والمحافظة على القدرة لأداء العمل بشكل اقتصادي"⁵.

-
- 1 - وفي ذلك قال البحري: صُنْتُ نفسي عما يدُنس نفسي ... وترقّعتُ عن جدا كل جُبس
 - 2 - معجم المعاني الجامع - معجم عربي عربي. على الموقع: <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/>، تاريخ الزيارة: 2020/04/04، الساعة 20.
 - 3 - جاسم حسين زناد، محاضرات في مادة إدارة الصيانة، جامعة بغداد، كلية الإدارة والاقتصاد، قسم الإدارة الصناعية. على الموقع: <https://coadec.uobaghdad.edu.iq/wp-content/uploads/sites/9> تاريخ المعاينة: 2021/04/14، الساعة 21.
 - 4 - بوعنينة وهيبية، دور إدارة الصيانة في تخفيض تكاليف الإنتاج، دراسة حالة مؤسسة نفثك NAFTEC لتكرير البترول بسكيكدة، مذكرة ماجستير، تخصص اقتصاد وتسيير المؤسسة، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، كلية علوم التسيير والعلوم الاقتصادية، 2007، ص 08.
 - 5 - أحمد طرطار، الترشيد الاقتصادي للطاقة الإنتاجية في المؤسسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص 66.

الفرع الثاني: الصيانة وتدهور العقار الوقفي

تتوفر الجزائر على رصيد حافل وهائل من القيم والمفاهيم الأخلاقية والفكرية والحضارية التي تستهدف بصفة أساسية التنمية الفعلية للفرد والموارد وصقل طرق التفكير وأنماطه. ولعل أهم ما يتضمن هذا الرصيد هو الأوقاف العقارية تحديداً، والتي تعتبر الأهم والأكثر تفرداً في تاريخ المجتمعات الإنسانية قديماً وحديثاً.

ولا شك أن الاستغلال الأمثل لمثل هكذا مخزون من شأنه أن يساهم في نهضة الأمة ورفيها وإعادة بناء صرحها وتعزيز قدراتها حاضراً ومستقبلاً. وتقتضي الضرورة استخدام هذا المخزون لتسخير الطاقات والخبرات لتتلاءم مع ما يفرضه الواقع الاجتماعي والاقتصادي ومتطلباته.

وإذا كان جوهر الوقف هو الاستمرار في العطاء والنفع. فإنه لا يمكن الانتفاع بالثمرة واستمرار المنفعة إلا مع بقاء الأصل وحفظه وديمومته والمحافظة عليه من الاندثار والزوال. وهو ما يوجب التوسع في الاستغلال وإعادة الاستثمار مع صيانة وإعادة تأهيل ما خرب منها.

وهناك علاقة بين استمرار المبنى في أداء وظيفته التي أنشئ من أجلها، وبين الإنفاق عليه، إذ المباني تحتاج إلى عمارة وصيانة، كما يحتاج العاملون فيها إلى رواتب ومصروفات، ولعل هذا ما يتفق مع ديمومة الوقف واستمراره¹. وقد ظهر الاهتمام الواضح من جانب الأوقاف بالصيانة الفنية للموقوفات أو ما يعرف "بعمارة الأوقاف". ولذلك كان معظم الواقفين يشترطون عمارة موقوفاتهم من ريع أوقافهم، حتى لو استنفد ذلك جميع الريع. ومن هنا تبرز أهمية الوقف في المحافظة على المنشآت الموقوفة، وهو ما أدى

1 - نوبي محمد حسن، الوقف والعمران الإسلامي، ص 30.

إلى بقاء الكثير من المنشآت الدينية العثمانية الموقوفة على وجه الخصوص. إذ كان يعاد بناء ما تهدم منها، وترميم ما تدهور منها، من ريعها¹.

يذكر أن بعض القضاة كانت لهم عناية خاصة برعاية الأوقاف، على غرار القاضي عبد الملك بن محمد الحزمي الأنصاري، حيث كان يتفقد الأوقاف بنفسه ثلاثة أيام من كل شهر. فيأمر بترميمها وكنس ترابها وإصلاح ما اهترأ منها، وإن رأى تقصيراً من المتولي عليها جلده عشر جلدات². لذلك كان الحرص شديداً على وجود جهاز للصيانة الفنية للأوقاف، يتولى أعمال الصيانة ومختلف عمليات الترميم.

ويذكر ابن عابدين من الحنفية أن منفعة الوقف المتمثلة في ريعه تقسم على المستحقين، ولا حق لهم في عين الوقف وأصله، حتى وإن قل الريع ولم يفهمهم، فلا شأن لهم بالعين أو الأصل. إذ ينبغي للقاضي أن يبدأ فينفق من كل ما أخرج الله من غلات هذه الأرض على عمارتها وإصلاحها، ثم يقسم ما بقي بعد ذلك من غلتها على الفقراء والمساكين. ولا يعد شرط الواقف، لو أمر بتقديم الصرف على الصيانة، لأن عمارة الوقف مقدمة على المصرف أو الموقوف عليهم، على رأي الشافعية. كما يرى المالكية أنه متى كان ريع الأصل الوقفي غير كاف للموقوف عليهم بسبب قلة ريعه، أو احتياجه للصيانة والترميم، فإنه يلزم الناظر أو المتولي على الأوقاف المحافظة على العين، وتقديم مصلحة العين على مصلحة المستحقين، ويبدأ من غلة الوقف بعمارته قبل الصرف إلى المستحقين³، عملاً بالقاعدة الشرعية التي تقضي بأن المصلحة العامة تقدم على المصلحة الخاصة⁴. وأنا من مؤيدي هذا الرأي، وأرى واجب العمل به في

1 - محمد عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، سلسلة عالم المعرفة، العدد 128، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1988، ص 74.

2 - نوبي محمد حسن، الوقف والعمارة الإسلامية، ص 32.

3 - ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، الجزء السادس، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض، 2003، ص 559.

4 - سامي محمد الصلاحات، أسباب انتهاء الوقف الخيري، وكيفية المحافظة عليه، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي لتامنغست، العدد 12، جوان، 2017، ص 210.

المؤسسات الوقفية المعاصرة، ذلك أن بقاء الوقف لاعتبار التأييد مقدم على الصرف على الموقوف عليهم، ويتم هذا من خلال التأكد من سلامة العين، وصيانتها من التدهور والخراب.

المطلب الثالث

تدهور العقار الوقفي من حيث البنية الجمالية

يمثل العمران الحيز المكاني الذي يشيده الإنسان ليعيش فيه كفرد وأسرة وجماعة، يمارس فيه نشاطاته ويحقق احتياجاته المادية والوجدانية. ويعد مرآة حقيقية لأحوال المجتمع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتشريعية والتنظيمية والبيئية، يؤثر فيها ويتأثر بها. ويمثل الإسكان قلب العمران وأهم عناصره الخدمية وأكثرها تأثيراً على الفرد والأسرة والمجتمع، فيما تعدُّ المرافق العامة شرايين العمران التي تربط المستقرات البشرية ببعضها البعض لكي تكون وحدة عمرانية متكاملة. وفي نفس الوقت يعد العمران المرآة التي تعكس جميع جوانب الحياة المختلفة، ومن ثمة وجب تحسين ما يظهر من المدينة وتشاهده العين وتدركه الأحاسيس وتتفاعل معه في البيئة الحضرية، من خلال عدة مفاهيم كالتجانس والتكامل والتنظيم الحسي والبصري وهو في ذات الوقت انعكاس لمدى الالتزام بتطبيق القوانين وتنفيذها¹. وتمثل العمارة بمفهوم المباني السكنية والمرافق العمومية الجزء الأكبر من المدن. إذ هو ناتج حضاري انساني يعكس تطور الفكر الانساني والمجتمع بكل تفاصيله، ويكون ذا تأثير قوي في المشهد الحضري العام. إذ أن نجاح أي تنمية عمرانية يستوجب التأكيد على مختلف الجوانب الحضرية كاحترام الموقع والمحيط والسياق، مع التأكيد على التدرج الفضائي وتأمين الارتباطات وسهولة الوصول².

¹ - سحر سليمان عبدالله - ناهد نجا الإبياري، التغير العمراني بالمناطق السكنية القائمة -دراسة حالة منطقة مدينة الأوقاف-، ورقة بحثية مقدمة في مؤتمر التنمية العمرانية وتحسين نوعية الحياة، الجمعية المصرية للتخطيط العمراني، القاهرة، مايو 2010، ص 02. على الموقع: Arabic > pdf > www.cpas-egypt.com تاريخ الزيارة: 2020/5/24، الساعة 22.

² - نفس المرجع، ص 04.

وباعتبار العقارات الوقفية مكونا رئيسيا للبيئة العمرانية وجزء معتبرا من النسيج العمراني¹، فإن تدهورها ينعكس سلبا على البنية الجمالية والمظهر العمراني العام للمدينة. والملاحظ أن العديد من العقارات الوقفية سواء بالمدن الكبرى أو غيرها تتسم بالتدهور، نتيجة الخراب الذي طالها بسبب عدم صيانتها وعدم ترميمها وإعمارها، فتسبب ذلك في المساس بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام²، في الوقت الذي اتفق فيه جميع الفقهاء على ضرورة صيانة الأوقاف وإعمارها، لاسيما تلك التي تكاد تنهدم. ذلك أن صيانة الأوقاف وترميمها والاعتناء بها قصد استمراريتها وديمومة عطائها هي أهم التصرفات المنوطة بالمتولي على الأوقاف. إذ لا يسأل في ذلك عن وجود شرط من الواقف أم لا. لأن هذه الصيانة والترميم من الضرورة بمكان للمحافظة على العين الموقوفة واستمرارها، حتى لو اشترط الواقف ألا ترمم. ويعتبر شرطه حينذاك كأن لم يكن، ويقدم إعمار الأوقاف على جميع الجهات المقصودة من الأوقاف³.

يذكر أن الاهتمام بالمظهر العام للمبنى بدأ منذ بدايات الحضارة الإنسانية، وانصب التركيز على الوظيفة التي يقوم بها ويؤديها المبنى المراد تشييده، لذلك كانت الوظيفة هي التي تحدد تلك الأشكال البنائية والبيئة المبنية سواء من داخل المبنى أو خارجه، ثم تلت تلك المرحلة مرحلة أوسع من إشباع المتطلبات لمستخدمي تلك المباني من اللجوء والحماية والسكن، وهي التجاوب والتناغم البيئي. وهي مرحلة انتقالية متطورة توضح الخبرة التراكمية البشرية عبر تتابع الأزمنة والسنين، بعدما تحقق مطلب إشباع

¹ - ذكر ابن بطوطة أن كثرة العمارة ارتبطت بالأوقاف في كل من القاهرة ودمشق وبغداد. فقال عن القاهرة: ذات الأقاليم العريضة والبلاد الأريضة المتناهية في كثرة العمارة. وعن دمشق قال: الأوقاف بدمشق لا تحصر أنواعها ومصارفها لكثرتها... وقال عن بغداد: حمامات بغداد كثيرة، وهي من أبدع الحمامات وأكثرها. للمزيد راجع: نوبي حسن، الوقف والعمران الإسلامي، مرجع سابق، ص 27.

² - نصت المادة 02/02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 18/05/1994، المتعلق بالإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، على: تعد نوعية البناءات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبنى ذات منفعة عامة. أنظر في ذلك: الجريدة الرسمية عدد 32 لسنة 1994.

³ - أحمد آق كوندوز، إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهي الخامس، إسطنبول، تركيا، ماي، 2011، ص 08.

الرغبة الإيوائية¹. وقد فرض التطور العمراني والاقتصادي في المدن المعاصرة التدخل الوقائي الصارم في تنظيم المدينة ولاسيما عند دخول الخرسانة والحديد والزجاج والتقنية الميكانيكية والكهربائية الحديثة إلى مجال العمارة، الشيء الذي أحدث طفرة عمرانية تشكيلية غير معهودة²، وتم فرض قيود تحد من حريات الأفراد في مجال البناء، قصد الحفاظ على النظام العام الجمالي والبيئي كنوع من الرقابة الوقائية لتفادي ازدياد مخاطر الفوضى العمرانية بسبب عدم احترام القوانين والنصوص التنظيمية³. كما أن الحياة الاجتماعية والدين والعادات لها تأثير مباشر وقوي في ظاهرة التشكيل المعماري، ويتمحور الدور الأساسي للمعماري حول تأمين ثلاث حاجات هي:

1- الوظيفة النفعية التي تشبع المطلب النفعي.

2- الوظيفة الرمزية التي تؤمن متطلبات هوية الفرد والجماعة.

3- الوظيفة الجمالية التي تؤمن المتعة الإدراكية والبصرية⁴.

وإذ يعد تدهور البنية الجمالية للعقارات الوقفية مساس بالنظام العمراني العام، وباعتبار العمران مرآة تعكس مستوى التطور الحضاري للدولة، فإن الجزائر تسهر على وضع مقاييس تستجيب لها البناءات، بغية إظهار الوجه الحسن لها. حيث أقرت عديد الآليات والتشريعات لحماية البيئة العمرانية، مع وضع الأطر اللازمة للمحافظة على عناصر البيئة في إطار التنمية المستدامة. وأصدرت مجموعة من النصوص القانونية، ترمي إلى المحافظة على البيئة من جهة، وتهدف إلى تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية من جهة ثانية⁵.

¹ - فالج بن حسن المطيري، مسار العمارة المعاصرة وأفاق التجديد "رؤية حضارية"، روافد، الإصدار 54، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت. الطبعة الأولى، يونيو 2012، ص 83.

² - نفس المرجع، ص 88.

³ - مزيان فريدة، دور العقار في التنمية المحلية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، العدد 6، جانفي 2012، ص 49.

⁴ - فالج بن حسن المطيري، مرجع سابق، ص 89.

⁵ - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير. تخصص قانون البيئة، جامعة سطيف 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016، ص 02.

المبحث الثاني

أسباب تدهور الأوقاف العقارية العامة

تعد الأوقاف العقارية العامة وفق منظور جمهور العلماء قائمة ومؤبدة، غير أنه وفي كثير من الحالات ولأسباب متعددة يطالها شيء من التدهور، يؤدي في نهاية المطاف إلى خرابها. ومن خلال هذا المبحث سنتناول بعضا من هذه الأسباب، والمتمثلة في غياب النص التشريعي قبل سنة 1990، في مطلب أول، والتسيير المركزي للأوقاف كأحد أسباب تدهورها في مطلب ثان، وأخيرا صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المنهوبة. في مطلب ثالث.

المطلب الأول

غياب النص التشريعي قبل سنة 1990

عرفت المنظومة القانونية الجزائرية في مجال الأوقاف غداة الاستقلال تأخرا لافتا في مسألة التشريع للأوقاف. الشيء الذي جعل الأملاك العقارية الوقفية تعيش مرحلة ضياع وتشتت. وكان للإهمال التشريعي الذي تعرضت له الأملاك الوقفية في الجزائر قبل الاستقلال ومباشرة بعده، الأثر السلبي البالغ على استمرارية الانتفاع بهذه الأوقاف، فتعرضت معظمها للاندثار خاصة العقارات بسبب تقادمها وعدم صيانتها، وضاعت معظم الوثائق والعقود الخاصة بها، وهو ما خلق الحاجة الماسة لطريقة قانونية تكفل استرجاع كافة الأملاك وإحيائها من جديد لكي تؤدي الدور الذي شرعت من أجله¹. وليس في ذلك شيء من الغرابة إذا نظرنا إلى النمط الذي كانت تسيير به الأوقاف في الفترة الاستعمارية سواء القانوني منها أو الإداري. إذ عمد المستعمر الفرنسي إلى تفويض دعائم نظام الوقف، وهدم معالمه، رغم أنه جاء في البند الخامس من معاهدة 05 جويلية

1 - لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الوادي، 2015، ص 08.

1830 الخاصة بتسليم مدينة الجزائر، ضرورة المحافظة على أموال الأوقاف، وعدم التعرض إليها بسوء من طرف فرنسا¹. ذلك أن المستعمر الفرنسي كان يرى في مؤسسات الأوقاف أحد العقبات الصعبة التي تحد من سياسته الاستعمارية، باعتبار نظام الأوقاف من زاوية نظر سلطات الاحتلال الفرنسي يتنافى مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها الوجود الاستعماري، وهذا ما دفع قادة الجيش الفرنسي إلى العمل على مراقبة المؤسسات الوقفية وتصفيتها، والاستيلاء عليها باعتبارها أحد العوائق التي كانت تحول دون تطور الاستعمار الفرنسي². وترتبت على ذلك آثار جد سلبية على الأملاك الوقفية امتدت إلى ما بعد الاستقلال. إذ تحولت كثير من العقارات الوقفية إلى أملاك خاصة بعد الاستيلاء عليها من طرف بعض العائلات، فيما تحولت ملكية بعض الأوقاف العقارية إلى بعض الأشخاص عمداً، بسبب الخوف من الاستيلاء عليها من طرف المستعمر الفرنسي. وبات جزء آخر من الأوقاف تحت إشراف الدولة الجزائرية، وذلك بسبب إدراجه ضمن المنظومة العقارية، بناء على عقود أبرمت في ظل الاحتلال الفرنسي. كما أن الكثير من الأوقاف تمت بطريقة شفوية ودون توثيق في الدوائر الرسمية، مما تعذر على الجهات الوصية بعد ذلك إثبات تلك الأوقاف لغياب الدليل وكذلك الشهود في بعض الأحيان³. إضافة إلى أن سريان العمل بالقانون الفرنسي كان من أهم العوامل التي ساهمت في

1 - معاهدة 05 جويلية 1830 هي معاهدة جرت بين داي الجزائر (الداي حسين) والمارشال دي بورمون قائد قوات الاحتلال في الجيش الفرنسي، نقضي بتسليم مفاتيح مدينة الجزائر إلى فرنسا، ويسط النفوذ على القصبه مع استسلام داي الجزائر مقابل احترام ضمانات حول الأملاك والدين والتقاليد المحلية الجزائرية من طرف قوات الاحتلال الفرنسي. وتضمنت هذه المعاهدة البنود التالية:

1- يسلم حصن القصبه وجميع الحصون الأخرى التابعة للجزائر وكذلك ميناء هذه المدينة إلى الجيوش الفرنسية هذا الصباح على الساعة العاشرة حسب توقيت فرنسا.

2- يتعهد قائد جنرالات الجيش الفرنسي بأنه يترك لسمو داي الجزائر حريته وكذا جميع ثرواته الشخصية.

3- الداى حر في الانسحاب مع أسرته وثوراته الخاصة إلى المكان الذي يعينه وسيكون هو وكامل أفراد أسرته تحت حماية قائد جنرالات الجيش الفرنسي وذلك طيلة المدة التي يبقاها في الجزائر وستقوم فرقة من الحرس بالسهير على أمنه وأمن أسرته.

4- يضمن قائد الجنرالات نفس المزايا ونفس الحماية لجميع جنود الميليشيا.

5- تبقى ممارسة الديانة المحمدية حرة كما أنه لن يقع أي اعتداء على حرية السكان من جميع الطبقات ولا على دينهم وأملاكهم وتجارتهم وصناعاتهم ونسائهم.

2 - فارس مسدور، كمال منصورى، الأوقاف الجزائرية: نظرة في الماضي والحاضر، مجلة أوقاف، دولة الكويت، العدد 15، نوفمبر 2008، ص 78.

3 - نفس المرجع، ص 80.

إقصاء الأوقاف من ساحة العمل الاجتماعي، وهو ما يبرر سعي المشرع الجزائري غداة الاستقلال إلى تنظيم الأوقاف وضبط التشريعات اللازمة لتسييرها وفق نظام قانوني وإداري يستجيب لطبيعة هذه الممتلكات ويتجاوب مع الأهداف التي أنشئت من أجلها. رغم أن الدولة الجزائرية كانت حديثة العهد بالاستقلال وكان كل اهتمامها منصب على النهوض بالجانب الاقتصادي وكيفية تحقيق تنمية شاملة، نتيجة ما خلفته حرب التحرير من آثار على كل المستويات من جهة، ومن جهة أخرى لتأثر الطبقة السياسية بالمذهب الاشتراكي الذي كان متبعاً وقتذاك، والذي لم يعر للوقف ولدوره الاقتصادي والاجتماعي الاهتمام اللازم. كما أن قطاع الأوقاف في الجزائر تأثر ببعض التشريعات التي ساهمت بشكل كبير في ضياع الأوقاف وتشتتها، على غرار المرسوم التشريعي رقم 167/26، المؤرخ في 1962/12/31، والذي أدمج الممتلكات العقارية الوقفية في أملاك الدولة أو الاحتياطات العقارية مما زاد في توسيع مشكل الأوقاف في الجزائر¹. وهو ما جعل الأوقاف العقارية في الجزائر تواجه مصاعب جمة قبل صدور القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، يتعلق بالأوقاف²، والذي يعد أول قانون خاص بالوقف في الجزائر. إذ خضعت الأوقاف في الجزائر قبل صدور قانون الأوقاف رقم 10/91 إلى عدة تشريعات تفاوتت فيما بينها من حيث آثارها سلباً وإيجاباً على الأوقاف، ويمكن اجمال تلك التشريعات في مرحلتين اثنتين. حيث المرحلة الأولى، خلال فترة الاستعمار فرع أول. والمرحلة الثانية تمتد من الاستقلال إلى سنة 1990، فرع ثان.

1 - عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام-دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري- أطروحة دكتوراه، تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، 2004، ص 43.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 28 لسنة 1991.

الفرع الأول

الأوقاف في الجزائر خلال فترة الاستعمار

مرت الأوقاف في الجزائر بالعديد من المراحل منها، مرحلة الازدهار والنماء، والتي كانت في العهد العثماني. حيث امتازت هذه المرحلة بكثرة أوقافها وتنوعها فكانت الثروة الوقفية في هذه الفترة عظيمة ومتنوعة شملت عددا كبيرا من الأملاك العقارية والأراضي الزراعية، وبعد ذلك مظهرا من مظاهر الحضارة الإسلامية، إذ أنها تعبر عن إرادة الخير لدى الإنسان المسلم وعن التضامن العميق في إطار المجتمع الإسلامي¹. تلتها مرحلة الاستعمار الفرنسي، والتي شهدت فيها الأوقاف تراجعا ملحوظا بسبب ما تعرضت له من نهب وسلب بغية إضعافها والحيلولة دون تأديتها لوظيفتها المنشودة، إذ عرفت الأوقاف الإسلامية الجزائرية أسوأ أوضاعها منذ بداية الحقبة الاستعمارية الغاشمة على غرار بقية القطاعات المختلفة، حيث عملت الإدارة الاستعمارية على وضع الأوقاف تحت الرقابة الإدارية الاستعمارية، بل ووضعت يدها على كثير من الممتلكات الوقفية عبر مجموعة من القرارات والمراسيم التي أخضعت الوقف لرقابة المستعمر وإشرافه المباشر²، وكان ذلك عبر عدة مراحل كرسست سطوة المحتل على الجزائر أرضا وشعبا ومقدسات. حيث قام المستعمر الفرنسي منذ الوهلة الأولى لاحتلاله أرض الجزائر بالاستلاء على الأملاك الوقفية وهدم معالمها لأنها تتعارض مع مبادئ السياسة الاستعمارية التي يقوم عليها الاستيطان الاستعماري الفرنسي في الجزائر³. منتهكا بذلك ما جاء في البند الخامس من معاهدة 1830/07/05 الخاصة بتسليم مدينة الجزائر،

1 - وافية نفطي، الوقف في مدينة الجزائر من أواخر القرن 18 م إلى منتصف القرن 19م، أطروحة دكتوراه، تخصص التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر، باتنة1، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2017، ص 36.

2 - فارس مسدور، كمال منصوري، مرجع سابق، ص 81.

3 - رأيت السلطات الفرنسية في مؤسسات الأوقاف أحد العقبات الصعبة التي تحد من سياسة الاستعمار والتي تحول دون الإصلاحات الكبرى. ولا أدل على ذلك من قول الكاتب الفرنسي "BLANQUI" :

« L'inaliénabilité des biens Habous ou en gages est un obstacle inviolable aux grandes améliorations qui seules-peuvent transformer une véritable colonie les territoires conquis par nos armes »

لمزيد من الاطلاع راجع: فارس مسدور، كمال منصوري، مرجع سابق، ص 78.

وتعرف بمعاهدة الاستسلام، جرت بين داي الجزائر، الداوي حسين والمارشال دي بورمون قائد قوات الاحتلال في الجيش الفرنسي. وتضمنت هذه المعاهدة الاستحواذ على مدينة الجزائر وبسط النفوذ على القصبه مع استسلام داي الجزائر مقابل احترام ضمانات حول الأملاك والدين والتقاليد المحلية الجزائرية من طرف قوات الاحتلال الفرنسي¹. ولكن الإدارة الفرنسية من خلال مراسيمها وقراراتها المتتالية فيما يخص الوقف، عملت عكس ما اتفق عليه، هادفة من وراء ذلك إلى تصفية مؤسسات الوقف وإدخال الأملاك الوقفية في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري، حتى يسهل للأوروبيين امتلاكها، ويمكن استجلاء ما بيته فرنسا الاستعمارية في السنوات الأولى للاحتلال من خلال جملة من القرارات والمراسيم والتي منها²:

- قرار "دي برمون" في 08 سبتمبر 1830: قضى هذا القرار بمصادرة الأوقاف الإسلامية والاستيلاء عليها. إذ أعطى الحق للسلطات العسكرية الفرنسية في الاستحواذ على أملاك موظفي الإدارة التركية السابقة وبعض الأعيان من الكراغلة والحضر بالإضافة إلى بعض الأوقاف التابعة لمؤسسة أوقاف الحرمين. وفي اليوم التالي أصدر قراراً آخر يمنح فيه الحق للحكومة الفرنسية في إدارة الأوقاف بحلولها محل الحكومة الجزائرية في تسيير شؤون البلاد.
- قرار 7 ديسمبر 1830: يقضي بأن كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والمحلات والمؤسسات مهما كان نوعها والمشغولة من طرف الداوي والبايات والأتراك الذين خرجوا من الجزائر أو التي كانت مسيرة لحسابهم، وكذلك تلك التي كانت موجهة للحرمين الشريفين تضم إلى أملاك الدومين العام.

1 - جاء في البند الخامس من اتفاقية الاستسلام الموقعة من طرف داي الجزائر، الداوي حسين وقائد الجيش الفرنسي دي بورمون بتاريخ 1830/07/05: " تبقى ممارسة الديانة المحمدية حرة كما أنه لن يقع أي اعتداء على حرية السكان من جميع الطبقات ولا على دينهم وأملاكهم وتجارتهم وصناعاتهم ونسائهم".

- إن قائد الجنرالات يتعهد بشرفه على تنفيذ كل ذلك وإن تبادل هذه الاتفاقية سيتم قبل الساعة العاشرة من هذا الصباح وبعد ذلك مباشرة تدخل الجيوش الفرنسية إلى القصبه ثم إلى جميع حصون المدينة. راجع وثيقة الاستسلام، بتاريخ 1830/07/05، تجدها على

الموقع: <http://jwbni.com> تاريخ الزيارة: 2021/02/12، الساعة 18

2 - فارس مسدور، كمال منصور، مرجع سابق، ص 79.

- قرار 31 أكتوبر 1838: أصبح المستعمر الفرنسي يتحكم بموجبه في شؤون الأوقاف جميعا، ثم تلاه المنشور الملكي المؤرخ في 24 أوت 1839 الذي قسم بموجبه الأملاك، ومن بينها: أملاك الدولة، وتخص كل العقارات المحولة، التي توجه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية، وكان من ضمنها الأوقاف¹.
- توالى بعد ذلك المراسيم والقرارات والمناشير واللوائح، والتي تهدف جميعها إلى الاستيلاء على الأوقاف والاستحواذ عليها. وفي خضم ذلك صدر القرار المؤرخ في 01 أكتوبر 1844، والذي ينص على أن الوقف لم يعد يتمتع بصفة المناعة، وأنه بهذا القرار أصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية. الشيء الذي سمح للأوربيين بالاستيلاء على كثير من أراضي الوقف.
- مرسوم 30 أكتوبر 1858: وسع هذا المرسوم صلاحيات القرار السابق وأخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا. وأدخل الأملاك الوقفية نهائيا في مجال التبادل والتعاملات العقارية، وسمح لليهود وبعض المسلمين بامتلاك الأوقاف وتوريثها. وأعقب هذا الإجراء القرار الأخير الذي عرف بقانون 1873م، أو مشروع " وارني « warnier » وهو جزء من المخطط الفرنسي المبني نحو نظام الوقف². حيث استهدف تصفية أوقاف المؤسسات الدينية وألغى مبدأ عدم التصرف في الوقف فأصبحت بذلك أوقاف المؤسسات الدينية لصالح التوسع الاستيطاني الأوربي في الجزائر، ومن ثمة القضاء على المقومات الاقتصادية والأسس الاجتماعية للشعب الجزائري³.

1 - فارس مسدور، كمال منصور، مرجع سابق، ص 81.

2 - "صوّتت الجمعية الوطنية الفرنسية على قانون جديد في 1873/07/26، أطلق عليه قانون وارني، وجاء هذا القانون بعد اجتماع عدّة قيادات عسكرية وسياسية فرنسية مع النائب وارني « warnier » الذي كان يمثل الكولون في البرلمان الفرنسي، والذي اقترح فكرة ضرورة تحويل الملكية الجماعية إلى ملكية فردية لتمكين كل الفرنسيين من الحصول على ممتلكات عقارية. وقد تضمن تقرير وارني 16 مادة تدور حول فكرتين أساسيتين تتعلقان بالقوانين والإجراءات المساعدة على نقل الملكية وتغييرها إلى ملكية خاصة، ومجموعة القوانين التكميلية التي تسد بعض النقاط التي لم يتطرق إليها القانون الأساسي، موضحا الهدف من هذا القانون، وهو إخضاع الملكية العقارية في الجزائر إلى التشريعات الفرنسية وجعلها جزءا لا يتجزأ منها، مع تكريس فكرة الملكية الخاصة". للمزيد راجع: بختاوي خديجة، قانون وارني والملكية الفردية من خلال مخطوطات أرشيفية، المجلة الجزائرية للمخطوطات، جامعة وهران 1، الجزائر، العدد 11، 2014، ص 298-299.

3 - فارس مسدور، كمال منصور، مرجع سابق، ص 82.

الفرع الثاني

الأوقاف في الجزائر من الاستقلال إلى سنة 1990

شهدت الجزائر فراغا قانونيا غداة الاستقلال في كثير من القطاعات، نجم عن ممارسات المستعمر الذي حاول وبكل الوسائل والأساليب طمس هوية الشعب الجزائري. ومن بين أبرز هذه القطاعات هو قطاع الأوقاف من حيث إدارته وتسييره. حيث عرفت الأوقاف في عهد الاستعمار الفرنسي اعتداءات صارخة منها سلب الأملاك الوقفية واستخدامها لأغراض عسكرية¹ وجعلها في متناول المعمرين آنذاك. واستمر هذا الوضع الهش للأوقاف حتى السنوات الأولى من الاستقلال، ولاسيما مع صدور القانون رقم 157/62، المؤرخ في 1962/12/31، القاضي بتمديد سريان القوانين الفرنسية في الجزائر، عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية. ونتيجة لذلك تم إدماج كل العقارات الوقفية ضمن الأملاك الشاغرة أو الاحتياطات العقارية². وفي سنة 1963 اقتضت إدارة الأوقاف على مديرية فرعية لدى وزارة الشؤون الدينية، تم إصدار المرسوم رقم 88/63، المؤرخ في 1963/03/18، المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة³. والذي منح مهلة شهرين للتصريح بشغور كل الأملاك التي هجرها أصحابها أو امتنعوا عن القيام بواجباتهم إزاءها. ومع صدور الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 1966/05/06، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة⁴. وباعتبار أن الكثير من الأوقاف العقارية ينطبق عليها حكم الشغور، انتقلت عديد الأوقاف العقارية إلى ملكية الدولة بموجب هذا الأمر من جهة، والذي تنص المادة الأولى منه على: "تنتقل ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى الدولة".

1 - فارس مسدور، التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف: التاريخ والحاضر والمستقبل، مقال منشور على الموقع: <https://waqfuna.com/waqf/?p=700>، ص 22.

2 - صالح ملوك، رقابة الدولة على الوقف من خلال تنظيم الإدارة المسيرة للأملاك الوقفية بعد سنة 1991 في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08، العدد 01، لسنة 2019، ص 03.

3 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 15، المؤرخة في 1963/03/22.

4 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 36، المؤرخة في 1966/05/06.

ونظرا لعدم وجود هيئة قائمة آنذاك لاسترجاعها وإثبات تبعيتها للأوقاف من جهة ثانية. إضافة إلى عدم وضوح الأوقاف من غيرها من العقارات، نتيجة الخلط الذي تسبب فيه المستعمر بشأن الملكية العقارية في الجزائر¹. وأعقب المرسوم رقم 88/63 المشار إليه مرسوم آخر رقم 388/63، المؤرخ في 1963/10/01، المتعلق بتأميم المنشآت الفلاحية التابعة إلى بعض الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين². والذي يقضي بتأميم كل المزارع الفلاحية التابعة لبعض المزارعين الطبيعيين والمعنويين لتصبح ملكا للدولة الجزائرية، مما جعل كثيرا من الأوقاف العقارية تؤول ملكيتها إلى الدولة بحكم هذا المرسوم. وبذلك ضمت الأملاك العقارية الوقفية لأملك الدولة³ دون مراعاة الخصوصية القانونية للوقف، الشيء الذي سهّل عملية الاستلاء عليها. وهو ما انعكس سلبا على وضع الأوقاف العقارية في الجزائر وأدائها.

وفي ظل الوضعية المتردية والمتدهورة التي آلت إليها الأوقاف العقارية في الجزائر، وفي غياب الأطر القانونية الخاصة بها، تم إصدار أول تقنين جزائري متعلق بالأوقاف، والمتمثل في المرسوم رقم 283/64، المؤرخ في 1964/09/17، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، والذي حاول المشرع من خلاله تنظيم الأملاك الوقفية، فعمد إلى بيان أنواع الوقف وتعداد الأوقاف العامة. كما حدد الإطار العام لأهداف الأوقاف بأن تكون اجتماعية ودينية وخيرية. وفي جميع الأحوال يكون الوقف موافقا للصالح الوطني وللنظام العام⁴. وأعطى الأولوية في صرف موارده لصيانته وحفظه⁵.

1 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 57.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 73، المؤرخة في 1963/10/04.

3 - أنظر المادة 09 من المرسوم رقم 388/63، سابق الذكر.

4 - أنظر المادة 04 من المرسوم رقم 283/64، مؤرخ في 1964/09/17، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، الجريدة الرسمية عدد 35، مؤرخة في 1964/09/25.

5 - رمضان قنفود، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الوضعي، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، ص 31.

مع إمكانية تعويضه بملك آخر في حالة تلاشيه¹. غير أن هذا المرسوم جمد فور صدوره ولم يدخل حيز التنفيذ². إذ لم يعرف طريقه إلى التطبيق ولا وضعه موضع التنفيذ، وفي ذلك إشارة واضحة إلى الضعف الكبير في إدارة وتسيير الأوقاف آنذاك³. إضافة إلى كون هذا المرسوم لم يحدد الأحكام القانونية التي تلزم الإدارة بالمحافظة على الأوقاف وحمايتها من الضياع والاندثار، فنجم عن ذلك اتساع في دائرة ضياع وتدهور الأوقاف العقارية في الجزائر⁴

وزدادت أوضاع الأوقاف سوءا وتدهورا بعد صدور الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتعلق بالثورة الزراعية⁵، والذي أدمج الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة الموقوفة ضمن صندوق الثورة الزراعية، وقد رأى القائمون على تسيير شؤون البلاد وقتذاك ضرورة استثمار الأراضي محل الأوقاف واستغلالها، نتيجة لنقص الأراضي الزراعية بالنسبة لعدد الفلاحين الذين لا يملكون الأرض أو لا يملكون قليلا منها⁶. حيث نص على تأمين كل الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة وقفا عموميا أو آلت نهائيا إلى الوقف العام، واستثنى من ذلك فقط الأراضي التي تتبع المؤسسات المعتبرة كهيئة ذات مصلحة عامة أو نفع عمومي وذلك بموجب المادتين رقمي 34، 35 منه⁷.

¹ - تنص المادة 06 من المرسوم رقم 283/64، سابق الذكر على: "في حالة تلاشي ملك محبس، يجوز تعويضه بملك آخر من صنفه الشرعي، مع مراعاة المبدأ الحبسي والمنافع التي يجب الحصول عليها". للمزيد أنظر الجريدة الرسمية عدد 35، المؤرخة في 1964/09/25.

² - الغوثي بن ملح، مكانة الوقف في القانون العقاري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، العدد 02، لسنة 2000، ص 147.

³ - فارس مسدور، التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف، مرجع سابق، ص 24.

⁴ - الغوثي بن ملح، مرجع سابق، ص 148.

⁵ - أنظر الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 1971/11/30.

⁶ - الغوثي بن ملح، مرجع سابق، ص 148.

⁷ - تنص المادة 34 من الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، يتضمن الثورة الزراعية، على: "كل أرض زراعية أو معدة للزراعة ومؤسسة وقفا وأيلة مباشرة لمؤسسة أو آلت نهائيا لها، بتاريخ نشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية تعد بحكم القانون من الأوقاف العمومية، شريطة أن تكون المؤسسة المكلفة بها أو الجهة التي آلت الأرض إليها، معتبرة كهيئة ذات مصلحة عامة أو نفع عمومي.

وإذا لم تتوفر فيها هذه الشروط، تؤم الأرض بتمامها لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية دون أن يمس تدبير التأمين البناءات الواقعة فيها أو ما يحيطها مباشرة.

وقد أسفر تطبيق هذا الأمر عن تشكيل قطاع الأموال الوطنية الزراعي، والذي يتسم بالاتساع الذي غطى غالبية الأراضي الزراعية المتاحة¹. وتشكل قطاع الأموال العامة الزراعية أساسا نتيجة لعمليات التأميم التي تأسس تنفيذها على قواعد قانونية حددها هذا الأمر. وتمثلت في تأميم الأراضي الزراعية التي تغيب عنها ملاكها الخواص. وفي هذا الصدد اعتبر كل مالك لا يستغل الأراضي الزراعية المملوكة له بزراعتها شخصيا ويكتفي بتأجيرها متغيبا عن أرضه، وتأسيسا على مبدأ "الأرض لمن يخدمها" أمتت هذه الأراضي ووسائل الإنتاج المرتبطة بها² طبقا للمادة 37 من الأمر السالف الذكر، حيث اعتبر حكم المالك المتغيب عن الأرض ينطبق على المستحقين في الأراضي الزراعية الموقوفة والتي لا يقومون باستغلالها بأنفسهم، ويتم تأميمها طبقا لذلك لصالح صندوق الثورة الزراعية³.

وبذلك تم الاستيلاء على حجم هائل من الأوقاف العامة، الشيء الذي صعب عملية استرجاع الأوقاف في وقت لاحق، وصعب أيضا عملية اثباتها واكتشاف معالمها. بالإضافة إلى أن هذا القانون قلص من دور الأوقاف العامة وأهميتها، مقابل تفعيل دور الأملاك الوطنية وتكريس الملكية الجماعية حسب النهج الاشتراكي السائد آنذاك⁴. لكن ما قرره الأمر 73/71 لم يبق ساري المفعول، إذ ألغي بموجب المادة 75 من القانون

- وتنص المادة 35 من ذات القانون أنه: "عندما تكون الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف آيل للأوقاف نهائيا، يتم تأميمها وإلحاقها بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، ويصبح الأشخاص القائمون باستغلالها مباشرة وشخصيا حين التأميم مستحقين لها على وجه الأولوية، شريطة أن تتوفر فيهم شروط المنح المنصوص عليها في هذا الأمر. ولا يتم منح هذه الأراضي واستغلالها إلا بشكل جماعي مراعاة لوحدة أبلولة العقود". أنظر الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 1971/11/30.

¹ - محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 22.

² - رمضان قنفود، مرجع سابق، ص 33.

³ - تنص المادة 37 من الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08 على: "إن أصحاب الاستحقاق الوستاء الذين لا يستغلون حسب مفهوم هذا الأمر، بصفة مباشرة وشخصية الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف وغير آيلة نهائيا للوقف، يعدون بمثابة مالكين غير مستغلين بالنسبة لتطبيق التدابير الخاصة بالثورة الزراعية على هذه الأرض". أنظر الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 1971/11/30.

⁴ - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، الطبعة 2006، ص 59.

رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري¹. على أن تظل الأراضي التي بقيت ملكا للدولة بعد الانتهاء من تسوية العمليات المنصوص عليها في المواد من 75 إلى 82 خاضعة لقانون الأملاك الوطنية والقوانين الخاصة بطريقة استغلالها وحقوق من تخصص لهم والتزاماتهم².

وما يمكن قوله بشأن هذا القانون في رأينا أنه ينطوي على مساس خطير بأحكام الشريعة الإسلامية أولا، ومساس بأحكام الأوقاف العامة ثانيا. إذ ساهم بشكل كبير في تصفية الأوقاف العامة وتدهورها والتقليل من شأنها، ثم إعاقتها عن القيام بدورها الإنساني والحضاري. وهو ما أثر إلى حد كبير في تراجع فكرة الوقف داخل المجتمع الجزائري³.

ولم تكن الأوقاف العقارية في سنوات الثمانينات بأحسن حال. إذ صدر القانون رقم 01/81، المؤرخ في 07/02/1981، يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية⁴، والذي لم يستثن الأملاك الوقفية من عملية البيع، مما ترتب عنه التنازل عن الأملاك الوقفية لحساب أشخاص طبيعيين، الأمر الذي أثر سلبا على الممتلكات الوقفية لانتقالها لغير الموقوف عليهم شرعا وإخراجها عن خصوصيتها الوقفية⁵. وكان ذلك بمثابة ضربة موجعة من الضربات القوية التي تعرضت لها الأملاك الوقفية في الجزائر، وهو ما جعل من عملية استرجاعها فيما بعد بالأمر المعقد حد الاستحالة. واستمرت الوضعية المزرية للأوقاف العقارية، لاسيما في غياب أي مفهوم أو إطار قانوني للتصرفات الوقفية، وهو الأمر الذي تأخر إلى غاية سنة 1984، أين صدر

¹ - تنص المادة 75 من القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990 على: "تلغى أحكام الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 08/11/1971، وتخضع الأراضي التي بقيت لأحكام المادة 83 أدناه..." أنظر الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

² - أنظر المادة 83 من القانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

³ - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 59.

⁴ - أنظر الجريدة الرسمية عدد 06، المؤرخة في 10/02/1981.

⁵ - رمضان قنفود، مرجع سابق، ص 35.

القانون رقم 11/84، المؤرخ في 09/06/1984، يتضمن قانون الأسرة¹. ولم يتعرض هذا القانون في حقيقة الأمر إلى الكثير من المسائل التفصيلية مثل تسيير الأوقاف وطرق استغلالها، كما لم يبين بجلاء النظام القانوني والإداري للوقف، واكتفى فقط بوضع بعض الأحكام الفقهية. وبذلك بقي الوقف العام محكوماً بنصوص متناثرة ومتضاربة أحياناً ولم يحدد له مفهوماً واضحاً، ولم يوجد له إطاراً قانونياً يصنف بموجبه ضمن أصناف الملكية إلا خلال سنة 1990 بعد صدور القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري². إذ صنفت المادة 23 منه الملكية العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية:

- الأملاك الوطنية³
- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة.
- الأملاك الوقفية.

وبهذا التصنيف يكون قد تم الإعلان صراحة عن فصل الأملاك الوقفية عن الأملاك الوطنية. كما تم تجسيد الوجود القانوني للأوقاف من خلال قانون التوجيه العقاري 25/29، الذي أبرز أهمية الوقف واستقلالية تسييره الإداري والمالي، وضرورة خضوعه لقانون خاص.

¹ - أنظر الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984.

² - أنظر الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

³ - ذكرت المادة الأولى من القانون رقم 16/84، المؤرخ في 30/06/1984، المتعلق بالأملاك الوطنية، بأن الأملاك الوطنية تتكون من مجموع الممتلكات والوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية والتي تحوزها الدولة ومجموعاتها المحلية في شكل ملكية للدولة طبقاً للميثاق الوطني والدستور والتشريع الجاري به العمل الذي يحكم سير الدولة وتنظيم اقتصادها وتسيير ذمتها. وأخذت المادة 15 منه على عاتقها تحديد الأملاك العمومية الطبيعية وتركت تفصيل النوعيات المشكّلة للأملاك العمومية الصناعية للمادة 16 منه، حيث اعتبرت في فقرتها السابعة بأن المباني الدينية وملحقاتها وكذلك الممتلكات المعتمدة حبوساً عمومية، ضمن قائمة الأموال العامة.

وتجدر الإشارة إلى أن القانون رقم 16/84 قد تم إلغاؤه بموجب المادة 139 من القانون رقم 30/90، المؤرخ في 01/12/1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، والتي نصت على أنه تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون، ولاسيما القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30/06/1984 والمتعلق بالأملاك الوطنية وكذلك القانون رقم 19/84 المؤرخ في 06/11/1984 والمتضمن الموافقة على الأمر رقم 02/84 المؤرخ في 08/09/1984 والمتضمن تعريف الأملاك العسكرية وتكوينها وتسييرها. أنظر في ذلك، الجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 02/12/1990.

وفي محاولة منها لمعالجة التسيير العشوائي والوضعية الهشة التي كانت عليها الأوقاف العقارية في الجزائر، من جميع النواحي سواء الإدارية أو المالية أو العقارية، أصدرت الدولة الجزائرية القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، يتعلق بالأوقاف. فكان بداية عهد جديد ونقطة انطلاق جادة لقطاع الأوقاف في الجزائر، إذ أوكل مسألة حماية الأوقاف وتسييرها وإدارتها إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، ومن هنا بدأ تجسيد استقلالية القوانين الخاصة بالأوقاف في الجزائر من حيث مختلف الأحكام المتعلقة بها¹.

المطلب الثاني

التسيير المركزي للأوقاف كأحد أسباب تدهورها

تعتبر الإدارة الرشيدة وحسن التسيير من أهم العوامل التي تؤدي إلى تنمية الأوقاف وحفظها، ومن أجل تحقيق هذا الغرض تسعى معظم الدول الإسلامية إلى وضع هيكل إداري يكفل التنظيم الحسن للأوقاف، حماية لها ورعاية لمصلحة الموقوف عليهم. وقد تعددت أساليب تسيير الأملاك الوقفية وإدارتها عبر مختلف الأزمنة وفقا للهدف الذي أنشئت من أجله.

وتبنت الجزائر التسيير المركزي كأسلوب لإدارة الأوقاف العامة، وهو الأسلوب المتبع في إدارة وتسيير غالبية مرافق الدولة. واتباع الجزائر لهذا الأسلوب جعلها تضع الأموال والأملاك الوقفية في مركز أموال المرافق العامة، وأخضعتها لنفس الأسلوب من حيث هياكل التسيير. وفي هذا الإطار أحدث المشرع الجزائري أجهزة مركزية تتجسد في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الممثلة في شخص وزيرها، وكذا اللجنة الوطنية للأوقاف. واستحدث أيضا هياكل جديدة، أوكل لها مهام محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم

¹ - رمضان قنفود، مرجع سابق، ص 38.

146/2000، المؤرخ في 28/06/2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف¹.

وإن كان أسلوب التسيير المركزي للأوقاف العامة له من المزايا ما يبرر تبني الجزائر له فيما تعلق بتوجيه استراتيجية الدولة في التسيير، إلا أنه ينطوي على كثير من العيوب التي جعلت البعض ينادي بالتخلي عنه واتباع أسلوب التسيير المؤسساتي، على غرار الكثير من الدول العربية، وكما كان عليه الحال قبل الاستقلال في الجزائر.

تجدر الإشارة إلى أن الأوقاف العامة ظلت ولحقة طويلة من الزمن تسيّر تسييرا ذاتيا من حيث المتابعة والوقوف الشخصي على رعايتها وحمايتها دون أي تدخل خارجي. وهو التسيير الذي فرضته طبيعة المعاملات في تلك الحقبة، فكانت إدارة وتسيير الوقف العام توكل إلى شخص معين من طرف الواقف نفسه من أهل الصلاح، في شروط وقفه أو يعينه القضاء، وفي كثير من الأحيان يحتفظ الواقف بحق الإدارة والتسيير لنفسه². فكانت الاستقلالية تميز الوقف وتميز عمل القائم عليه في تسيير شؤون الوقف تحت رقابة القضاء الذي يشكل الضمانة الأساسية للواقف أو الموقوف عليهم لحماية الملك الوقفي، فكانت الرقابة الوحيدة وقتذاك هي الرقابة القضائية. واستمر هذا الوضع إلى العهد الأموي³، رغم توسع دائرة الأوقاف العامة وإقبال الناس على الوقف. ومع تطور مفهوم الدولة ومهامها وتنظيماتها أضحت تدخل الدولة حتمية لا مناص منها في كثير من المسائل، والتي كانت من بينها مسألة تسيير وإدارة الأوقاف العامة. ولذلك كانت الحاجة ملحة إلى تنظيم الوقف من جانب الدولة⁴، عن طريق السلطة القضائية، قصد

¹ - أنظر الفقرة الرابعة من المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 146/2000، الجريدة الرسمية عدد 38 لسنة 2000.

² - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 135.

³ - ولي قضاء مصر في العهد الأموي "توبة بن نمر ابن حومل الحضرمي" في زمن هشام بن عبد الملك، فقال: ما أرى موضع هذه الصدقات إلا الفقراء والمساكين، فأرى أن أضع يدي عليها حفظا لها من التواء والتوارث. ولم يمت توبة حتى صار للأوقاف ديوان مستقل عن بقية الدواوين تحت إشراف القاضي. للمزيد راجع: محمد بن عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، طبع وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، 1996، ص 215.

⁴ - محمد كمال الدين إمام، الوصية والوقف في الإسلام، مقاصد وقواعد، مرجع سابق، ص 207.

محاسبة ولاية الوقف ونظاره وكذلك حماية مصالح الموقوف عليهم، وهو ما فرض نموذج التسيير المركزي للأوقاف.

نتناول في هذا المطلب مفهوم التسيير المركزي في فرع أول، وأسباب ومبررات التسيير المركزي للوقف العام في فرع ثان، ثم نتناول مزاياه وعيوبه في فرع ثالث.

الفرع الأول

مفهوم التسيير المركزي

الحديث عن التسيير المركزي يقودنا إلى التطرق أولا لمفهوم التسيير المركزي عموما أو ما يسمى بالمركزية الإدارية، إذ يعتبر النظام الإداري مركزيا عندما يتجه إلى توحيد كل السلطات في يد السلطة المركزية، فيوجد عندها جهازا مركزيا واحدا هي الدولة. ويعتبر وكلاؤه جزءا من البنى التسلسلية الموضوعة تحت السلطة المباشرة والعليا لمختلف الوزراء الذين يمثلون الدولة، والذين تتمثل مهمتهم بتأمين تنفيذ الإجراءات التي تقررها السلطة المركزية¹.

وتعرف المركزية الإدارية علي أنها جمع الوظيفة الإدارية وحصرها بيد شخص معنوي عام واحد هو الدولة حيث يتولى ويهيمن على النشاط الإداري، وإن تعددت الهيئات والأفراد القائمين به وفق نظام السلطة الرئاسية². وللمركزية الإدارية ثلاثة أركان هي:

1- تركيز وحصر سلطات اتخاذ القرارات الإدارية النهائية المتعلقة بالوظيفة الإدارية في يد الإدارة المركزية.

¹ - أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ترجمة محمد عرب صاصيلا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الرابعة، 1996، ص 105.

² - محمد الصغير بعلي، القانون إداري، طبعة دار العلوم للنشر والتوزيع، 2002، ص 35.

2- وجود السلم الإداري.

3- وجود سلطة رئاسية تباشرها الهيئات العليا المركزية في السلم الإداري¹.

والنموذج الحالي في تسيير الأوقاف الذي انتهجته الجزائر لا يحمل في مضمونه مفهوم التركيز الإداري المطلق، بل يجسد عدم التركيز الإداري، ذلك أن وزير الشؤون الدينية والأوقاف يمارس صلاحياته بواسطة الهيئات المركزية على مستوى وزارته من جهة، ويمارس من جهة أخرى هذه الصلاحيات بواسطة مصالح خارجية غير ممرضة تتمثل في مديريات الشؤون الدينية والأوقاف، والتي تباشر بعض السلطات بخصوص بعض المسائل المحلية المتعلقة بالأوقاف².

أما بالنسبة لصور المركزية فتأخذ صورتين وهما صورة التركيز الإداري ويسميتها البعض بالتركيز المطلق أو المركزية الوحشية. ويقصد بها أن تتركز السلطة الإدارية في جزئياتها وعمومها في يد الوزراء في العاصمة. أما الصورة الثانية فهي عدم التركيز الإداري ويسميه البعض المركزية النسبية، والتي ظهرت بسبب عيوب الصورة الأولى، ويهدف إلى تحويل بعض السلطات للموظفين المحليين لاتخاذ القرار دون الرجوع إلى الوزير المختص³. ومن ثمة فإن التسيير المركزي للوقف هو وضع نظارة الوقف وتسييره وإدارته - ما لم يشترطها الواقف لنفسه - في يد سلطة مركزية ممثلة في شخص الوزير المكلف بالأوقاف، كما هو معمول به في الجزائر أو أمانة كما هو الأمر في دولة الكويت.

تجدر الإشارة إلى أن إدارة الوقف العام ونظارته كان ومازال من المسائل التي تستقطب اهتمام الفقهاء والقضاة والحكام، وقد كانت إدارة الأوقاف في البداية بسيطة، إذ

¹ - مزيان فريدة، "مبادئ القانون الإداري الجزائري" مطبعة عمار قرفي، باتنة طبعة 2001 ص111.

² - عبد الوهاب بن حمادي، النظارة على الوقف في التشريع الجزائري، مجلة الفقه والقانون، العدد 41، مارس 2016، ص 90.

³ - عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار ربحانة الجزائر، ص73،72.

يسند أمرها إلى الواقف نفسه أو إلى من يعينه في وقفه ممن تتوفر فيهم شروط الولاية¹. ولأن المصالح لا تهدر بإهمال سبل تحقيقها أو التفريط في صيانة مصادرها، فإن تعيين الناظر على الوقف من الأمور التي تتعين بالضرورة ويلزم الأمر بها في حالة إغفالها من الواقف وإلّا ضاع غرض الوقف، إذ هو مصلحة عامة يجب المحافظة عليها².

أولاً: التعريف بناظر الوقف

مع تنامي الأوقاف العامة وتكاثرها من جهة، وتطور مفهوم الدولة من جهة ثانية أصبحت مسألة النظارة وإدارة الأوقاف العامة من المسائل التي تتكفل بها الدولة. وهو ما أخذت به الجزائر على غرار غالبية الدول العربية والإسلامية الحديثة. وفي سبيل ذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك³. والذي تم بموجبه تحديد مفهوم إدارة المال الوقفي وتسييره ونظارته. وعبر عن هذه المسائل بمصطلح النظارة، وهو مصطلح إسلامي مشتق من لفظة "النظر" والتي يقصد بها الإشراف.

والناظر في اللغة هو الحافظ، وناظر الزرع والنخل وغيرها حافظه⁴. أما اصطلاحاً فيطلق على الشخص الذي خول له القانون الحق في إدارة الأوقاف والإشراف عليها ورعايتها والمحافظة عليها واستغلالها استغلالاً نافعا وإجراء العمارة اللازمة لها وتولي جميع شؤونها بالوكالة في حياة الواقف، وبالوصية بعد مماته⁵. والقيّم والمتولي

¹ - أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية ببيروت، 2000، ص 180.

² - عبد الوهاب بن حمادي، مرجع سابق، ص 91.

³ - أنظر الجريدة الرسمية عدد 90 لسنة 1998.

⁴ - ابن منظور، لسان العرب، المجلد السادس، الجزء 49، ص 4467.

⁵ - في إطار التشريع الجزائري تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 01/12/1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، على: "تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف. أنظر الجريدة الرسمية عدد 90 لسنة 1998. وفي هذا الإطار نصت المادة 33 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 27/04/1991، بتعلق بالأوقاف، على: "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

والناظر بمعنى واحد. فالنظارة عموماً هي إدارة شؤون الوقف وحفظ أعيانه واستغلاله وصرف ريعه في مصارفه، وتنفيذ شروط الواقفين ورعاية مصالح الوقف والموقوف عليهم¹. وتثبت الولاية على الوقف للواقف ما دام حياً، ولمن يعينه الواقف نيابة عنه. وتنتقل الولاية (النظارة) بعد وفاة الواقف أو الناظر المعين إلى القاضي، لما له من الولاية العامة، فيولي بذلك على الأوقاف من يباشر شؤونها ممن تتوفر فيهم الشروط المحددة في إطار ما نصت عليه المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك²، وهي:

- الإسلام: باعتبار الوقف واحداً من أرقى أنظمة الشريعة الإسلامية، ومن الطبيعي أن يكون ناظر الأوقاف مسلماً. وعلى خلاف الأحناف والحنابلة الذين يرون بجواز تولي الوقف لغير المسلم إذا كان بالغاً وقادراً، شرط أن يكون الموقوف عليهم من غير المسلمين، فإن المالكية تشددوا في هذه المسألة واشتروا الإسلام في الناظر على سبيل الوجوب. وأخذ المشرع برأي المالكية وتبناه في لزوم إسلام ناظر الملك الوقفي³، لكون الوقف متعلقاً بوجه من أوجه البر والإحسان التي تخص المسلمين دون سواهم، ولا ولاية لكافر على مسلم.
- الجنسية الجزائرية: إذا كان شرط الإسلام يجد أساسه في أحكام الشريعة الغراء وآراء الفقهاء، فإن شرط الجنسية لا وجود له في أحكام الشرع. بيد أنه ولا اعتبارات

¹ - محمد بن عبد العزيز بن عبد الله، مرجع سابق، ص 207.

² - تنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، على: يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، ناظراً لملك وقفي أو لعدة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظراً للملك الوقفي الخاص عند الاقتضاء، استناداً إلى عقد الوقف أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك من بين:

1- الواقف أو من نص عليه عقد الوقف،
2- الموقوف عليهم أو من يختارونه، إذا كانوا معينين محصورين راشدين،
3- ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين،
4- من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصالح إذا كان الموقوف عليه غير معين أو معيناً غير محصور وغير راشد ولا ولي له.
أنظر في ذلك، الجريدة الرسمية عدد 90 لسنة 1998، ص 18.
³ - أنظر المادة 17 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 سالف الذكر.

سياسية تتعلق بالسيادة الوطنية، أورد المقتن الجزائري شرط الجنسية الجزائرية¹ التي تقوم على أساس الدم، الرقعة الجغرافية أو الحدود الإقليمية لا على أساس الدين والعقيدة².

- **بلوغ سن الرشد:** لا خلاف بين ما تقتضيه أحكام الشريعة الإسلامية بخصوص وجوب بلوغ ناظر الملك الوفي، وبين ما يشترطه القانون. حيث اشترط المقتن الجزائري صراحة ضرورة بلوغ ناظر الملك الوفي، وذلك بموجب الفقرة الثالثة من المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، سالف الذكر. وبمفهوم المخالفة فإنه لا يجوز تعيين القاصر على نظارة الأوقاف، لتعلق هذه الأخيرة بأعمال التسيير والإدارة، حيث أنه وبالرجوع إلى القواعد العامة فإن القاصر تجده محروما من ولاية أمواله، إذ هو في حد ذاته بحاجة إلى ولي³. ولأن المقصود من الولاية على الوقف رعايته وإدارة شؤونه، والصبي قبل البلوغ ليس أهلا لذلك⁴.

- **سلامة العقل والبدن:** اشترط المقتن الجزائري بصريح المادة 17 في فقرتها الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المذكور آنفا ضرورة أن يكون ناظر الملك الوفي سليم العقل والبدن. ويقصد بسلامة العقل: حالة من القدرة العقلية تدل على صحة التفكير وسلامته، أو على التوافق الملائم السليم. وهو شرط أجمع عليه الفقهاء لصحة التولية، فلا تصح تولية المجنون لأنه فاقد العقل، عديم التمييز، فاسد التدبير. فهو ليس بأهل لأي عقد أو تصرف لعدم اعتبار عبارته⁵.

¹ - تنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، في فقرتها الثانية على أنه يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا أن يكون جزائري الجنسية. أنظر الجريدة الرسمية عدد 90، المؤرخة في 1998/12/02.

² - عبد الوهاب بن حمادي، مرجع سابق، ص 94.

³ - عبد الوهاب بن حمادي، مرجع سابق، ص 94.

⁴ - زكي الدين شعبان، أحمد الغندور، أحكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، الكويت، الطبعة الأولى، 1984، ص 572.

⁵ - محمد عبيد الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، الجزء الأول، مطبعة الإرشاد، بغداد، 1977، ص 625.

ولعل ذلك يعود إلى كون النظارة على الملك الوقفي تتعلق بأعمال التسيير والإدارة، وهو ما جعل الشرع والقانون على حد سواء يخولها لشخص عاقل، أي صاحب قدرة تامة على حسن التصرف. إذ العقل مناط أهلية الفرد¹. وتأسيسا على ذلك لا يصح تولية مجنون على نظارة الأملاك الوقفية.

وإلى جانب سلامة العقل يشترط كذلك سلامة البدن من كل عاهة كالصمم والبكم والعمى أو أية عاهة أخرى تعيق ناظر الملك الوقفي عن أداء مهامه الموكلة له على أكمل وجه². وربط المشرع في هذا الشرط بين صحة العقل وصحة البدن لوجود علاقة تكاملية تفاعلية بين الجسد والعقل، إذ يتأثر الجسد بما يقع على العقل من مؤثرات خارجية أكثر مما يتأثر العقل بما يقع على الجسد بكثير، ودليل ذلك وجود أناس كثيرين على الرغم مما يقع على أجسادهم من عاهات وإعاقات، إلا أن عقولهم تبقى حيّة تفكر وتدرك وتتعلم. في مقابل آخرين فقدوا عقولهم فما استطاعوا أن ينتفعوا بأجسادهم رغم صحتها وقوتها³.

- **العدالة والأمانة:** عرّف الفقهاء العدالة بتعاريف متباينة في ألفاظها، متحدة في معناها. وقيل إن أحسن ما ورد بشأنها هو: "أنها ملكة راسخة في النفس تمنع من اقتراف كبيرة أو صغيرة دالّة على الخسة، أو مباح يخلّ بالمروءة"⁴. والعدل هو

¹ - الأهلية لغة وقانونا هي الصلاحية والجدارة والكفاية لأمر من الأمور، هذه الصلاحية قد يقصد بها صلاحية اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، ونكون عندها أمام ما يسمى بأهلية الوجوب، أي وجوب اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، وأما القدرة على إنشاء الحقوق والالتزامات عن طريق مباشرة التصرفات القانونية المختلفة فيتعلق بأهلية الأداء.

² - عبد الوهاب بن حمادي، مرجع سابق، ص 94.

³ - اشترط الفقهاء القدرة على إدارة الأوقاف والتصرف في أمورها، فإن كان المتولي عاجزا عن رعاية الوقف وإدارة شؤونه لا تصح ولايته عند المالكية وكثير من الفقهاء لأن ولاية العاجز عن إدارة الوقف والتصرف في أموره لا تحقق الغرض المقصود من الولاية عليه. راجع: زكي الدين شعبان، أحمد الغندور، أحكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، الكويت، الطبعة الأولى، 1984، ص 573.

⁴ - وعرفها الحنابلة أيضا بأنها: "استواء أحواله في دينه، واعتدال أقواله وأفعاله. ويعتبر لها شبتان، الأول هو الصلاح في الدين، والثاني استعمال المروءة، وهو الإتيان بما يجمله ويزينه، وترك ما يندسه ويشينه". أنظر: محمد عبيد الكبيسي، مرجع سابق، ص 630.

نظام قانوني يأخذ من خلاله الشّخص مستحقّاته، بما فيها من حقوق سواء كانت طبيعية أو قانونية، وهو حماية حقوق الفرد والمعاقبة عند اقتراف الأخطاء. ويُقصد بالأمانة الصدق والإخلاص في فعل الشيء، والوفاء بالعهد، والثبات عليه¹. وتعد الأمانة من أهمّ المبادئ التي يركز عليها الإسلام، ويدعو إلى أدائها لأهلها، لتكون ذم المؤمنين بريئة من الشبهات على الدوام، وإن كانت الأمانة كلمة واسعة المدلول، فهي كل ما يجب حفظه وتأديته إلى أهله وإعطاء كل ذي حقّ حقه. وحمل الأمانة يعني صيانتها والقيام بأعبائها وتكاليفها. فهي بذلك تحتاج إلى وعاء يستوعبها ولا تضيق جوانبه باحتوائها، وهو العقل وحرية الإرادة. ويظهر من تعريف الأمانة أنها:

- عفة الأمين عما ليس له به حق،
- تأدية الأمين ما يجب من حق لغيره،
- اهتمام الأمين بحفظ ما استؤمن عليه من حقوق وعدم التفریط فيها أو التهاون بشأنها.

والأمانة من الأخلاق التي لا تختلف باختلاف الدين، إذ تؤدّى لجميع الأفراد دون تمييز بينهم. قال تعالى: إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا²

تجدر الإشارة إلى أن جميع أعمال الإدارة والتسيير عموماً تقتضي أن يكون القائم عليها من أصحاب الأمانة والعدل. وإدارة الملك الوفي بالخصوص تشترط لصحتها

1 - معجم المعاني الجامع، عربي عربي، مرجع سابق. على الموقع www.almaany.com، اطلع عليه بتاريخ 19-11-2019، الساعة 20.

2 - سورة النساء، الآية 58.

أن يكون ناظرها أمينا على سلامة الوقف وريعه، وعادلا في توزيع هذا الربح على الموقوف عليهم.

- **الكفاءة والقدرة على حسن التصرف:** الكفاءة هي أهلية للقيام بعمل وحسن التصرف فيه¹. نقول شخص يتمتع بكفاءة عالية: أي بقدرة عالية على العمل بجدارة وأهلية². والكفاء هو المماثل والقوي القادر على تصريف العمل، والكفاءة هي المماثلة في القوة. والقول بشخص كفاء أو من أهل الكفاءة: يعني أنه يجانس العمل ويرتفع إلى مستواه. والكفاءة في العمل هي القدرة عليه وحسن تصريفه³. فكفاءة ناظر الملك الوقفي والحال هكذا هي القدرة الشخصية التي ينبغي أن يتمتع بها لتنفيذ سياسة إدارية ما، وفقا لاعتبارات المصلحة وتحقيق الخير العام في المجتمع⁴، فيما هو ناظر عليه، حفاظا على العين الموقوفة وتحقيقا لمصلحة الموقوف عليهم. حرصا على ضمان الحماية اللازمة للملك الوقفي من أي اعتداء. وقد اشترط القانون ضرورة تمتع ناظر الملك الوقفي بالكفاءة اللازمة لتسيير الأوقاف، وأن يكون على درجة عالية من القدرة على حسن التصرف في الأملاك الوقفية، ناهيك عن درايته التامة بشؤون الأوقاف. ويخضع ناظر الملك الوقفي للرقابة الإدارية لوكيل الأوقاف، والذي يشترط فيه هو بدوره عنصر الكفاءة⁵.

¹ - معجم المعاني الجامع، معجم عربي، عربي، على الموقع: <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar>

² - قاموس المفردات "البراق" على الموقع: <https://www.alburaq.net/meaning/>

³ - أنظر المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، القاهرة، ص 791. النسخة الإلكترونية على الموقع:

⁴ - بن تونس زكريا، مطبوعة مقياس تنظيم الوقف وإدارته، ماستر ، تخصص قانون الأسرة، جامعة أكلي محند أولحاج - البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، 2016، غير منشورة، ص 74.

⁵ - عبد الوهاب بن حمادي، مرجع سابق، ص 94.

ثانيا: مهام ناظر الوقف

ناظر الوقف هو الشخص المخول قانونا بالتسيير المباشر للملك الوقفي¹، إذ يقوم بكل الأعمال اللازمة لمتابعة الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه، ودرء كل عمل من شأنه أن يلحق ضررا بالأوقاف، كما يقوم بكل الأعمال اللازمة لتحصيل عائدات الأوقاف، مع السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم². وقد حدد المشرع الجزائري بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، مفهوم النظارة بالقول: " يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي:

- التسيير المباشر للملك الوقفي.
- رعايته.
- عمارته.
- استغلاله.
- حفظه.

1 - تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، على أن رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي تسند إلى ناظر الملك الوقفي، وذلك في إطار أحكام القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

2 - تنص المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، سالف الذكر على أن ناظر الملك الوقفي يباشر عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، ويتولى على الخصوص المهام الآتية:

- 1- السهر على العين الموقوفة، ويكون بذلك وكيفا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير،
- 2- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات،
- 3- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليهم،
- 4- دفع الضرر على الملك الوقفي، مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشرط الواقف،
- 5- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء،
- 6- السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها، وفقا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 10/91.
- 7- تحصيل عائدات الملك الوقفي،
- 8- السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا.

- حمايته¹.

ومن خلال النص نخلص إلى أن مهام الناظر هي:

1-التسيير المباشر للملك الوقفي: ويقصد به الإشراف المباشر على شؤون الوقف وإدارته، من خلال العناية بالعين الموقوفة وحسن الإدارة وتحصيل عائدات الأوقاف وصرف غلاتها إلى مستحقيها، إذ يجب على ناظر الوقف أداء حقوق المستحقين في الوقف من الموقوف عليهم بحسب ما فرضه الواقف لهم، وعدم تأخيرها مطلقاً إلا لضرورة تقتضي تأخير إعطائهم حقوقهم، كحاجة الوقف إلى عمارة وإصلاح أو الوفاء بدين على الوقف، لأن عمارة الأوقاف أو الوفاء بدين في ذمة الوقف مقدم على الإعطاء للمستحقين، والمطالبة أيضاً بمستحقات الأوقاف، والقيام عموماً بكل ما يعود بالنفع على العين الموقوفة وبما يحفظ مصلحة الموقوف عليهم².

يذكر أن التسيير المباشر للملك الوقفي شبيه بنظام الإدارة المحلية أو اللامركزية الإدارية الإقليمية، الذي يعتبر أسلوباً من أساليب التنظيم الإداري ومظهراً من مظاهر الدولة الحديثة، حيث تتجه أغلب الدول إلى الأخذ به قصد تخفيف العبء على الهيئة المركزية³. إذ بموجبه يناط بالإدارة المحلية ممارسة بعض وظائف السلطات المركزية بواسطة إشراك أجهزتها في أداء بعض الوظائف التي كانت حكرًا على السلطة الإدارية المركزية دون غيرها، قبل أن تفرض عليها التطورات الديمقراطية المتسارعة وتشعب الاختصاصات وتوسع الخدمات وتزايد الأعباء الملقاة على كاهلها واقعاً جديداً تم بموجبه تنازل السلطة المركزية عن بعض اختصاصاتها للمجالس المحلية المنتخبة، على أساس

1 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 90، المؤرخة في 1998/12/02.

2 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 130.

3 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، ورقة بحثية مقدمة للملتقى الوطني: استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، جامعة سوق أهراس، مارس 2019، ص 03.

إقليمي لتباشر ما يناطق بها من اختصاصات تحت رقابة السلطة المركزية. ويختص بالتسيير المباشر للملك الوقفي في التقنين الجزائري ناظر الملك الوقفي.

2- رعاية الوقف: الراعي هو كل من ولي أمرًا بالحفظ والسياسة، كالملك والأمير والحاكم. وراعى الشيء، بمعنى حفظه¹. ويدخل في مجال رعاية الأوقاف كل المسائل المتعلقة بتحقيق الغرض الذي وقفت العين من أجله، وذلك بتوفير الوسائل الكفيلة بذلك. فإن كان الوقف أرضا زراعية انصب الحرص على بقائها صالحة للزراعة، وإن كان بناء فيستوجب الحرص على استمراره واستغلاله الاستغلال اللائق².

3- عمارة الوقف: هي تشييد وبناء وإصلاح وتعمير، وعكسه هدم وخراب. وعمارة الأوقاف، صيانتها وبنائها³.

وتعتبر عمارة الأوقاف من أهم واجبات ناظر الوقف، ذلك أن الأوقاف إذا لم تتم عمارتها وصيانتها فإنها تؤول إلى الخراب والاضمحلال. ولما كان الأصل في الوقف هو الدوام والبقاء والاستمرار، كان الحفاظ على أموال الوقف من خلال العمارة والصيانة والرعاية وعدم الإهمال مطلبا ومقصدا شرعيا يحقق مفهوم الصدقة الجارية للوقف⁴.

وتعني العمارة عند الفقهاء العمل على إصلاح الفاسد وما خرب منه، وصيانة السليم وحفظه من كل أشكال التدهور والفساد، وتهيئة العقار الوقفي للاستغلال على الوجه الذي يمكن من خلاله أن يؤدي الدور التنموي الذي أنشئ من أجله. وقد أجمع الفقهاء على أن العمارة هي أول وأهم واجب يلقي على عاتق ناظر الملك الوقفي، وعمارة الأعيان الموقوفة مقدمة على صرف غلاتها إلى مستحقيها، سواء في الوقف الخيري أو الأهلي،

1 - معجم المعاني الجامع - معجم عربي عربي

على الموقع: <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar>

2 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 04.

3 - معجم اللغة العربية المعاصرة، عربي-عربي، على الموقع: <https://www.arabdict.com/ar/>

4 - قاسمي أحمد، الوقف ودوره في التنمية البشرية، مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2008، ص 30.

لأنها تؤدي إلى دوام الانتفاع بالوقف وعدم تفويت منفعة من منفعه. وقد حدّد المشرع الجزائري المقصود بعمارة الملك الوقفي، وذلك بموجب المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 سالف الذكر، بأنها:

- صيانة الملك الوقفي وترميمه، وذلك حسب شروط الصيانة المعتمدة، وفقا للمقاييس المطلوبة في البناءات إذا كان الوقف عبارة عن بناء، أو تزويد الأرض بما يلزمها من أسمدة وغير ذلك إذا كانت أرضا زراعية¹.
- إعادة بناء الملك الوقفي عند الاقتضاء، وذلك عن طريق عقد التعمير أو الترميم المنصوص عليه بموجب المادة 26 مكرر 7 من القانون رقم 07/01، المؤرخ في 2001/05/22².

- استصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره. وذلك من خلال العقود المنصوص عليها في قانون الأوقاف، على غرار عقد الزراعة والمساقاة³

ويجوز لناظر الملك الوقفي أن يجري العمارة اللازمة للوقف، وأن يقدمها على الصرف إلى المستحقين ولو لم ينص الواقف على ذلك، إذ هي أولى من الصرف إليهم، حتى لو نص الواقف على تقديمهم على العمارة، وذلك لأن الوقف إذا لم يعمر خرب شيئا فشيئا وفات الانتفاع به وانقطع ثواب الواقفين، ولهذا كانت عمارة الوقف من خلال إصلاح ما فسد منها، وصيانة عامرها وحفظه من أن يلحقه الخراب مقدمة على غيرها، سواء شرطها الواقف أو لم يشرطها. على اعتبار أنها إذا لم تكن مشروطة نصّا فهي مشروطة اقتضاء، ذلك أن مقصود الواقف هو إدرار الغلة مؤبدا، وهذا لا يتحقق إلا بإصلاح أعيان الوقف وعمارته⁴.

1 - كنازة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 131.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 29، المؤرخة في 2001/05/23.

3 - أنظر المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 07/01، المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 29.

4 - زكي الدين شعبان، أحمد الغندور، مرجع سابق، ص 576-577.

4- استغلال الأوقاف: استغلال الوقف هو استعمال الأموال الموقوفة في تحقيق أغراضه، وتهيئته لتحقيق أهدافه. كاستغلال مدرسة في التدريس، أو استغلال بناء للسكن وإقامة الصلاة في المسجد. والاستغلال موافق لمعنى الاستثمار، لأن الاستغلال هو طلب الحصول على العلة، والاستثمار طلب الحصول على الثمرة. وقد استعمل فقهاء الشريعة لفظي التنمية والاستغلال كمرادفين للفظ الاستثمار¹، الذي يأخذ أشكالاً عديدة، فقد يكون بواسطة الإجارة وقد يكون بالاستثمار أو غير ذلك من أساليب الاستغلال المتاحة قانوناً.

5- حفظ الوقف: يذكر أن من بين مهام ناظر الملك الوقفي المنصوص عليها بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، هي حفظه للوقف². وأن الأصل المقرر عند الفقهاء هو تصرف ناظر الملك الوقفي لمصلحة الوقف. فلا يجوز له السكوت عن تعدي الأفراد على الأملاك الموقوفة. والواجب يقتضي أن يدفع عنه كل أشكال التعديات، وأن يسلك في ذلك كل السبل المتاحة شرعاً وقانوناً لاستردادها. ويقصد بحفظ الوقف على الخصوص القيام بكل ما هو ضروري لتوثيق الوقف وتوفير الوثائق الثبوتية الخاصة به ومن ثمة جرده بالطرق القانونية المتبعة، كما تستلزم عملية الحفظ أيضاً السهر على سلامة العين الموقوفة.

6- حماية الوقف: حماية الأوقاف تعني وقايتها وصيانتها. وقد خول المشرع الجزائري، ناظر الملك الوقفي مهمة حماية الأوقاف بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، سالف الذكر، إضافة إلى رعايتها، عمارتها، استغلالها وحفظها. وجميع هذه التصرفات مترابطة ومتداخلة فيما بينها إلى

¹ - شرون عزالدين، أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية، العدد الثامن، 2014، ص 170.

² - تعود كلمة حفظ في اللغة إلى حَفِظَ يَحْفَظُ، والمفعول مَحْفُوظٌ. نقول حَفِظَ الشَّيْءَ: صانته، حرسه، رعاه. لِيَحْفَظَكَ اللَّهُ: لِيَصُنَّكَ مِنْ كُلِّ مَكْرُوهٍ وَيَحْرُسُكَ وَيُرَاعِيكَ. للمزيد أنظر المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص 185.

درجة يصعب التمييز بينها، حتى أن ذكر أحد هذه المهام يغنينا عن ذكر بعضها الآخر، باعتبارها تدخل كلها ضمن مفهوم عمارة الوقف¹. وتكون الحماية بالوسائل القانونية والقضائية الكفيلة بمنع التعدي على الأملاك الوقفية أو على استمرار دورها أو المساس بريعتها والحيلولة دون وصوله إلى مستحقه.

الفرع الثاني

أسباب ومبررات التسيير المركزي للوقف العام

يعود تاريخ فكرة التسيير المركزي للأوقاف العامة إلى عهد الدولة الأموية، حيث تم إنشاء دواوين خاصة بها. وبرز هذا النمط بشكل أوضح في عهد الدولة العثمانية، بعد أن أحدثت أول نظام لإدارة الأوقاف². وبظهور وزارات للأوقاف في الدول العربية والإسلامية أصبحت إدارة الأوقاف حقا مقرا للهيئات المركزية فيها³.

في الجزائر وباستقراء المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 99/89، المؤرخ في 1989/06/27، المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية، ولاسيما في فقرتها الخامسة التي تنص على أنه من بين المهام المخولة لوزير الشؤون الدينية: إدارة الأوقاف⁴، يمكن تكييف إدارة وتسيير الأوقاف على أنه تسيير إداري مركزي بصورته الرامية إلى عدم التركيز الإداري. حيث تظهر صورة التسيير المركزي من خلال ممارسة الوزير⁵ لهذه

1 - بن تونس زكريا، الإصلاح الإداري لنظام الأوقاف في التشريع الجزائري -دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي- أطروحة دكتوراه، تخصص شريعة وقانون، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، 2014، ص 177.

2 - تضمن هذا النظام لإدارة الأوقاف العامة: كيفية تنظيم سجلات الأوقاف، وسبل توثيقها ونمط إدارتها ووسائل استثمارها. لمزيد من التفصيل والإيضاح، راجع محمد كمال الدين إمام، مرجع السابق، ص 209.

3 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 136.

4 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1989، المؤرخة في 1989/06/28.

5 - يعتبر وزير الشؤون الدينية والأوقاف أعلى سلطة في السلم الإداري ورأسها، سواء تعلق الأمر بالهيئات الإدارية المركزية، أو بالنسبة لمن هم تحت مسؤولياته من الموظفين التابعين لإدارته، وشخصية الوزير ذات واجهتين؛ واجهة سياسية باعتباره يمثل الحكومة لدى البرلمان ويتجشم أمامه المسؤولية السياسية عن المهام المعهود بها إليه، فضلا عن المسؤولية الجنائية والمدنية. وواجهة إدارية باعتباره يمارس اختصاصات إدارية واسعة. لمزيد من التفصيل راجع: بن تونس زكريا، مطبوعة مقياس تنظيم الوقف وإدارته، غير منشورة، جامعة ألكلي محند أولحاج، البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015/2016، ص 82.

الإدارة بواسطة الهيئات المركزية في وزارته. أما صورة عدم التركيز الإداري فتظهر في وجود هيئات محلية ممثلة على وجه الخصوص في مديريات الشؤون الدينية والأوقاف والتي تمثل السلطة المركزية وتمارس بعض السلطات التقريرية في بعض الشؤون المحلية المتعلقة بالأوقاف العامة¹.

جدير بالملاحظة أن المشرع الجزائري حدد النظارة من خلال تعديد جملة من التصرفات، على غرار الاستغلال، العمارة، الرعاية، الحفظ، الحماية، من غير أن يلحق هذه التصرفات بالطرف المعني بها، وتركه للأمر على هذه الحالة إنما يلحق الولاية والنظارة بمجموعة من الأطراف، بدءا من وزير الشؤون الدينية والأوقاف ولجنة الأوقاف ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة على مستوى الوزارة إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف ووكيل الأوقاف وكذا ناظر الملك الوقفي حال وجوده على المستوى الولائي، وهذا ما يثبت ولاية الدولة على الأوقاف².

ويجد نمط التسيير المركزي للأوقاف العامة أساسه في كثير من الدول، في انحسار وتلاشي نمط التسيير الذاتي، حيث كانت البنية الإدارية للوقف بسيطة في بداية تكوينه، وما لبثت أن تطورت لأسباب كثيرة، لعل أهمها زيادة الأوقاف وتراكمها واتساع الممارسة الاجتماعية لعمليات الوقف، ومن بين مبررات التسيير المركزي للأوقاف، ما هو موجود منذ انشاء الوقف في حد ذاته، ومنه ما فرضته المتغيرات والمستجدات التي عرفتها أنظمة الدولة في مختلف المجالات. ولعل أبرز هذه المبررات هي³:

- التوسع في إنشاء الأوقاف، وامتداد غاياته الاجتماعية وظهور الحاجة إلى تنظيم الوقف من جانب الدولة.

1 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 137.

2 - بن تونس زكريا، الإصلاح الإداري لنظام الأوقاف في التشريع الجزائري، دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 324.

3 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 137.

- ضغط السلطات الاستعمارية علي مستعمراتها لتفكيك نظام الوقف لتعارضه والسياسات العامة للمستعمر، وبحجة أنه نظام غير منظم ويعاني من الفوضى والإهمال، وأنه مناف لأهداف التعمير والتمدن¹.
- قوة النزعة المركزية للدولة الحديثة ورغبتها في السيطرة على كافة المجتمع المدني وضبط مؤسساته داخل البيروقراطية العامة، ولعل كبر حجم قطاع الأوقاف وتناميه وكثرة المؤسسات المرتبطة به يعد من العوامل التي غدت رغبة الدولة في السيطرة على الأوقاف، على نحو ما حدث في كل من مصر، العراق والجزائر².
- الاعتقاد السائد بأن نظام الأوقاف قد يعرقل تنفيذ التوجهات الاشتراكية للدول وبرامجها الإصلاحية في المجال الاجتماعي والاقتصادي على الخصوص، وهذا نتيجة تأثر غالبية الدول العربية والإسلامية بالنزعة الاشتراكية³.
- الوضعية التي آلت إليها الأوقاف بعد الاستعمار من الاستيلاء الذي مس أغلب الأوقاف كانت في حاجة ماسّة إلى تدخل سلطة رسمية تسيطر بوسائل القانون العام لاسترجاع الأوقاف الضائعة.
- تفشي ظاهرة الفساد في بعض النظار، كإدعاء بعضهم ملكيته للوقف. فضلا عن تعرض الأوقاف للإهمال والضياع، وتعرض ريوها للاستيلاء ومنع وصولها إلى مستحقيها بسبب ضعف الوازع الديني⁴.

1 - كمال منصور، فارس مسدور، نحو نموذج مؤسسي متطور لإدارة الأوقاف، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد التاسع، مارس 2006، ص 06.

2 - إبراهيم البيومي غانم، التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مرجع سابق، ص 101.

3 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 06.

4 - إبراهيم البيومي غانم، مرجع سابق، ص 113.

- "تراجع رقابة القضاء على الأوقاف خاصة بعد إلغاء المحاكم الشرعية وانتشار المحاكم النظامية المتأثرة بالقوانين الوضعية الغربية.
- إنشاء الكثير من المرافق الاجتماعية والتربوية التابعة للدولة، والتي تقوم بنفس الدور الذي تلعبه مؤسسة الأوقاف"¹.

الفرع الثالث

تقدير التسيير المركزي للوقف العام

تقع الأوقاف العامة في الجزائر تحت وصاية الدولة ممثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وهذه التبعية تجعل نمط تسيير الأوقاف خاضع لإدارة الوزارة التي يغلب عليها الطابع الحكومي المعروف في الإدارات الحكومية، وهو ما جعل لهذا الإشراف والنمط الإداري على الوقف دور في انتقال سلبيات الإدارات العمومية الأخرى إلى مؤسسة الوقف، كعدم الشفافية في اتخاذ القرارات، وبيروقراطية التعامل مع المجتمع المدني والمستثمرين وتعقد المسؤولية الإدارية لناظر الوقف².

وإن كان هذا الكلام يندرج ضمن عيوب التسيير المركزي للأوقاف، فإن هذا الأخير له من المزايا ما جعل المشرع الجزائري يتبناه كنمط من أنماط التسيير للشأن الوقفي.

جدير بالملاحظة أن مزايا وعيوب التسيير المركزي للوقف العام لا تختلف عن مزايا وعيوب نظام المركزية الإدارية عموما، ويمكن أن نفصل ذلك فيما يلي:

1 - كناية محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 06.
2 - عبد القادر بن عزوز، معوقات النهوض بالوقف الخيري أسبابه وطرق علاجه، ورقة بحثية مقدمة إلى المؤتمر الرابع للأوقاف، نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة، 2012، ص 28.

أولاً: مزايا التسيير المركزي للوقف العام

- ينطوي التسيير المركزي للأوقاف كنمط من أنماط التسيير على مزايا جعلت المشرع الجزائري يأخذ به في تسيير شؤون الأوقاف العامة، ومن أهم هذه المزايا ما يلي:
- القدرة والقوة التي تمتلكها الهيئات المركزية من وسائل ضبط، وما منحها المشرع من وسائل قانونية ومادية وبشرية، تجعلها قادرة على حماية الوقف وصيانته واسترجاعه حين ضياعه من المستولين عليه ومن يد غاصبيه.
 - تواجد الوقف العام في مؤسسة واحدة يجعل منه قوة اقتصادية واجتماعية هائلة تسهم في رقي دوره، ومن ثمة في تطوير وازدهار المجتمع.
 - التسيير المركزي يؤدي إلي انسجام أكبر بين الأوقاف المختلفة كما يضمن توحيد القانون المطبق عليها¹.
 - يعتبر التسيير المركزي أبعد عن المحاباة وعن الإسراف وأكثر كفاءة من غيره، لأن الموظف يكون مسؤولاً تجاه رؤسائه فيخاف عاقبة الخطأ والإهمال².
 - يقلل النظام المركزي لتسيير الوقف من النفقات ومن تبديد ريع الأوقاف ويكسر رقابة أوسع وأكبر علي حركة الإنفاق والصرف وكذا العائدات³.

ثانياً: عيوب التسيير المركزي للوقف العام

يُظهر الواقع المؤسسي لإدارة وتسيير الأوقاف مركزية اتخاذ القرار في مسائل الأوقاف العامة، وذلك من خلال الصلاحيات المخولة للهيئات المركزية في اتخاذ القرارات المصيرية في الشأن الوقفي لاسيما ما تعلق بالاستثمار والمسائل المالية ذات

1 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 07.

2 - زهدي يكن "التنظيم الإداري" طبعة دار الثقافة ببيروت دون تاريخ ص 27.

3 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 139.

العلاقة بالإيرادات والنفقات. ومن جهة ثانية فإن الهيئات اللامركزية وإن أعطيت بعض الصلاحيات، فإنها تبقى دائما تفتقر إلى تزكية الهيئة المركزية، وهو ما ساهم في تعطيل انطلاقة الأوقاف، لأن الوصاية كهيئة مركزية لا تباشر ميدانيا متابعة الأوقاف الموكّلة إلى الإدارة المحلية باعتبارها أكثر قربا من الأعيان الوقفية ومن متابعة وضعها الميداني¹. وتأسيسا على هذا فإن نمط التسيير المركزي للأوقاف العامة وعلى غرار نظام المركزية الإدارية ينطوي على بعض العيوب، نذكرها فيما يلي:

- التسيير المركزي للوقف العام يدخل الأوقاف في البيروقراطية الإدارية التي تعاني منها معظم الإدارات الحكومية.

- ينظر الأفراد إلى الأوقاف المسيرة مركزيا بنفس النظرة إلى المال العام، حيث ذهبت النزعة الخيرية عن الأوقاف، وتراجع الوعي الشعبي لدور الأوقاف²، ومن ثمة إحجام الناس عن الوقف الخيري، إذ أصبح يقتصر في الغالب على المساجد دون غيرها من الأوقاف الأخرى رغم تعددها وتنوعها³.

- التسيير المركزي للوقف العام أثر في استقلالية الفكر والفقهاء الشرعي، بسبب أن الفقهاء كانوا من الجهات الموقوف عليها وتبعيتهم المالية للهيئات المركزية أو عدم استغلالهم المالي أثر في استقلالهم الفكري⁴.

- كثرة الأعباء على السلطة المركزية تؤدي إلى تعطل في أشغالها كما تؤدي إلى تعقيد الإجراءات مما يسبب حالة من الاختناق والركود الذي يضيع الدور الحقيقي للوقف العام⁵.

1 - بن تونس زكريا، الإصلاح الإداري لنظام الوقف في التشريع الجزائري، دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص 363.
2 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 07.
3 - زهدي يكن، التنظيم الإداري، طبعة دار الثقافة، بيروت، لبنان، دون سنة نشر، ص 27.
4 - كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، مرجع سابق، ص 07.
5 - نفس المرجع، ص 08.

- مشكلة تسيير الإدارة العليا للوقف والتي تتجلى في كون الوزير يجمع بحكم منصبه بين صفته النيابية وبين صفته الإدارية وغالبا ما يقوم في بلدان عربية كثيرة بتوظيف نظام الوقف بكامل طاقته الرمزية والمادية في خدمة توجهات السلطة¹.

نخلص إلى أن نمط التسيير المركزي وما ينطوي عليه من مزايا جعلت المشرع الجزائري يعتمد كإسلوب لتسيير الشأن الوقفي، ورغم جميع مبرراته، إلا أنه لا يتناسب مع فكرة الوقف العام. ذلك أن نظام الأوقاف قائم على فكرة البر والإحسان، الشيء الذي يجعل ازدهاره ونمائه يكون بمساهمة المتصدقين أنفسهم. ولذلك كان من باب أولى أن تقوم مؤسسات وجمعيات خيرية تنشأ من طرف الواقفين والمتبرعين خصيصا لإدارة وتسيير الوقف العام، بينما تستأثر الدولة بالإشراف على الأوقاف العامة، عن طريق مؤسساتها الإدارية وسلطاتها القضائية، وتقوم في ذات الوقت بتقديم الدعم المادي والأدبي لها، بإعفاء الوقف الخيري من الضرائب ليعود له دوره الرائد في خدمة المجتمع، وفي مجالات كثيرة، لا تستطيع الحكومة الوفاء أو النهوض به، بما يكفل مصلحة الوقف².

المطلب الثالث

صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المنهوبة

لا يختلف اثنان حول تعرض الأوقاف العقارية خلال الفترة الاستعمارية إلى الاستيلاء والنهب بمختلف الصور والوسائل، بغرض تحويلها لفائدة المستعمر قصد تحقيق أهدافه الاستيطانية. وحاول المقنن الجزائري بعد الاستقلال إعادة مؤسسة الوقف إلى سابق عهدها وإعطائها المكانة التي تليق بها، إلا أن محاولاته لم تكن صائبة في كثير من الأحيان، ولاسيما بعد أن أصدر بعض التقنينات التي ساهمت بشكل كبير في ضياع عديد العقارات الوقفية، وانضمامها إلى ملكية الدولة، وإلى ملكية أشخاص طبيعيين

1 - إبراهيم البيومي غانم المرجع السابق ص 117.

2 - عبد العزيز الدوري، نفس المرجع ص 137، وانظر أيضا شوقي أحمد دنيا المرجع السابق ص 144، 145.

ومعنويين، وذلك عن طريق الاستحواذ والاستيلاء غير المشروع، أو بموجب استفاضة
بغطاء قانوني¹. ومن بين هذه التقنيات نذكر:

- الأمر رقم 102/66، المؤرخ في 1966/05/06، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة
إلى الدولة².

- الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتعلق بالثورة الزراعية³.

- الأمر 01/81 المؤرخ في 1981/11/07، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة⁴.

- القانون رقم 19/87، المؤرخ في 1987/12/08، يتضمن ضبط كيفية استغلال
الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم⁵.

واستمرت هذه الوضعية على حالها إلى غاية صدور القانون رقم 10/91، المؤرخ في
1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، والذي نص على ضرورة استرجاع الأملاك الوقفية
المنهوبة⁶، ولاسيما العقارية منها باعتبارها الأكثر عرضة للاستيلاء والنهب، إما استرجاعا
عينيا وإما عن طريق التعويض العيني أو النقدي. وذلك بعد أن أعاد لهذه الأملاك
طابعها الوقفي واعتبرها أوقافا عامة مصونة حرصا منه على صيانتها من أي نوع من
أنواع الاستيلاء، وذلك بغرض جردها جردا ميدانيا، وجمع وحصر وثائقها الثبوتية، ثم
العمل على توثيقها عن طريق سجلات جرد عامة تمسك من طرف الهيئة المكلفة

1 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 84.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 36، المؤرخة في 1966/05/06.

3 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 1971/11/30.

4 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 01، المؤرخة في 1981/02/10.

5 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 50، المؤرخة في 1987/12/09.

6 - تنص المادة 38 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، على: "تسترجع الأملاك الوقفية التي
أممت في إطار أحكام الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 والمتضمن الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية
وتؤول إلى الجهات التي أوقفت عليها أساسا وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

- وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه". أنظر
الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

بالأوقاف¹، وهو ما نص عليه بموجب المادة 08 فقرة 06 منه حيث اعتبرت أنه من الأوقاف العامة المصونة " الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين".

وإرجاع الأراضي الوقفية المؤممة والمدرجة في صندوق الثروة الزراعية نص عليه قانون الأوقاف رقم 10/91، سواء تعلق الأمر بوقف عام أو خاص. وتتم تسوية وضعيتها القانونية لصالح الجهة الموقوف عليها إن بقيت هذه الأخيرة موجودة. وفي حالة غيابها تتم التسوية لصالح الهيئة المكلفة قانونا بتسيير العقار الموقوف. وفي الحالة التي تكون الدولة قد تصرفت في الأرض الموقوفة لفائدة الغير أو أنجزت عليها مشروعا يغير الغرض المخصص له الملك الوقفي ولا يتطابق مع إرادة الواقف فإن المشرع ألزم الدولة بالتعويض وفقا للإجراءات المعمول بها، أو الإحالة على أحكام الشريعة الإسلامية طبقا لنص المادة 2 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف².

وعملية استرجاع الأملاك الوقفية، باتت من المهام الأساسية والأهداف الهامة التي تسعى إليها الهيئة المكلفة بالأوقاف في إطار عملية جرد وإحصاء الأملاك الوقفية. غير أن هذه العملية وأشكالها منها ما تم تقنين إجراءاته ومنها ما بقي من الناحية العملية يحتاج إلى تنظيم وتقنين دقيق يحافظ على الوقف وطابعه الأبدي كما يحافظ من جهة أخرى على الحائزين والمالكين حسني النية³.

ويبدو أن عملية البحث عن الأملاك الوقفية وإحصائها وجردها التي شرعت فيها الدولة، والتي تعكس بجلاء اهتمام المشرع الجزائري بقطاع الأوقاف وحرصه على تطوير

1 - دلالي الجبلاي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة دكتوراه علوم في القانون الخاص، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2015، ص 100.

2 - تنص المادة 02 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، على: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه". أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

3 - كنانة محمد، مرجع سابق، ص 84.

أساليب إدارته وتنمية واستثمار أعيانه قد عرفت صعوبات ومعوقات كثيرة¹ حالت دون الوصول إلى حصر دقيق وشامل للأموال الوقفية بالجزائر ولاسيما العقارية منها. رغم أن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف تمكنت من استرجاع وتسوية الكثير من العقارات الوقفية. إذ اعتمدت في ذلك على خبراء عقاريين بالتنسيق مع مصالح وزارة المالية ممثلة في أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي وبالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة²، الذي قدّم الدعم المالي وفق الاتفاقية المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف والبنك الإسلامي للتنمية بجدة³.

وعموما يمكن حصر مكامن الصعوبة ومعوقات البحث عن العقارات الوقفية في الجزائر في ثلاثة أنواع، معوقات سياسية، معوقات إدارية ومعوقات توثيقية.

الفرع الأول

المعوقات السياسية

من بين العوامل التي أعاققت عملية حصر وجرد الأوقاف العقارية في الجزائر هو تأخر العملية في حد ذاتها، ويرجع ذلك إلى درجة الاهتمام المتدنية من طرف القائمين على السلطة السياسية في الجزائر، على الرغم من صدور المرسوم رقم 283/64، المؤرخ في 1964/09/17، يتضمن نظام الأملاك الحبيسة العامة⁴. والذي لم يتمكن من توفير الحماية الكافية للأوقاف العقارية، نتيجة تجميده فور صدوره. إذ لم يدخل حيز التنفيذ⁵. ولم يعرف طريقه إلى التطبيق ولا وضعه موضع التنفيذ، وفي ذلك إشارة واضحة وبينة إلى درجة الضعف واللامبالاة في إدارة وتسيير شؤون الأوقاف العامة في

1 - دلالي الجيلالي، مرجع سابق، ص 100.

2 - الأوقاف، واقع وآفاق، مقال منشور على صفحة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، على الموقع: <https://www.marw.dz/?q> تاريخ المعاينة: 2020/12/17. على الساعة 22.25.

3 - أنظر المرسوم الرئاسي رقم 107/01، المؤرخ في 2001/04/26، يتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (فرض ومنحة) الموقع في 2000/11/08 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر. الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخة في 2001/04/29.

4 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 35، المؤرخة في 1964/09/25.

5 - الغوثي بن ملحة، مكانة الوقف في القانون العقاري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، العدد 02، لسنة 2000، ص 147.

الجزائر آنذاك. ولعل ذلك راجع إلى عدم المعرفة الحقيقية بالدور الريادي لقطاع الأوقاف، إن على المستوى الاجتماعي أو الاقتصادي أو التكافلي. وما يدل على عدم الاهتمام بالوقف كمؤسسة وبدورها في مختلف مناحي الحياة هو حذف كلمة الأوقاف من اسم الوزارة الوصية عليه¹. وهو ما يبرز غياب الإرادة السياسية للدولة آنذاك في الاهتمام بقطاع الأوقاف والعناية بالثروة العقارية الوقفية الهائلة التي تزخر بها البلاد. واستمر الوضع على حاله إلى غاية صدور القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف²، فضلا عن الإيديولوجية السياسية والنهج الاقتصادي الذي ساد في الجزائر وقتذاك وإلى غاية سنة 1989، حيث كان التركيز طوال تلك الفترة منصبا على الملكية العمومية للدولة وتعزيزها وتوسيعها وحمايتها مما أدى إلى دمج جانب كبير من الأوقاف ضمن أملاك الدولة، فيما بقي جزء كبير منها طاله النهب والاستيلاء، فكان ذلك من أبرز العوامل التي أدت إلى تدهور العقارات الوقفية وجعلها عرضة للضياع والاندثار³.

الفرع الثاني

المعوقات الإدارية

لا شك أنّ عملية البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها حصرا شاملا وجردها جردا دقيقا لا يمكن تحقيقه إلا في ظل وجود إدارة متخصصة ومؤهلة ترعى هذا المشروع وتشرف عليه وتواجه صعوباته. وغياب الإدارة المتخصصة والمسيرة لشؤون الأوقاف ولموارده له آثار سلبية سواء في الحفاظ عليه أو في حصره والبحث عنه. كما أن هذا الغياب من شأنه أن يصعب عملية الحصر والبحث على الإدارة الحالية حديثة العهد في هذا المجال⁴. في ظل غياب الإطار التشريعي الذي ينظم الأوقاف ويضمن حمايتها

1 - عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، مرجع سابق، ص 54. أنظر أيضا: دلالي الجبالي، مرجع سابق، ص 100.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

3 - دلالي الجبالي، مرجع سابق، ص 101.

4 - عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 54.

من جهة، وفي ظل خروج قطاع الأوقاف عن دائرة اهتمام القائمين على قطاع الشؤون الدينية من جهة أخرى¹.

يذكر أن الاهتمام العلمي والتشريعي بالأوقاف العامة بدأ يتجسد بصدور القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف². والذي نظم مسألة الأوقاف والأحكام المتعلقة بها وتصنيفها وسبل استرجاعها وحمايتها وإثباتها دون أن يتعرض إلى وسائل استثمارها وتنميتها، لذا فإن الترجمة العملية لهذا التوجه السياسي والاهتمام التشريعي بهذا القطاع بدأت بإنشاء المديرية العامة المكلفة بالأوقاف³.

الفرع الثالث

المعوقات القانونية والتوثيقية

أولى المشرع اهتماما بالغا بالأوقاف العامة بسبب الطابع الديني التعبدية لها ودورها الأساسي والرائد في تحقيق التنمية الشاملة، إن على الصعيد الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي أو على صعيد التكافل الاجتماعي. وذلك من خلال تدخله بالقواعد القانونية الكفيلة بإضفاء الحماية القانونية اللازمة لهذه الأملاك الوقفية. ومن ذلك اهتمام المشرع الجزائري بتنظيم وسائل إثبات الوقف العام نظرا لارتباط إثبات الأملاك الوقفية بوجود الوقف في حد ذاته وضمن تحقق مقاصده واستمراره. وقد اعترف المشرع الجزائري بالوقف كتصرف قانوني يُخرج المال الموقوف من ملكية الواقف على سبيل التبرع طلبا للأجر كمقصد عام ومساهمة في التكافل الاجتماعي كمقصد خاص، وهذا يقتضي حماية خاصة، تحقيقا لإرادة الواقف باعتبارها محور التصرف الوقفي من جهة، وحماية لحقوق الموقوف عليهم في المال الموقوف، إذا لم يوجد دليل يثبت أحقيتهم في ذلك، في

1 - دلالي الجيلالي، مرجع سابق، ص 101.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 1991/05/08.

3 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 470/94، المؤرخ في 1994/12/25، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية عدد 01، المؤرخة في 1995/01/08.

مواجهة الورثة أو الغير الذي قد يستولي على المال الموقوف باعتباره مالا خرج من مالك إلى غير مالك¹.

ويعتبر التوثيق مشكلا أساسيا في عملية حصر الوقف واسترجاعه، ومرجع ذلك إلى انعدام الوثائق الوقفية لبعض الأوقاف، وتفرق الوثائق الثبوتية بين عديد المصالح والهيئات، كوزارة العدل ووزارة المالية ووزارة الفلاحة، وكذلك الأرشيف الوطني والزوايا والأشخاص الطبيعيين، والمحافظات العقارية ومصالح وزارة الثقافة، ووزارة الداخلية. مما جعل من الصعوبة استعادة تلك الوثائق والعقود. إذ أن عملية البحث في هذه الهيئات تحتاج إلى جهد ووقت كبيرين وكافيين لجرد وحصر الأوقاف العامة في الجزائر².

وتتضمن طريقة البحث عن الوثائق المثبتة للملكيات الوقفية، دراسة الوثائق المتعلقة بالعقار الموقوف لمعرفة طبيعة العقار وأصل الملكية، وكذا جمع كل المعلومات المتعلقة به، وتتم هذه العملية من خلال خلية الخبرة التي توجه فرق عمل متخصصة تتولى عمليات البحث عن وثائق الأملاك الوقفية المعروفة والأملاك التي هي قيد البحث أو المتوفرة على معلومات أولية، وتلك التي تم العثور عليها واكتشافها لدى مصالح إدارية معينة حسب حالة كل ملك وقفي. وتتولى هذه الفرق عمليات البحث عن الأملاك الوقفية المجهولة لدى مختلف المصالح الإدارية والمؤسسات التي لها علاقة مع الأوقاف أو يمكن أن تملك وثائق تدل عليها³.

المبحث الثالث

آثار تدهور الأوقاف العقارية على البيئة

الوقف نموذج إسلامي فريد يتجلى فيه الإبداع وعمق النظر وبعد الرؤية، إذ لا يختلف اثنان حول أهميته في حياة المسلمين، بل وحياة الإنسانية جمعاء، وذلك في

1 - مجوح انتصار، إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، دفاتر السياسة والقانون،

2 - عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، مرجع سابق، ص 55.

3 - دلالي الجيلالي، مرجع سابق، ص 102.

جميع مناحي حياتهم المعيشية وعلى كل المستويات؛ الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية، حيث أثبت نظام الوقف فعاليته في تجاوز الدول والأنظمة للعديد من المشاكل والعقبات التي كانت ستؤثر لا محالة على تطورها ونموها¹.

ومن أهم مقاصده استمرار العطاء واستقرار أبواب المعروف، فالمال عرضة للزوال، والوقف سبب لحفظه وتتميته. والتاريخ الإسلامي حافل بالأوقاف التي حققت مصالح المسلمين، والتي شيدت لدعم البر والخير، في نموذج رائع لإشراك الجهات الشعبية مع المؤسسات الرسمية في سبيل تحقيق أهداف التنمية². وقد ساهم القطاع الوقفي بدور فعال في مسيرة التطور المجتمعي في البلدان الإسلامية في الماضي، وتزداد أهميته الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية في ظل التحولات المتنامية في الحاضر. ولذلك فإن تدهور الأوقاف العقارية سيترتب عليه دون أدنى شك آثار سلبية على جميع القطاعات، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، العمرانية والسياحية.

نتناول في هذا المبحث آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاقتصادي، في مطلب أول، ثم آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاجتماعي في مطلب ثان، ثم آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الثقافي في مطلب ثالث. وآثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب العمراني، وأخيرا آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب السياحي.

المطلب الأول

آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاقتصادي

تكتسي الأوقاف الإسلامية أهمية بالغة في حياة المسلمين، بل وحياة الإنسانية جمعاء، وتعد من أكثر المؤسسات التي لعبت دورا هاما في الحياة الاقتصادية والاجتماعية

1 - بن تونس زكرياء، المسؤولية المدنية المترتبة عن إدارة الأوقاف الإسلامية من خلال القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2006، ص 42.

2 - هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة أم البواقي، الجزائر، المجلد الثاني، العدد الأول، جوان 2015، ص 113.

والسياسية والثقافية، بما تحقق لها من تراكم للموارد الموقوفة لتغطية النفقات المتعلقة بمجالات عديدة. فالوقف وإن كان في الاصطلاح الشرعي يعني تحبيس الأصول وتسبيل المنافع، فإنه في المفهوم الاقتصادي يعني "تحويل للأموال عن الاستهلاك واستثمارها في أصول رأسمالية، تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا وفرديا"¹. وتتبع هذه الأهمية من كون الأوقاف تعتبر من أهم ميادين البر وأغزر روافد الخير. فهي بذلك تُحدث حركية اقتصادية إيجابية للثروات والدخول لضمان الوصول إلى توزيع توازني اختياري عادل بين أفراد المجتمع وفئاته وطبقاته وأجياله المتتالية².

وما كثرة الأوقاف وتعددتها في المجتمعات الإسلامية إلا دليل على أن المسلمين وعلى مر العصور لم يتركوا حاجة من حاجات المجتمع إلا وقف عليها الخيرون منهم جزءا من أموالهم. فهذا التوسع الذي شهدته الأوقاف في مختلف مجالاتها هو ما زاد في أهميتها، وجعلها أكثر تأثيرا وإيجابية في حياة الناس ومستقبلهم، فباتت بذلك تضاهي بنشاطاتها مهام العديد من مؤسسات الدولة ووزاراتها المتخصصة، على غرار وزارة التعليم والصحة والشؤون الاجتماعية، بل وتسد في كثير من الأحيان عجز هذه المؤسسات³. والمتتبع لتاريخ الأوقاف عبر مختلف المراحل يجد أن للوقف آثار بارزة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في مختلف أنحاء العالم الإسلامي، فهو إضافة إلى أنه يحفظ الأصول الموقوفة من التلاشي، فإنه يسعى إلى تحقيق النمو والأمن الاقتصادي⁴ والرفاه الاجتماعي لأفراد المجتمع⁵. إذ يعمل على استثمار المال الموقوف في مشاريع استثمارية

¹ - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر، دمشق، 2000، ص 66.

² - صالح صالح، الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية - جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، فيفري 2005، ص 160.

³ - بن تونس زكريا، مرجع سابق، ص 43.

⁴ - يقصد بالأمن الاقتصادي اتخاذ تدابير الحماية والضمان التي تؤهل الإنسان للحصول على احتياجاته الأساسية من المأكل والسكن والملبس والعلاج وضمان الحد الأدنى لمستوى المعيشة، وهذه التدابير الاقتصادية هي التي نصب في النهاية في خلق الأمان الاقتصادي للناس، الذي ينطوي على بعد نفسي للإنسان إضافة للبعد المادي الذي يوفره الأمن الاقتصادي. للمزيد راجع: حسين عبد المطلب الأسرج، دور مؤسسة الوقف في تحقيق الأمن الاقتصادي، ص 04. مقال منشور على الموقع: <https://mpr.a.ub.uni-muenchen.de>

⁵ - يشير الرفاه الاجتماعي إلى مجموعة العوامل أو العناصر التي يحتاجها الشخص للتمتع بنوعية حياة جيدة. والتي هي في نهاية المطاف تلك التي تسمح له بالتمتع والحفاظ على وجود سلمي دون حرمان، على غرار العمل اللائق والموارد الاقتصادية لتلبية الاحتياجات

قصد تنميته واستمراريته لتحقيق أهدافه التي أنشئ من أجلها. وبذلك يوفر الكثير من الموارد ويقوم بتغطية الكثير من النفقات، مما يزيح العديد من المصاعب من أمام الحكومات، فلا تضطر إلى القروض الخارجية التي يصحبها الكثير من الشروط والضغوطات السياسية والاقتصادية. ولذلك يعتبر الوقف أحد أهم الأنشطة في تفعيل الدورة الاقتصادية، ومصدرا اقتصاديا يهدف إلى توليد دخل مستمر يوفر حاجات المستهدفين في الحاضر والمستقبل¹.

ولا شك في أن هناك فوائد وحكم كثيرة من تشريع الوقف، إضافة إلى تحقيق استمرارية حصول القرى والثواب للواقف في حياته وبعد مماته، نذكر منها:

- 1- الوقف مصدر تمويل دائم يحقق مصالح خاصة ومنافع عامة.
- 2- الإسهام في مختلف عمليات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتعليمية وغيرها، مما يخفف العبء عن الحكومات، وبخاصة تلك التي تعاني من العجز في ميزانيتها.
- 3- إطالة مدة الانتفاع بالمال إلى أجيال متتابعة لتستفيد الأجيال الحاضرة واللاحقة.
- 4- الإسهام في العملية الإنتاجية وفي تمويل التنمية وتوفير فرص العمل والتخفيف من عجز الموازنة وتنشيط التجارة الداخلية والخارجية، فضلا إقامة المرافق الاقتصادية والبنية التحتية في كثير من المناطق².
- 5- تحقيق منافع معيشية واجتماعية وثقافية مستمرة ومتجددة للجيل الحاضر والاجيال المستقبلية.

والإسكان والحصول على التعليم والصحة...، ولا يتأتى ذلك إلا في ظل وضع اقتصادي مريح. رغم أن مفهوم الرفاه هو مفهوم ذاتي. بمعنى أن ما هو جيد لشخص واحد قد لا يكون كذلك لشخص آخر.

¹ - هشام بن عزة، مرجع سابق، ص 120.

² - سليم هاني منصور، الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية -الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية-، ص 14.

6- تأمين الواقف لمستقبل أجيال لاحقة، من خلال إيجاد مورد ثابت لهم يكفيهم الحاجة والعوز ويحميهم من تقلبات الزمن، لاسيما ذوي الحاجات الخاصة.

7- تحقيق كثير من المصالح الإسلامية، ذلك أن أموال الأوقاف إذا أحسن التصرف فيها كان لها أثر كبير وفوائد جمّة في تحقيق كثير من مصالح المسلمين¹.

إن إنفاق الأموال بالطرق المشروعة يؤدي إلى انتعاش الحركة الاقتصادية التي تلقى بظلالها على الوضع الاقتصادي الذي يتطلب الرخاء وتحقيق غايات الأفراد والجماعات. ذلك أن الوقف الاسلامي يعدّ من الركائز الأساسية التي يقوم عليها الاقتصاد وعجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية، كما أن التوجيه القرآني يقتضي الحفاظ على الثروة العامة لجميع الأفراد².

وتأسيسا على ما تقدم بيانه من أهمية الأوقاف والدور الفاعل الذي تلعبه في الجانب الاقتصادي، فإن التدهور الذي يطال الأوقاف العقارية من شأنه أن يعيق هذه الحركية الاقتصادية.

المطلب الثاني

آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاجتماعي

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية بعد الحرب العالمية الثانية، واستخدم للدلالة على العمليات التي تهدف إلى إحداث مجموعة من التغيرات في مجتمع معين، بهدف إكسابه القدرة على التطور الذاتي لتلبية الحاجات الأساسية المتزايدة، وبالصورة التي تشبع تلك الاحتياجات³. وارتبط منذ ظهوره بالتخطيط والتقدم والإنتاج، ولذلك تعلق

¹ - مصطفى الخن، مصطفى البغا، علي الشرجي، الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الجزء الخامس، الطبعة الثالثة، 1992، ص 12.

² - محمد علي مصطفى الصلبي، الوقف عبادة مالية ووظيفة اقتصادية واستثمار تنموي، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة الخليل للبحوث، فلسطين، العدد الثاني، 2006، ص 43.

³ - مالك عبد الله المهدي، مفهوم التنمية الاجتماعية - رؤية مستقبلية، مجلة الدراسات المستقبلية، العدد 17، سنة 2016، ص 3.

بالمسائل المادية والمعنوية. ومفهوم التنمية كغيره من المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بالعلوم الإنسانية، حيث التعدد والتباين في المعنى، والمضمون.

والتنمية لغة هي الزيادة والنماء والتطوير والكثرة والوفرة¹. ومن حيث الاصطلاح فإن مفهومها يختلف من مجال إلى آخر، بحسب الدلالات التي يركز عليها كل مجال، فقد تكون اقتصادية، اجتماعية، نفسية أو ثقافية. وهذا ما جعل مفهومها يتعقد ويتشابه بعض الشيء، غير أنه في العموم يعني تحسين الظروف المعيشية للمواطنين من خلال رفع مستوى الدخل الفردي وتقديم الأفضل لهم في مجال التعليم والصحة والثقافة².

وفق تعريف منظمة الأمم المتحدة لعام 1956 فإن التنمية تعني العملية التي بمقتضاها توجه الجهود لكل من الأهالي والحكومات لتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات لمساعدتها على الاندماج في حياة الأمم والإسهام في تقدمها لأقصى ما يمكن. وبذلك اعتبرت منظمة الأمم المتحدة أن موضوع التنمية موضوع أساسي وحق من حقوق الانسان، وعليه يجب على الشعوب كافة أن تشارك في عملية التنمية الاجتماعية والاقتصادية والسياسية³.

تجدر الإشارة إلى أن تداخل الجوانب المختلفة للتنمية يجعل مسألة تقسيمها أو فصلها من الصعوبة بمكان. إذ كل جانب منها له تأثير مباشر على الجوانب الأخرى، فالتنمية الاقتصادية لها آثار تنموية في المجال الاجتماعي، والتنمية الاجتماعية تؤدي إلى إحداث آثار تنموية في المجال الاقتصادي⁴.

نتناول في هذا الإطار مفهوم التنمية الاجتماعية وأهدافها في فرع أول، ثم نتطرق إلى دور الأوقاف في التنمية الاجتماعية في فرع ثان.

1 - سناء الدويكات، مفهوم التنمية لغة واصطلاحاً، على الموقع: <https://mawdoo3.com/> ، تاريخ الزيارة: 2020/08/17، الساعة 21.

2 - مالك عبد الله المهدي، مرجع سابق، ص 05.

3 - مالك عبدالله المهدي، نفس المرجع، ص 05.

4 - صالح صالح، نوال بن عمارة، ص 157.

الفرع الأول

مفهوم التنمية الاجتماعية

التنمية الاجتماعية عبارة عن هدف معنوي لعملية حركية، ديناميكية، تتجسد في إعداد وتوجيه الطاقات البشرية للمجتمع، عن طريق تزويد الأفراد بقدر من الخدمات الاجتماعية العامة كالتعليم والصحة والإسكان. بحيث يتيح لهم هذا القدر من الخدمات فرصة المشاركة في النشاط الاجتماعي والاقتصادي المبذول، وتوظيف الطاقات بشكلٍ صحيحٍ وتوثيق الروابط الاجتماعية بين الدولة وبقية القطاعات سواء القطاع العام أو الخاص، قصد تحقيق الأهداف المجتمعية المنشودة على الصعيدين المادي والمعنوي.

ويرتكز الهدف الرئيسي للتنمية الاجتماعية¹ في تحسين نوعية الحياة، على جميع الأصعدة وفي مختلف النشاطات البشرية، من خلال إحداث التغييرات الاجتماعية التي تساهم في تحقيق التوازن بين الجانب المادي والجانب البشري بما يحقق للأفراد احتياجاتهم الأساسية، وللمجتمع بقاءه ونموه².

الفرع الثاني

دور الأوقاف في عملية التنمية الاجتماعية

الأوقاف نظام أصيل في المجتمع المسلم، ينبع من فكرة إيمانية دينية، هي فكرة الصدقة الجارية، خلاف المنبع الأساسي للعمل التطوعي الذي هو عبارة عن فكرة مادية دنيوية تستهدف المصلحة أو المنفعة الخاصة والعامة. ولذلك نجد المؤسسات الوقفية لها جذور في مجتمعاتها وتعيش في وجدان الشعوب، وليست مفروضة عليهم أو منقولة إليهم. فهي تتمتع بمنظومة فقهية وتاريخ طويل له جذور في هذا البناء الإسلامي الممتد

¹ - ورد تعريف بخصوص تنمية المجتمع، صادر عن الأمم المتحدة في سنة 1956 يقضي بأن مصطلح تنمية المجتمع يشير إلى العمليات التي تتوحد بها جهود المواطنين والحكومة لتحسين الأحوال الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ولتحقيق تكامل هذه المجتمعات في إطار حياة الأمة ومساعدتها في التقدم القومي. للمزيد راجع: فكرون السعيد، استراتيجية التصنيع والتنمية بالمجتمعات النامية، حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري، قسنطينة، 2005، ص 55.

² - طلعت مصطفى السروجي، التنمية الاجتماعية، المثال والواقع، مركز نشر وتوزيع الكتاب الجامعي، جامعة حلوان، 2001، ص 35.

منذ بعثة الرسول صلى الله عليه وسلم، وينطلق من مبادرة ورغبة من الإنسان المسلم، وليس ردة فعل على سياسة أو ظرف ما¹. وقد أسهم الوقف في ظل الدولة الإسلامية في تحقيق التكافل الاجتماعي والحد من المشاكل الاجتماعية، وكذلك الحال في ظل الخلافة العثمانية بالجزائر، حيث ازدهرت الأوقاف في الجزائر العثمانية ووصلت إلى أوج عظمتها من خلال الدور الكبير الذي كانت تلعبه، وبلغت شأنًا كبيرًا وتطورت تطورًا ملحوظًا تميز بتنوع أغراضها ودقة تنظيمها².

وإذا كانت الأوقاف من حيث الأصل صدقة جارية، فإن دورها كبير في مختلف جوانب الحياة، الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والدينية. على غرار رعاية الفقراء واليتامى والمساكين وابن السبيل والأرامل والمنقطعين وأصحاب العاهات وإرضاع الأطفال الأيتام ورعاية النساء اللاتي هجرن أو طلقن والقيام على دور المسنين والعجزة³.

جدير بالذكر أن التكافل الاجتماعي يحتاج إلى آليات خاصة تسمح بنقل الدعم من أصحاب الفائض المالي إلى ذوي الحاجة من أفراد المجتمع. ويمثل الوقف أبرز هذه الآليات، بحيث يساهم مساهمة كبيرة في الارتقاء بالجوانب الثقافية والاجتماعية للإنسان من خلال توفيره لفرص التعليم والرعاية الصحية والتربية الدينية والانتفاع بالسلع والخدمات العامة، في الحالة التي توجه فيها الأوقاف إلى إنشاء مشاريع استثمارية⁴. وإذا يركز مفهوم التنمية الاجتماعية على نتائج التنمية وانعكاساتها على حياة الأفراد والجماعات ومدى مساهمتها في حل الكثير من المشكلات الاجتماعية، فإن الأوقاف الإسلامية تسعى إلى تحقيق ذات الأهداف من حيث أنها:

¹ - سليم هاني منصور، الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، ص 10. على الموقع: waqef.com.sa > upload

² - صورية زردوم، مرجع سابق، ص 40.

³ - عبد الرحمن أسعد ربحان، هل يوازي نظام الوقف دور المجتمع المدني في الوطن العربي، المؤتمر العالمي عن قوانين الأوقاف وإدارتها، الجامعة الإسلامية بماليزيا، أكتوبر 2009، ص 09. على الموقع: wp-content/uploads/iefpedia.com > arab

⁴ - صالح صالح، الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، المجلد 05، العدد، 07 ص 171.

- تساهم في تحقيق التكافل المجتمعي وضمان الاستقرار الاجتماعي وإشاعة روح التضامن والتراحم بين أفراد المجتمع وحمايته من الأمراض الاجتماعية التي تنشأ عادة في المجتمعات التي تسود فيها روح الأنانية المادية، من خلال تطوير الجوانب العقائدية والأخلاقية لدى أفراد المجتمع، مما يعزز روح الانتماء بين أفراد المجتمع ويشعرهم بأنهم جزء من جسد واحد¹.
- تعتمد مبدأ عدم التحيز في توزيع المنافع والموارد، فالرعاية التي تغطيها مصاريف الضمان الاجتماعي في الأنظمة والاقتصاديات الوضعية، تتجه أساساً إلى الفئات العاملة التي ترتبط مباشرة بالعملية الإنتاجية، ولكنه في الشريعة الإسلامية يغطي كل أفراد المجتمع، فلا يضيع منهم أحد تعرض لأزمة اقتصاد عامة أو خاصة، ويوفر بذلك مناخاً للاستقرار الاجتماعي والاقتصادي والسياسي².
- تعمل على تقليص هوة التفاوت الطبقي من خلال تحويل الثروات من الطبقة الغنية إلى سائر فئات المجتمع وتكوين أصول إنتاجية تخدم الطبقة الفقيرة وتؤمن احتياجاتها الأساسية، بما يساعدها على الانتقال من طبقة اجتماعية إلى طبقة اجتماعية أعلى³.
- تسعى إلى التقليل من مشكلة البطالة والحد من الفقر، حيث تسهم في خلق مناصب شغل من خلال ما تستخدمه المؤسسات الوقفية من الأيدي العاملة، وما توفره من فرص لتعلم المهن والمهارات.
- تحقيق مبدأ التكافل بين الأمة المسلمة، وإيجاد التوازن في المجتمع، فهو عامل من عوامل تنظيم الحياة بمنهج قويم، يرفع من مكانة الفقير ويقوي الضعيف⁴.

1 - كوديد سفيان، الدور التكافلي لنظام الوقف في تمويل التنمية المستدامة -إشارة إلى واقع الأوقاف في الجزائر، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة المسيلة، الجزائر، المجلد 08، العدد 13، جوان 2015، ص 188.

2 - نعمت عبد اللطيف مشهور، الزكاة الأسس الشرعية والدور الإنمائي والتوزيعي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، 1993، ص 410.

3 - كوديد سفيان، مرجع سابق، ص 188.

4 - هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف، مرجع سابق، ص 119.

- الوقف ضمان لبقاء المال ودوام الانتفاع به والاستفادة منه، فالموقوف محبوس على وجه التأييد فلا يجوز التصرف فيه بأي تصرف يفقده صفة الديمومة والبقاء¹.
- تساهم في توفير المدارس والمحاضن ودور الأيتام وكفالة الفقراء والمساكين والأرامل وأبناء السبيل وغيرهم².
- تحد من انتشار الفقر وتسعى لاحتواء آثاره من خلال رصد الموارد والإمكانيات وتسهيل منافعها على الفئات والجهات المحتاجة، والمساعدة في توفير الحاجات الأساسية للفقراء والمساكين والمشردين والمعوقين، عبر تقديم الطيبات ورفع مستواهم الصحي والتعليمي والمعيشي³. وتوفير بعض ما فقده أو لم ينالوه من رعاية⁴.
- تساهم في تثقيف أفراد المجتمع من خلال دعمه لدور العلم من المدارس والجامعات، مما يؤدي إلى ارتفاع عدد المتعلمين وب تخصصات مختلفة، وبذلك ترفع من درجة التحضر في المجتمع⁵.
- تساهم في توفير بيئة صحية لأفراد المجتمع، من خلال دعم الخدمات الصحية مما يقلل من انتشار الأمراض⁶.

المطلب الثالث

آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الثقافي

يعد الوقف بمفهومه الواسع أصدق تعبير وأوضح صورة للصدقة التطوعية الدائمة، بما له من الخصائص والمواصفات التي تميزه عن غيره؛ وذلك بعدم محدوديته واتساع

¹ - محمد بن عمارة، نظام الوقف ..انطلاقة نحو تنمية المجتمع، مداخلة تم تقديمها في المؤتمر الدولي "الوقف الإسلامي والتنمية المستدامة"، عمان، الأردن، جويلية 2017.

² - فؤاد عبد الله العمر، إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، الطبعة الثانية، 2011، ص 37.

³ - صالح صالح، مرجع سابق، ص 172.

⁴ - سليم هاني منصور، مرجع سابق، ص 32.

⁵ - صالح صالح، نوال بن عمارة، مرجع سابق، ص 158.

⁶ - نفس المرجع، ص 158.

آفاق مجالاته والقدرة على تطوير أساليب التعامل معه. والمتتبع لتاريخ الأوقاف يدرك دورها الرائد في نشر العلم وإنشاء المدارس والمعاهد والجامعات، إذ توفر مصدرا مهما لتمويل التعليم. وإليها يعود الفضل - بعد الله عز وجل - في كل ما تحقق من نهضة إسلامية شاملة بأبعادها المختلفة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والعلمية.

الفرع الأول

دور الأوقاف في نشر العلم كوسيلة لتنمية المجتمع وازدهاره

ينظر كثير من الباحثين إلى نظام الوقف على أنه أحد الأسس المهمة للنهضة الإسلامية الشاملة بأبعادها المختلفة، الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، إذ يساهم بشكل كبير في الارتقاء بالجوانب الثقافية والاجتماعية للإنسان، من خلال توفيره لفرص التعليم، والرعاية الصحية، والتربية الدينية، والانتفاع بالسلع والخدمات العامة. فالوقف على التعليم هو خير ما يمكن تقديمه، نظرا لدوره البالغ الأهمية في رفع المستوى العلمي والتكويني والتربوي والارتقاء بالمستوى الاجتماعي للأفراد. إضافة إلى دوره في إقامة مؤسسات للتعليم العالي، ومن ثمة النهوض بالمجتمع وتنميته وتطويره. وهذه القناعة تولدت من استقراء التجربة التاريخية التي خاضتها أمتنا مع الوقف على التعليم وعلى مجالات حيوية أخرى بنجاح باهر على الصعيد التربوي والاجتماعي كما الجانب الاقتصادي.

وفي ظل تعاظم دور الجامعة بشكل ملحوظ في خدمة المجتمع والارتقاء به حضاريا أصبحت مؤسسات التعليم العالي موطنا للفكر الإنساني في أرقى مستوياته ومعقلا للبحث العلمي ومصدرا مهما للتنمية¹. إذ تقوم بدور هام في تنمية المعرفة وتطويرها من خلال ما تقدم من بحوث تتناول مشكلات المجتمع المختلفة، وما توصلت إليه هذه البحوث من حلول علمية في مختلف التخصصات، وميادين المعرفة المختلفة بهدف تطوير المجتمع والنهوض به إلى مستوى تكنولوجي واقتصادي وصحي وثقافي

¹ - دهمي زينب، مدى مساهمة البحوث العلمية الجامعية في النهوض بالتنمية المحلية، مداخلة في إطار أشغال يوم دراسي بجامعة بسكرة، 2012.

واجتماعي أفضل. وفي هذا الإطار يشكل البحث العلمي العمود الفقري للجامعات ومؤسسات التعليم العالي، ويعد ركيزة أساسية من ركائز المعرفة الإنسانية في كافة الميادين، وأضحى أحد مقاييس الرقي والحضارة في العالم، فمن خلاله يستطيع الإنسان اكتشاف الكثير من الحقائق العلمية وتسخيرها لصالح المجتمع بما يحقق التنمية والازدهار. وبفضله يمكن امتلاك التقنية والمعرفة، باعتبارهما الأداة الفاعلة لتحقيق الاستثمار الأمثل للموارد المتاحة من أجل تحقيق التنمية والتقدم. وعليه يتوقف تطوير المستويات الاقتصادية والثقافية والاجتماعية¹. وقد جاء في تقرير التنمية الإنسانية العربية للعام 2002 أنه أصبح واضحاً ومقبولاً بصورة عامة أن المعرفة هي العنصر الرئيسي في الإنتاج، والمحدد الأساسي للإنتاجية ورأس المال البشري. وعليه أكد التقرير أن قلة المعرفة وركود تطورها يحكمان على البلدان التي تعانيهما بضعف القدرة الإنتاجية وتضائل فرص التنمية².

وباعتبار العلم عماد نهضة الأمم، وأساس تطور الحضارات الإنسانية وتقدمها، وهو السبيل إلى كل رقي وازدهار في جميع المجالات، فإن توظيف إمكانات الأوقاف لخدمة العلم والتعليم، تحقق معادلة التنمية بالشكل الذي تصبو إليه الأمم. ولذلك وجب تفعيل دور الأوقاف في نهضة علمية وثقافية شاملة من خلال استلهام الخبرات الإنسانية في تراكماتها التاريخية، لاسيما التجربة الإسلامية التي طبع فيها الوقف العلمي الحياة الثقافية والروحية والاجتماعية للمجتمعات الإسلامية قرون عديدة، فكان مصدراً لكل إشعاع فكري أو انجاز علمي³.

وبالنظر إلى الموروث الديني للأمة الإسلامية نجد أن الوقف الإسلامي على التعليم مصدراً محبذاً لدى الكثير من أثرياء المسلمين والقادرين على الوقف على الشأن

1- محمد كيلاي، معوقات الأخذ بنتائج البحوث الاجتماعية في رسم السياسات وصنع القرار في العالم العربي، على الموقع: www.asbar.com/ar/contents.aspx?c=971

2- نادر فرجاني، تقرير التنمية الإنسانية العربية للعام 2002، نحو إقامة مجتمع المعرفة، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، المكتب الإقليمي للدول العربية، ص 52.

3- دلالى الجليلي، دور الوقف في النهضة العلمية والثقافية -قراءة في التجريبتين الإسلامية والغربية-، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 17، جانفي 2017، ص 139.

التعليمي. ومن هنا يبرز دور الأوقاف في القضاء على الأمية وانتشار العلم والثقافة، لاسيما وأن للوقف أساليب مميزة في هذا المجال من خلال المساجد والمكتبات والكتاتيب ودروس وحلقات القرآن الكريم والأحاديث النبوية الشريفة، وكذلك من خلال التقديمات والعطاءات التي كانت توفرها المدارس الوقفية، التي كانت مفتوحة لأدنى شرائح المجتمع، والتي نجحت في استقطاب أبناء الفقراء ومساعدتهم على التحصيل العلمي¹. في حين تنتشر الأمية في القرن الواحد والعشرين في عواصم الدول العربية بشكل مريع، وبانت حاجزا يحول دون تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية المنشودة. في وقت أضحت فيه المعرفة مفتاح التقدم وأحد مؤشرات النمو الاجتماعي والاقتصادي².

ويعتبر ما قامت به الأوقاف على مر العصور دليلا ساطعا على نجاح مؤسساتها في القضاء على الأمية وتنشيط الحركة العلمية وإسهاماتها الثقافية التي لم تكن مجرد اجترار خبرات تاريخية لم يعد لها مكان في مجتمعنا المعاصر، لأن الدور الثقافي للأوقاف في الواقع لا يمكن فصله عن وظيفتها الدينية التي يعتبر المسجد أحد أدواتها الأساسية³ إلى جانب المدارس والزوايا والمكتبات والجامعات، والتي كانت بدورها المجال الأرحب للفعل الثقافي والتطوير التعليمي. الأمر الذي يعزز تكامل النظرة إلى الوقف كفكرة وممارسة ذات مضمون اجتماعي وثقافي واقتصادي متلازم⁴.

¹ - سليم هاني منصور، مرجع سابق، ص 32.

² - تشير تقارير التنمية البشرية لعام 2013 والتقارير العالمي لرصد التعليم للجميع 2012 إلى أن عدد سكان الدول العربية بلغ 353.8 مليون وبلغ معدل الملمين بالقراءة والكتابة في الفئة العمرية 15 سنة فما فوق 256.946 مليون، أي أن عدد الأميين العرب يصل إلى 96,836 مليون أمي منهم 63,57865 من الإناث. وتفيد هذه التقارير بأن نسبة الأمية في الوطن العربي تصل إلى 19.73% لمجموع السكان وهي بالنسبة إلى الإناث تصل إلى قرابة 60.60% والذكور 39.42% وهذه الأرقام والنسب لا تتضمن الأميين في ثلاث دول عربية هي (جز القمر، جيبوتي والصومال).

وتشير المنظمة إلى أن تقرير الرصد العالمي للتعليم للجميع لعام 2011، قد بين أن هناك قرابة 6.188 مليون طفل وطفلة غير ملتحقين بالتعليم في الدول العربية ممن هم في سن الالتحاق بالتعليم، وهذا العدد يمثل رافدا دائما للأميين العرب، يضاف إلى ذلك ظاهرة التسرب من التعليم في مرحلته الأولى التي تعتبر من أعلى النسب في العالم. للمزيد راجع: بيان المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، بمناسبة اليوم العربي لمحو الأمية، تونس، 2014/01/08.

³ - جاء في المرسوم التنفيذي رقم 377/13، المؤرخ في 2013/11/09، المتضمن القانون الأساسي للمسجد: يضطلع المسجد بوظيفة تربوية تعليمية، ويضطلع أيضا بوظيفة تنقيفية. أنظر في ذلك: المادتين 06، 07 منه، الجريدة الرسمية عدد 58، لسنة 2013.

⁴ - دلالي الجبالي، مرجع سابق، ص 142.

ويرى كثير من الباحثين أن الأوقاف أسهمت إسهاماً بارزاً في تحقيق النهضة العلمية والفكرية الشاملة وتهيئة الظروف الملائمة للإبداع الإنساني. ووقّرت مصدراً مهماً لتمويل التعليم. وفي هذا الإطار تشير الدلائل إلى أن هذا النظام لا يزال يحمل بداخله عوامل بقاءه وإمكانات تجديده وتفعيله في المجال التعليمي على وجه الخصوص.

الفرع الثاني

دور الأوقاف في تحقيق الأمن الثقافي

يعتبر الأمن الثقافي مفهوماً جديداً للتعامل الحضاري القائم على الاحترام والتقدير بين الأمم، وهو عنصر هام من عناصر النهضة المجتمعية ومظهر من مظاهر القدرة على التحرر والحفاظ على الهوية، ويعد من أهم الأبعاد غير الملموسة للأمن، باعتباره البيئة الصالحة والحاضنة للتعايش السلمي والقضاء على كل أشكال الجريمة، فهو الحامي لقيم المجتمع ومبادئه وعقيدته ولغته وتقاليد وعاداته وسائر العناصر المشكّلة لهويته. وتعد التهديدات الثقافية من أعقد أشكال التهديد التي تطل الأمن القومي للبلاد، نظراً لأهمية البالغة للثقافة في حياة الشعوب¹.

وإذ يشير مفهوم الثقافة إلى الإبداع والانفتاح والتحرر من القيود للتعامل مع الآخر وتبادل الآراء المختلفة تبعاً لاختلاف التجربة والبيئة المحيطة والمراحل العمرية في أزمنة مختلفة، فإن الأمن الثقافي يقصد به الحفاظ على المكونات الثقافية الأصلية لمواجهة التيارات الثقافية الوافدة أو الأجنبية. وهو بهذا المعنى حماية وتحصين للهوية الثقافية من الاختراق والاحتواء من الخارج. وبالنظر لأهمية الأوقاف في مختلف المجالات يتضح بشكل جلي أن هذه الأخيرة تتميز باستيعابها لمقاصد الشريعة التي جاء الإسلام لحفظها. فبناء المساجد وإقامة الشعائر الدينية حفظ لكلية الدين، والوقف في

¹ - عرّف عالم الأنثروبولوجيا البريطاني إدوارد بارنات تايلور "Edward burnett Tylor"، الثقافة بأنها: "تلك الكل المركب الذي يشمل المعرفة والمعتقدات والفن والأخلاق والقانون والعادات وكل القدرات والعادات الأخرى، التي يكتسبها الإنسان باعتباره عضواً في المجتمع". للمزيد من التفصيل راجع: دنيس كوش، مفهوم الثقافة في العلوم الاجتماعية، ترجمة منير السعيداني، المنظمة العربية للترجمة، بيروت، الطبعة الأولى، 2007، ص 31.

مجال الصحة وعلاج المرضى حفظ لكلية النفس، وصيانة الأوقاف ورعايتها باعتبارها أموالاً حفظ لكلية المال، والوقف على مساعدة الشباب على الزواج حفظ لكلية النسل، والوقف على نشر العلم حفظ لكلية العقل¹. فإن الأمن الثقافي يقوم على العناصر التالية:

أولاً: الدين Religion

الدين هو الشرع والقانون والطريقة والمذهب والملة. وتأتي كلمة الدين من دان به أو دان بالشيء، أي اتخذها ديناً واعتقده أو اعتاده. وتتعدد معاني الدين في اللغة، لكنها تنحصر في العلاقة بين طرفين، أحدهما يتمتع بالسلطان والقوة والملك والجبروت وحق المحاسبة والمجازاة. وطرف ثان يقف موقف الخضوع والطاعة والذل والاستكانة².

ويعتبر الدين من أهم مقومات أي ثقافة، إذ هو رابطة اجتماعية تصل الناس بعضهم ببعض وتوجههم إلى التعاون وتؤلف بين قلوبهم وتنظم سلوكهم³. ناهيك عن كونه تنزيل إلهي يتوجب على الجماعات أن تؤمن به وتخضع لمبادئه⁴. فهو عنصر جوهري في الثقافات، ومكون أساسي في هوية الشعوب⁵. ولذلك فإن كل ثقافة لا تقوم على اعتقاد ديني راسخ مألها الزوال والاندثار.

ثانياً: اللغة Language

تعتبر اللغة أهم العناصر المؤسسة للهويات القومية والإثنية والاجتماعية، فهي عنوان الوجود والهوية، والمستودع الأمين الذي تختزن به مقومات الانتماء، وذاكرة

¹ - بن تونس زكريا، مرجع سابق، ص 44.

² - محمد الزحيلي، وظيفة الدين في الحياة وحاجة الناس إليه، منشورات جمعية الدعوة الإسلامية العالمية، دمشق، 1991، ص 13.

³ - بلغيث سلطان، دور الفضائيات العربية في تحقيق عالمية الثقافة العربية، مجلة شؤون عربية، عدد 131، 2007، ص 77.

⁴ - علي نبيل، الثقافة العربية وعصر المعلومات، رؤية لمستقبل الخطاب الثقافي العربي، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، عالم المعرفة، العدد 265، سنة 2001، ص 441.

⁵ - تعبيراً عن الأهمية التي يكتسبها الدين في حياة أي ثقافة واستمرارها يقول توماس ستيرنز إليوت "Thomas Stearns Eliot" وهو شاعر ومسرحي وناقد أدبي، ولد في 26 سبتمبر 1888 بالولايات المتحدة الأمريكية، كتب قصائد الأرض الليباب، الرجال الجوف، أرباع الرماد، ومقالة: التقليد والموهبة الفردية، من مسرحياته جريمة في الكاندرانية، حائز على جائزة نوبل في الأدب عام 1948، توفي في 04 يناير 1965: إن القوة الرئيسية في خلق ثقافة مشتركة بين شعوب لكل منها ثقافتها المتميزة هي الدين. ذلك أن الدين هو العنصر الجوهري في الثقافات، وهو المكون الأساسي في هوية الشعوب.

المستقبل، وتعتبر ناطقا باسم الثقافة، والموكل إليها إبراز ما تحويه هذه الثقافة من كنوز معرفية، إذ تحدد اللسان الثقافي الذي هو بالأساس يمثل الهوية الثقافية للأفراد والشعوب. طالما أنها تمثل موجزا للشعور بانتماء واحد، وتراث ثقافي واحد. فهي بذلك المرآة العاكسة والمعبرة عن تاريخ الأمة وتراثها وانتماءاتها، ورمز أصالتها وسمة من سمات بنائها الاجتماعي، الذي إذا تصدع كانت الهوية في خطر، فاللغة ليست مجرد قناة عبور تمر من خلالها قيم وثقافة وحضارة المجتمعات، بل هي أساس ذلك كله، وغايتها في هذا الإطار يفقد حضارة المجتمعات مكانتها، وحتى حضورها الثقافي والتاريخي¹.

ثالثا: التاريخ المشترك

يُمثل التاريخ من حيث المبدأ مشتركا عاما من المشتركات الإنسانية، فمن الغرائز البشرية الفخر بالتاريخ والأسلاف، ورسم صور الأبطال التاريخيين، ونحت التماثيل والجداريات التي تُمثل إنجازاتهم. ذلك أن التاريخ هو الوعاء الذي يضم معارف الأمم والشعوب في مختلف المجالات، وهو في ذات الوقت مرآة تعكس هويتها واتجاهاتها وأفكارها. فكثير من الأحداث لا يمكن فهمها بشكل صحيح إلا بالرجوع إلى التاريخ. ولذلك عد هذا الأخير ذاكرة الشعوب وثقافته التي تحميه في المنعطفات التاريخية، وتجعله أكثر حكمة وشمولية ومعرفة للأحداث والنتائج، وأكثر قدرة على تفسير وتحليل مجريات التطورات التاريخية والتعامل معها لبناء الحاضر والتطلع إلى المستقبل².

فتاريخ الأمة هو عبارة عن خط متصل، قد يصعد أو يهبط أو ينحني ولكنه لا ينقطع.

1 - منيغر سناء، التنوع الثقافي من منظور الأمن المجتمعي، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف2، 2014، ص 84.

2 - زغو محمد، أثر العولمة على الهوية الثقافية للأفراد والشعوب، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، الجزائر، العدد 4، 2010، ص 95.

المطلب الرابع

آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب العمراني

يشوب منظومة البيئة العمرانية في بلادنا التفكك وعدم الاستقرار، ويعود ذلك الى الابتعاد عن منهج التخطيط العلمي والبيئي والعمراني المتكامل والشامل عند الاضطلاع بمشاريع التنمية العمرانية وكل ما يتعلق بأشغال البناء والترميم والتعمير، لاسيما ما تعلق بالعقارات الوقفية التي تعد مكونا رئيسيا للبيئة العمرانية. وخاصة الخبرة منها وتلك التي طالها التدهور الناتج عن الإهمال وعدم الصيانة والترميم اللازمين، والتي يجب أن تراعي التوازن بين احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية وعلاقة المشروعات التنموية بالبيئة والمحيط الحيوي العام لضمان الاستقرار وعدم حدوث انتكاسات حضرية وحضرية في الحاضر والمستقبل¹.

وتعد المظاهر المشوهة التي أصبحت تتسم بها أغلب المدن الجزائرية بسبب الفوضى العمرانية الناتجة عن تدهور البنايات عموما والعقارات الوقفية خصوصا، أحد أبرز الأسباب التي جعلت المشرع يتدخل لمواجهة هذه الظاهرة التي أصبحت تؤرق المواطن وتزيد من أعباء الدولة، حيث باتت المناطق المتضمنة العقارات الوقفية التي أصابها التدهور نتيجة الإهمال وعدم الصيانة أحد أكبر المشكلات التي تواجه القائمين على شؤون الأوقاف العقارية العامة، وكذلك القائمين على عملية التخطيط العمراني. ومن ثمة أصبح الاهتمام بالتعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة أمرا ملحا بالنظر إلى آثاره على حياة السكان في شتى جوانبها، ولما له من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين رفاه البيئة الحضرية، من خلال إعداد البنايات السكنية، والمرافق الخدماتية والإدارية والرياضية والثقافية، وكل البنى التحتية الحيوية.

1 - مصباحي مقداد، التخطيط الحضري كآلية لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة، ورقة بحثية مقدمة في الملتقى الوطني " واقع المدن الجزائرية في ظل المستجدات الراهنة وتحديات المستقبل"، جامعة عباس لغرور خنشلة، يومي 12، 13 فيفري 2018، ص 01.

وإذ يعد العمران المرآة التي تعكس جميع جوانب الحياة المختلفة، فإنه يجب تحسين ما يظهر من المدينة وتشاهده العين وتدرکه الأحاسيس وتتفاعل معه في البيئة الحضرية، من خلال عدة مفاهيم كالتجانس والتكامل والتنظيم الحسي والبصري، غير أن ما يلاحظ من بناء فوضوي يبرز خطورة الوضع. إذ تسبب العدد الهائل من البنايات الفوضوية في المساس بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام¹.

ويتجلى ذلك في عدم الاهتمام بترميم ما تهدم وما تدهور من العقارات الوقفية، وقبل ذلك بصيانة هذه العقارات والحفاظ عليها من التدهور لاسيما الواجهات منها. كما أنه وأثناء عملية الترميم أو إعادة بناء ما تهدم من الأوقاف العقارية، وفي غياب الرقابة التقنية والمتابعة لأشغال البناء، تجد القائم بالبناء لا يعير أي اهتمام للذوق العام، فأصبحت البنايات نتيجة لذلك عبارة عن خليط هندسي دون روح ودون هوية، يؤدي النظر ويجرح العين. كونها تفتقد لجماليات الهندسة المعمارية والتجانس والانسجام والتناغم مع المحيط وما يترتب على ذلك من إخلال بالوظيفة الجمالية والبيئية للنسيج العمراني².

ولذلك تعتبر صورة وشكل البيئة المحيطة على درجة كبيرة من الأهمية بالنسبة لساكنيها، ولهذا يفسر الأطباء وعلماء النفس الانفعالات التي تنتج عن الإحساس برؤية مؤثر بصري سلبي، بأنها عبارة عن ازدياد في إفراز هرمون الأدرينالين الذي يرفع بدوره من زيادة حموضة المعدة ومستوى دقات القلب وبالتالي سرعة الانفعال. بينما تؤدي

1 نصت المادة 02/02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 18/05/1994، المتعلق بالإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، على: تعد نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة. أنظر في ذلك: الجريدة الرسمية عدد 32 لسنة 1994.

2 - على البيئة العمرانية تحديداً أن تتضمن عنصر الجمال، هذا الأخير الذي قال فيه مالك بن نبي: ينبغي أن نلاحظه في أنفسنا، وأن يتمثل في شوارعنا وبيوتنا ومقاهينا..... يجب أن يثيرنا أقل نشاز في الأصوات وفي الروائح وفي الألوان، كما يثيرنا منظر مسرحي سيء الأداء،... إن الجمال هو وجه الوطن في العالم، فلنحفظ وجهنا لكي نحفظ كرامتنا، ونفرض احترامنا على جيراننا الذين ندين لهم بالاحترام نفسه. للمزيد أكثر راجع: مالك بن نبي، مشكلة الثقافة، ترجمة عبد الصبور شاهين، دار الفكر، دمشق، الطبعة الرابعة، 1984، ص 85.

رؤية مؤثر بصري ايجابي إلى الشعور بالجمال، وزيادة إفراز مادة الكرتزون في الجسم، التي تقلل من الإحساس بآلام الجسم وتؤدي إلى شعور بالراحة والهدوء النفسي¹.

ومن جهته يعتبر تحقيق التنمية العمرانية المستدامة هدفا أساسيا لتنمية المجتمعات الحضرية، ويتطلب ذلك سرعة التدخل لمتخذي القرار قصد تنظيم البيئة العمرانية بمختلف مستوياتها، وتنمية وتطوير المناطق المتدهورة فيها والحفاظ على الخصائص المعمارية التي تعكس أصالة وحضارة المجتمع من أجل تطويره ورفقيه².

المطلب الخامس

آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب السياحي

تتطلب عملية النهوض بالأوضاع الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر إيجاد بدائل تساهم بشكل مباشر في تحقيق التنمية المستدامة المنشودة. ولعلّ من بين أبرز البدائل المتاحة للدولة الجزائرية هي الاهتمام بالقطاع السياحي بشكل عام، وإعطاء أهمية خاصة لنموذج السياحة البيئية. نظرا لامتلاكها تاريخاً عريقاً يزخر بالآثار والثقافات القديمة والمعالم التاريخية والمواقع الأثرية والمنشآت المعمارية التاريخية، إضافة إلى أنها تتوفر على أفضل وأجمل عناصر الجذب والتشويق السياحي البيئي³.

وإذ تمثل السياحة صناعة مستديمة منتجة وفعالة، ذات تأثير إيجابي كبير على جميع جوانب الاقتصاد الوطني، فإنها تعد أداة مهمة لتحقيق أهداف التنمية الشاملة والمستديمة، إذ تساهم في تعزيز النمو الاقتصادي، وتدعم تنويع قاعدة الاقتصاد الوطني،

1- فريد بوبيش وبلال بوترة، تلوث البيئة الحضرية والصحة، مقارنة سوسولوجية، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الثالث، ديسمبر 2013، ص 111.

2 - إبراهيم دار موسى، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، بحث منشور على الموقع: site.iugaza.edu.ps/rsalha/files/2014/12/.. تاريخ الزيارة 2017/06/23، الساعة 23.

3 - مصباحي مقداد، التخطيط البيئي كآلية لتحقيق تنمية سياحية بيئية مستدامة، ورقة بحثية مقدمة للمؤتمر الدولي حول دور قطاع السياحة والصناعة التقليدية في تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على الإرث التاريخي والحضاري للجزائر، ولاية تبسة أنموذجاً، جامعة تبسة، يومي 11، 12 أبريل 2018، ص 02.

وتسعى إلى زيادة مستوى الدخل والتقليل من نسبة البطالة. وقد حققت السياحة نموا كبيرا نتيجة اهتمام العديد من الدول بمقوماتها وعناصر الجذب والأساليب الحديثة في التسويق والترويج، بهدف الزيادة من تنافسيتهما، باعتبارها قطاعا إنتاجيا له بالغ الأهمية في توفير الدخل وتحقيق النمو والتنمية للدول. ولا أدل على ذلك من التنامي المتزايد للنشاط السياحي باعتباره أحد أهم الظواهر الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في الوقت الحاضر، بل أصبح يحتل مراكز الريادة في العديد من استراتيجيات التنمية في الدول ذات المقدرات السياحية، كما بات يندرج ضمن بنود جدول أعمال الكثير من المؤتمرات الدولية بشأن التنمية المستدامة¹.

والسياحة من حيث المنظور الاقتصادي تعتبر قطاعا إنتاجيا يلعب دورا مهما في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات، ومصدرا للعملة الصعبة، ناهيك عن أنها تتيح فرصا كبيرة للتشغيل وهدفا لتحقيق برامج التنمية بشكل مستدام. ومن حيث المقاربة البيئية تعتبر السياحة عاملا جاذبا للسياح وإشباع رغباتهم في الحصول على تجربة ذات صبغة متميزة، من حيث زيارة الأماكن الطبيعية المختلفة والتعرف على المجتمعات المحلية وعلى عاداتها وتقاليدها². ولعل من أهم عوامل الجذب والتشويق السياحي هو الجانب العمراني في الدولة، متى كان متناسقا منسجما ويعكس أصالة وحضارة المجتمع، ولا يتأتى ذلك إلا من خلال حماية فعالة للبيئة العمرانية، على اعتبار أن العمران مرآة تعكس مستوى التطور الحضاري للدولة³، إذ تبرز السياحة عمليات المحافظة على البيئة العمرانية والبعد الجمالي لها. وكذلك الحفاظ على المواقع الطبيعية الهامة والبنى ذات الطابع الجمالي وتحسين الصورة الجمالية للبيئة العمرانية باعتبارها عناصر جذب سياحي بامتياز. ومن حيث المقاربة الاجتماعية فإن السياحة كنشاط إنساني اجتماعي تعتبر سببا رئيسا في عملية الاحتكاك والتفاعل المباشر بين السائح

1 - نفس المرجع، ص 03.

2 - رقية ملاح، آثار السياحة البيئية على التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، جامعة مستغانم، الجزائر، المجلد الثالث، العدد 05، ص 95.

3 - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مرجع سابق، ص 05.

والمستضيف، فيؤدي ذلك إلى تبادل اجتماعي بينهما من حيث التعارف والعادات والتقاليد الاجتماعية¹، إضافة إلى مراعاة العوامل البشرية، التي هي في الأساس هدف كل الاستثمارات الاقتصادية والاجتماعية. ولا يتأتى ذلك إلا من خلال تخطيط سياحي يتم من خلاله دراسة الحاضر واستشراف المستقبل. إذ يعتبر التخطيط السياحي من أهم أدوات التنمية السياحية المعاصرة، التي تهدف إلى زيادة الدخل الفردي والقومي، وإلى تنمية حضارية شاملة. وهو ضرورة من ضرورات التنمية المستدامة الرشيدة. إذ يمكن الدول النامية على وجه الخصوص من مواجهة المنافسة في السوق السياحية الدولية². ويعرّف بأنه رسم صورة تقديرية مستقبلية للنشاط السياحي في فترة زمنية محددة. ويقتضي ذلك حصر الموارد السياحية في الدولة من أجل تحديد أهداف الخطة السياحية وتحقيق تنمية سياحية سريعة ومنتظمة، تهدف إلى تحقيق استغلال أمثل لعناصر الجذب السياحي المتاح والكامن، وتحقيق أقصى درجات المنفعة الممكنة من خلال إعداد وتنفيذ برنامج متناسق يتصف بشمول فروع النشاط السياحي³.

وفي المجال البيئي يعد التخطيط مفهوماً ومنهجاً جديداً في مجالات التخطيط، يقوم مشروعات الخطة من منظور بيئي. وعلى هذا الأساس تم تعريفه بأنه التخطيط الذي يحكمه البعد البيئي والآثار البيئية المتوقعة لخطط التنمية على المدى المنظور. أي ذلك التخطيط الذي يهتم بالقدرات البيئية بحيث لا تتعدى مشروعات التنمية وطموحاتها الحد الأيكولوجي الحرج، وهو الحد الذي يجب التوقف عنده تقادياً لحدوث نتائج عكسية⁴.

1 - وزاني محمد، السياحة المستدامة، واقعها وتحدياتها بالنسبة للجزائر -دراسة القطاع السياحي لولاية سعيدة-، مذكرة ماجستير، تخصص تسويق الخدمات، جامعة تلمسان، 2011، ص 48.

2 - مصباحي مقداد، التخطيط البيئي كآلية لتحقيق تنمية سياحية بيئية مستدامة، مرجع سابق، ص 04.

3 - نبيل الروبي، التخطيط السياحي، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1987، ص 06.

4 - زين الدين عبد المقصود، التخطيط البيئي مفاهيمه ومجالاته، سلسلة نشرات ثقافية تعنى بقضايا البيئة، جمعية حماية البيئة، الكويت، أبريل 1982، ص 13. على الموقع:

http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html

ولمّا كانت الأوقاف العقارية مكونا أساسيا للبيئة العمرانية في الجزائر بما تحتويه من مساجد ودور للعلم ومشافي وعمارات وغيرها، فإن تدهور هذه العقارات الوقفية ينعكس سلبا على البيئة العمرانية من خلال التلوث البصري الناجم عن ذلك التدهور. فكانت بذلك حماية البيئة العمرانية ضرورة لا مناص منها، وهي مهمة ترتبط وثيق الارتباط بوعي الإنسان وثقافته البيئية. وتأتي ضرورة تنمية الوعي البيئي عند الفرد نتيجة علاقته الوثيقة بالبيئة. فهي إطار وجوده ومحددة لمستويات معيشتة، فقد أضى السبيل الأمثل والكفيل بمعالجة مختلف القضايا البيئية هو تمتع أفراد المجتمع بوعي بيئي سليم، والوعي البيئي ليس موضوعا إنشائيا، بل هو سلوك يتجسد في تصرفات متحضرة وأساليب حياتية عصرية، ولا سبيل إلى ذلك إلا بالتربية البيئية¹ التي من خلالها نستطيع خلق إدراك واسع للعلاقة بين البيئة والإنسان²، على ألا تكون إدراكية فحسب، وإنما يجب أن تكون سلوكية أيضا، تشعره بمسؤوليته تجاه حماية البيئة وتحسينها، وتجنب الإخلال بها، وذلك بتبني سلوك ملائم يمارس بصفة دائمة على المستوى الفردي والجماعي³.

وتأسيسا على ذلك فإن تأهيل العقارات الوقفية المتدهورة وجب أن يأخذ بعين الاعتبار خصوصية الجزائريين من حيث قيمهم وهويتهم ومضمون حضارتهم الضاربة في أعماق التاريخ، وتماشيا مع ما تعرفه الهندسة المعمارية في جهات المعمورة، وما تشكله من حضائر آية في الإتقان، لتشكل واجهة ثقافية وسياحية يتوافد عليها الكثير من السياح بلا انقطاع.

1 - تعرف التربية البيئية بأنها: "تمط من التربية بهدف الى معرفة القيم وتوضيح المفاهيم وتنمية المهارات اللازمة لفهم وتقدير العلاقات التي تربط بين الإنسان وثقافته وبيئته البيو فيزيائية. ووضع قانون للسلوك بشأن المسائل المتعلقة بنوعية البيئة"، راجع في ذلك: كاظم المقدادي، التربية البيئية، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك، ص 10. على الموقع:

http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html تاريخ الزيارة: 2019/04/19

الساعة 21.

2 - فتحة طویل، التربية البيئية ودورها في التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، تخصص علم الاجتماع والتنمية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2013، ص 44.

3 - بشير محمد عربيات وأيمن سليمان مزاهرة، التربية البيئية، دار المناهج، عمان، 2004، ص 19.

الباب الثاني

حديقة العمارة بالوقف - التأثير والتأثر -

وفيه فصلان

الفصل الأول: طائفة البيعة العمارة والآليات

حمايتها في البناء

الفصل الثاني: التأهيل كوسيلة تنمية

الإيقاف المقاربة

تمهيد

يشكل العمران خلاصة فريدة لحضارة الشعوب وهويتها الثقافية التي تكونت عبر فترات زمنية مختلفة. وتحث قضية التعمير محور اهتمام شرعي كل دول العالم، إذ أنها تمس بالحضارة والبناء الذي وصفه ابن خلدون في كتاب المقدمة بأنه «أول صنائع العمران الحضري وأقدمها»، ويتعلق الأمر هنا بذلك الحيز الذي يشغله الأفراد في معظم أوقاتهم سواء اتخذ صورة المسكن الذي يُؤويهم مع أسرهم فيتحقق معه الاستقرار الاجتماعي، أو كان مكانا للعمل يرتادونه من أجل تلبية حاجيات الأفراد وضمان استقرار واستمرار وظائف الدولة. ومن هنا كان لزاما أن يتوافر هذا الفضاء المبني على شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة والوقاية من الحوادث الطبيعية والبشرية. ومن هذا المنطلق نتناول في هذا الباب ماهية البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر، في الفصل الأول. ثم نتناول التأهيل كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية، في الفصل الثاني.

الفصل الأول

ماهية البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر

تعتبر البيئة العمرانية من المجالات التي حظيت بعناية تشريعية هامة في الآونة الأخيرة في الجزائر. وكان غرض المشرع الجزائري في هذا الإطار هو ضبط الإنتاج العمراني والقضاء على سلبياته المتراكمة، مستهدفا في ذلك حماية البيئة العمرانية والمحافظة على طابعها الجمالي¹.

وترتبط البيئة العمرانية أساسا بالعمران المستدام، والذي يهدف إلى توفير الإطار المعيشي للسكان وترقيته دونما مساس بقدرة الأنظمة الطبيعية على الإنتاج في المدى الطويل، وإلى تشريع عمراني يأخذ بعين الاعتبار حماية البيئة للأجيال اللاحقة، واحترام وحماية المجالات والمناظر الطبيعية، وحماية وتثمين التراث الطبيعي والمعماري، وتحقيق

1 - محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2014، ص 17.

التوازن بين التنمية واحترام البيئة في قوانين التعمير، وضمان مجال للحياة يجمع بين الجمال والأصالة ويحافظ على الهوية الوطنية والحفاظ على المجال المكاني مع الاهتمام بجمالية المباني وتثمين الموروث الحضاري.

وقد خصّصنا هذا الفصل لدراسة ماهية البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر، والذي نتناوله في مبحثين.

المبحث الأول

مفهوم البيئة العمرانية وعلاقتها بالوقف العقاري

مصطلح البيئة العمرانية، مصطلح مركب من البيئة ومن العمران، والذي هو في حد ذاته جزء منها. ولإعطاء مفهوم عام للبيئة العمرانية، حري بنا أن نعرّف أولا البيئة والعمران مع ذكر شروط العمارة في مطلب أول. ثم نعرض العلاقة التفاعلية بين قيم الوقف وشروط العمارة في مطلب ثان، ونتناول في مطلب ثالث: العوامل المؤثرة في البيئة العمرانية.

المطلب الأول

العمران وعلاقته بالبيئة

نتناول في هذا المطلب تعريف البيئة ومكوناتها في الفرع الأول منه، والتعريف بالعمران في الفرع الثاني، ونخصص الفرع الثالث لشروط العمارة.

الفرع الأول

تعريف البيئة ومكوناتها

يعد موضوع البيئة من المواضيع المتشعبة التي لا يمكن تجسيد مفهومها بمعزل عن جملة الجوانب المتعلقة بها، ويعد أيضا من المشكلات المتعددة الأوجه والأبعاد، فالبيئة هي محصلة تفاعل بين عوامل عديدة، سياسية واقتصادية واجتماعية، يتعلق

بعضها بالإنتاج والتطور، ويتعلق البعض الآخر بأنماط الاستهلاك¹. واحتل هذا الموضوع في الآونة الأخيرة موقعا مهما بين العلوم وأصبح في صلب علاقات الدول، محليا واقليميا وعالميا. وأضحى من المسائل الرئيسية الهامة التي تحتل مرتبة الصدارة على موائد أصحاب القرار السياسي في جميع دول العالم سواء المتقدم منها أو النامي. وتشغل الدراسات القانونية المتعلقة بموضوع البيئة حيزا كبيرا ضمن مختلف هذه العلوم والتخصصات، باعتبارها تشمل عملية انتاج القواعد المنظمة للبيئة، وكذا التنظيم الإداري للهيكل المشرفة على هذا القطاع.

والوقوف على مفهوم البيئة بشكل أكثر شمولية يتطلب منا أولا التعرض لتعريفها ثم عرض مكوناتها.

أولا: تعريف البيئة

1- **التعريف اللغوي:** نتيجة للاهتمام الواسع الذي حظي به موضوع البيئة على المستوى العالمي، فقد تم استعمال مصطلح البيئة في مختلف اللغات. فنجد كلمة "بيئة" في اللغة العربية تعود إلى "باء" ومنه تباوأ أي حل ونزل وأقام². وهذا ما يستشف من الآية الكريمة في قوله تعالى: "واذكروا إذ جعلكم خلفاء من بعد عاد وبوأكم في الأرض تتخذون من سهولها قصورا وتتحتون من الجبال بيوتا فاذكروا آلاء الله ولا تعثوا في الأرض مفسدين³".

وذكر ابن منظور في لسان العرب أن كلمة تباوأ لها معنيان، الأول بمعنى إصلاح المكان وتهيبته للمبيت فيه. قيل تباوأه وأصلحه أي جعله ملائما لمبيته ثم اتخذته محلا له.

¹ - زيد المال صافية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 01.

² - بن أحمد عيد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2009، ص 12.

³ - سورة الأعراف الآية رقم 74.

والثاني بمعنى النزول والإقامة، كأن تقول تبوأ المكان أي حله ونزل به وأقام به¹. كما في قوله تعالى: " وأوحينا إلى موسى وأخيه أن تبوءا لقومكما بمصر بيوتا² ". وقوله تعالى أيضا: " والذين آمنوا وعملوا الصالحات لنبوئنهم من الجنة غرفا³ ".

ويعطي أهل اللغة كلمة باء معنى رجع إلى مستقرّ، ومستقر الشخص هو منزله. وفي هذا الإطار ذكر الفيروز آبادي في قاموسه المحيط: أن البيئة بمعنى المنزل⁴. وفي الحديث النبوي الشريف عن المدينة المنورة عندما هاجر إليها صلى الله عليه وسلم قال: هاهنا المتبوء⁵. ويقال أيضا عن البيئة أنها المحيط، حيث تعبر عن كل ما يحيط بالفرد أو المجتمع ويؤثر فيهما، كالبيئة الطبيعية والبيئة الثقافية والاجتماعية⁶. فيقال: الانسان ابن بيئته⁷.

ويستعمل مصطلح " environnement " في اللغة الفرنسية حسب قاموس « petit Larousse » للدلالة على المحيط أو الوسط الذي يعيش فيه الكائن الحي، وهي مجموعة العناصر الطبيعية والصناعية التي تكون إطار حياة الفرد⁸. وقد عرف مجلس اللغة الفرنسية البيئة بأنها: مجموعة العوامل المادية والكيميائية والبيولوجية والعناصر الاجتماعية القابلة في وقت معين للتأثير بطريقة مباشرة أو غير مباشرة حاليا

¹ - خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2011، ص 17.
² - احسان علي محاسنة، البيئة والصحة العامة، دار الشروق للنشر والتوزيع، 1994، ص 17.
³ - محمد عبد الله المسيكاني، حماية البيئة دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون الكويتي، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012، ص 15.
⁴ - سورة يونس، الآية 87.
⁵ - سورة العنكبوت، الآية 58.
⁶ - محمد جبار هاشم الجبوري، فقه البيئة في الشريعة الاسلامية، رسالة دكتوراه، جامعة الكوفة، 2011، ص 17.
⁷ - هندرين اشرف نعمان، القانون الدولي الانساني والتلوث البيئي، مطبعة محافظة دهوك، كردستان، الطبعة الأولى، 2013، ص 32.
⁸ - وليد عايد عوض الرشيد، المسؤولية المدنية الناشئة عن تلوث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012، ص 13.
⁷ - بن قطاط خديجة، التجارة الدولية وتأثيرها على البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة مستغانم، 2014، ص 10.
⁸ - لقمان بامون، المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، 2012، ص 14.

أو في وقت لاحق على الكائنات الحية أو النشاط الإنساني¹. كما يستعمل مصطلح " environment في اللغة الانجليزية للدلالة عن كافة الظروف والأشياء المؤثرة والمحيطة بالحياة والإنسان، ويستعمل أيضا هذا المصطلح للتعبير عن حالة الماء والأرض والهواء والحيوان والنبات وكافة الظروف الطبيعية المحيطة بالإنسان، كما تستعمل للتعبير عن الظروف المؤثرة على النمو والتنمية².

وعرف قاموس Longman active study dictionary of English البيئية بأنها: "مجموعة الظروف الطبيعية والاجتماعية التي يعيش فيها الناس"³. أما من الوجهة العملية فهي المكان الذي يحيط بالشخص ويؤثر في مشاعره وأخلاقه وأفكاره⁴. فالتعريف اللغوي للبيئة بصفة عامة ينصرف إلى المكان أو المنزل أو الوسط، أي المحيط الذي نعيش فيه، ولذلك يرى البعض أن البيئة لها ثلاثة معان: المنزل، الموطن، والموضع الذي يرجع إليه الإنسان فيتخذ فيه منزله وعيشه⁵.

2-التعريف الفقهي:

البيئة ليست فكرة مجردة، ولكنها الفضاء الذي تعيش فيه الانسانية، والذي تتوقف عليه نوعية حياة وصحة البشرية الحاضرة، وكذلك الأجيال المستقبلية⁶. ونظرا لوجود عدة مفاهيم لها صلة وثيقة بالبيئة، يصعب وضع تعريف جامع مانع لها، ولذلك نجد

¹ - خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 19.

« L'environnement est l'ensemble des facteurs physiques, chimiques, biologiques et des éléments sociaux qui, à un moment donné, sont susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect immédiat ou à terme, sur les êtres vivants et les activités humaines ».

² - لقمان بامون، مرجع سابق، ص 14.

³ - خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 20.

« The natural or social conditions in which people live »

⁴ - بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 12.

⁵ - محمد منير حجاب، التلوث وحماية البيئة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2002، ص 21.

⁶ - Michel PRIEUR, Droit de l'homme à l'environnement et développement durable, p 105.

« L'environnement n'est pas une abstraction mais bien l'espace ou vivent les êtres humains et dont dépendent la qualité de leur vie et leur santé, y compris pour les générations à venir ».

عدة تعريفات متنوعة للبيئة، إذ يعرفها كل واحد وفقا لرؤيته الصادرة عن زاوية تخصصه في إطار كل فرع من فروع العلوم المختلفة. ولذلك سنحاول التطرق إلى بعض هذه التعريفات.

تعرف البيئة في دائرة المعارف الجغرافية الطبيعية بأنها: "المحيط الذي يعيش فيه الإنسان ويقوم فيه بعملية الإنتاج، ويحتوي على مواد حية وغير حية وتتحكم فيه العوامل الاجتماعية والاقتصادية، ويتكون من المحيط الطبيعي والمحيط الاجتماعي، تؤثر في نشأته وتطوره ومختلف مظاهر حياته"¹.

وتعرف في الاصطلاح العلمي المعاصر بأنها: "كل ما يحيط بالإنسان من اشياء تؤثر على الصحة فتشمل المدينة بأكملها، المساكن والشوارع والأنهار والآبار والشواطئ، كما تشمل كل ما يتناوله الانسان من غذاء وطعام وشراب، وما يلبسه من ملابس، بالإضافة إلى العوامل الجوية والكيميائية"².

ويقصد بمصطلح البيئة الوسط أو الذي يعيش فيه الانسان، يتأثر به ويؤثر فيه، بكل ما يشمله من عناصر طبيعية كالمعادن والمياه، أو معطيات بشرية أسهم الانسان في وجودها من عمران ومصانع وسدود³. ومن جهته عرف مؤتمر استوكهولم البيئة بأنها: "رصيد الموارد المادية والاجتماعية المتاحة في وقت ما وفي مكان ما لاستنتاج حاجات الانسان وتطلعاته"⁴.

1 - شادي عزالدين، البعد الاتصالي لحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، 2013، ص 21.

2 - احمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة مقارنا بالقوانين الوضعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص 66.

- أنظر أيضا: - محمد علي سيد أمبابي، الاقتصاد والبيئة، مدخل بيئي، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، الطبعة الأولى، 1998، ص 65.

- محمد خالد جمال، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2006، ص 09.

- محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 07.

- ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 1994، ص 31.

3 - محمد حسين عبد القوي، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية، النسر الذهبي للطباعة، بيروت، 2002، ص 7.

4 - سعدي نبيهة، تسيير النفايات الحضرية في الجزائر بين الواقع والفاعلية المطلوبة "دراسة حالة الجزائر العاصمة"، مذكرة ماجستير،

جامعة بومرداس، 2012، ص 10. أنظر أيضا شادي عزالدين، مرجع سابق، ص 36.

3- البيئة في التشريعات الوضعية

تشكل البيئة محور اهتمام المجتمع الدولي قاطبة، لاسيما في ظل ارتفاع مستويات النمو الاقتصادي العالمي وتزايد مستويات التصنيع. إذ أصبحت هذه الأخيرة تشكل تهديدا للوسط البيئي الإنساني، الأمر الذي أدى إلى بروز وعي دولي يدعو للاهتمام بالبيئة في إطار ما يسمى بعولمة القضايا البيئية، ويحذر من تدهور الوضع البيئي العالمي، ولعل من أهم المحطات في هذا الشأن هو المؤتمر الدولي الذي عقد بالعاصمة السويدية "ستوكهولم" سنة 1972، بدعوة من منظمة الأمم المتحدة لمناقشة مشاكل الإنسان والبيئة. وتضمن إعلان ستوكهولم ديباجة وستة وعشرين (26) مبدأ، شكلت جميعها بداية الميلاد الحقيقي للاهتمام بالبيئة، ولازالت تشكل الأساس والسند الذي انطلقت منه كافة البحوث والقوانين والتدابير لحماية البيئة. فبدأت دول العالم بإصدار التشريعات الملزمة للحفاظ على البيئة، وفي هذا الإطار أولت معظم التشريعات اهتماما ملفتا لمسألة البيئة، على غرار المشرع الفرنسي الذي تبنى تعريف مصطلح البيئة لأول مرة فعرفها على أنها: "مجموعة من العناصر الطبيعية، الفصائل الحيوانية والنباتية، الهواء، الأرض، الثروة المنجمية والمظاهر الطبيعية المختلفة"¹. كما أن مؤتمر ريو كان مرحلة مهمة في تطوير القانون الدولي للبيئة، حيث جاء من بين محصلاته اعتراف دولي بضرورة الحماية التشريعية للبيئة².

وفي هذا الإطار نتناول مجال الرؤية التشريعية من خلال ما ذهب إليه بعض التشريعات العربية بالنسبة للبيئة، ثم ما أقره المشرع الجزائري في هذا الشأن.

¹ - قانون 10 جويلية 1976 الفرنسي، المتعلق بحماية البيئة الطبيعية. أنظر في ذلك: بن قشاط خديجة، مرجع سابق، ص 11.
² - AGATHE VAN LANG, Droit de l'environnement, Presses Universitaires de France, 3em édition, 2011, P 25.

أ- البيئة في التشريعات العربية

تعتبر البيئة تراثاً مشتركاً للإنسانية تستحق كل حماية واهتمام من جانب التشريع، بالنظر إلى ما أصابها من أضرار في كل جوانبها وعناصرها¹. وقد اختلفت التشريعات المتعلقة بحماية البيئة، من حيث اعتماد بعضها للمفهوم الواسع، وآخر للمفهوم الضيق². وفي هذا الإطار وردت تعريفات كثيرة للبيئة في مختلف التشريعات العربية، نذكر منها ما جاء في التشريع الأردني بأن: "البيئة هي المحيط الحيوي الذي يشمل الكائنات الحية من إنسان وحيوان ونبات وكل ما يحيط بها من هواء وماء وتربة وما يحتويه من مواد صلبة أو سائلة أو غازية أو إشعاعات، وما يقيمه الإنسان من خلال أنشطته من منشآت"³.

¹ - نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2006، ص 17.

² - من التشريعات العربية التي أخذت بالمفهوم الواسع نجد التشريع المصري في القانون رقم 04، لسنة 1994 بشأن البيئة، وكذلك التشريع التونسي في قانون البيئة التونسي رقم 91 لسنة 1981، والتشريع الكويتي رقم 21 لسنة 1995 المتعلق بإنشاء الهيئة العامة للبيئة، بينما تأخذ بعض التشريعات العربية بالمفهوم الضيق، على غرار التشريع الليبي في القانون رقم 07 لسنة 1982 المتعلق بحماية البيئة، ومن التشريعات الأجنبية المضيق لمفهوم البيئة نجد البرازيل وبولندا، أما المشرع الفرنسي فإنه أخذ بالمفهوم الواسع لمصطلح البيئة في القانون الصادر في 10 جويلية 1976، بينما أخذ بالمفهوم الضيق في القانون الصادر في 19 جوان 1976 الخاص بالمنشآت المصنفة من أجل حماية البيئة، (عن بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق ص 15/14).

³ - المادة الأولى من قانون حماية البيئة الأردني لسنة 2006، المؤرخ في: 2006/10/16..... على الموقع: www.green-clean-now.org/index.php/laws/jordan/3319.html

أنظر أيضا:

- المادة 1/1 من القانون المصري رقم 4 المؤرخ في 27 يناير 1994، المتضمن إصدار قانون في شأن البيئة. على الموقع: <https://groups.google.com/forum/#!msg/hamdy11/TwDpqqksVQs/udLZONrcUcoJ>

- المادة 1/2 من القانون اللبناني رقم 444 لسنة 2002، في شأن حماية البيئة، على الموقع: www.moe.gov.lb

- المادة الأولى من القانون السوري رقم 12 لعام 2012، المتعلق بإرساء القواعد الأساسية اللازمة لسلامة البيئة وحمايتها من التلوث وتحقيق التنمية البيئية وتحديد المهام المنوطة بوزارة الدولة لشؤون البيئة. على الموقع:

http://parliaments.sy/forms/uploads/laws/law/k_12_2012.htm

- المادة 7/1 من النظام العام للبيئة السعودي، الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، رقم: م/34، بتاريخ 28/07/1422هـ.

- المادة 5/2 من قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم 27 لسنة 2009، المؤرخ في 13 ديسمبر 2009. على الموقع: <http://www.iraq-ig-law.org/ar/content/0>

- أنظر أيضا محمد عبد الله المسيكاني، نفس المرجع، ص 32.

وعرفها المشرع المغربي بأنها: "مجموعة العناصر الطبيعية والمنشآت البشرية وكذا العوامل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تمكن من تواجد الكائنات الحية والأنشطة الإنسانية وتساعد على تطورها"¹. وجاء في المادة الثانية من القانون التونسي رقم 91 لعام 1981 أن البيئة هي: "العالم المادي بما فيه الأرض والهواء والبحر والمياه الجوفية والسطحية والأودية والبحيرات الشاطئية والسبخات وما يشابه ذلك، وكذلك المساحات الطبيعية والمناظر الطبيعية والمواقع المتميزة، ومختلف أصناف الحيوانات والنباتات، وبصفة عامة كل ما يشمل التراث الوطني"².

والملاحظ أن التشريعات تطابقت في أغلبها في تعريف البيئة، إذ كل التعريفات الواردة في القوانين العربية دارت حول الماء والهواء والتربة، إضافة للإنسان وما يحيط به سواء بفعله أو بفعل الطبيعة³، إضافة إلى الثروتين الحيوانية والنباتية.

ب- البيئة في التشريع الجزائري

إن الاهتمام العالمي بالبيئة من جهة، والتدهور البيئي مع ما نتج عنه من انعكاسات سلبية، إضافة إلى انتشار الملوثات والمخاطر المهددة لمحيط الإنسان وصحته، دفع بالمشرع إلى العمل على تهيئة الأطر القانونية الضرورية للحفاظ على البيئة، والتوفيق بين التنمية والاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية بما يحقق أهداف التنمية المستدامة⁴، وفي سبيل ذلك سلك المشرع الجزائري مسلك التعدد في التشريعات لحماية البيئة. ففي سنة 1983 صدر قانون حماية البيئة⁵ الذي تضمن المبادئ العامة لمختلف جوانب

¹ - المادة 1/3 من قانون البيئة المغربي رقم 11/03، المتعلق بحماية واستصلاح البيئة، على الموقع:

<http://www.f-law.net/law/threads/45359>

² - أنظر الفصل 2 من الباب الأول من القانون التونسي رقم 91 المؤرخ في 02/08/1988، المتعلق بإحداث وكالة وطنية لحماية المحيط.

³ - بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 19.

⁴ - سمير بن عياش، السياسة العامة البيئية في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي، دراسة حالة ولاية الجزائر - 1999، 2009-مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم السياسية والإعلام، 2011، ص 39.

⁵ - القانون رقم 03/83 المؤرخ في 05 فبراير 1983، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.

حماية البيئة، والذي يعد نهضة قانونية في سبيل حماية البيئة والطبيعة من جميع أشكال التدهور، وقد فتح هذا القانون المجال واسعا للاهتمام بالبيئة، ما أدى إلى صدور عدة قوانين أخرى وتنظيمات أهمها القانون المتعلق بحماية الصحة وترقيتها¹، والقانون المتضمن النظام العام للغابات².

وفي سبيل إحداث موازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة، أصدر المشرع قانون التهيئة والتعمير³ الذي يهدف إلى إحداث التوازن في تسيير الأراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة والأوساط الطبيعية. ومسايرة لما تم إقراره في مختلف القمم والإعلانات الدولية، أصدر القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والذي يعد امتدادا لما تم إقراره في إعلان جوهانسبرغ⁴. وفيما يخص تعريف البيئة فإن القانون رقم 03/83 لم يتضمن تعريفا واضحا للبيئة، واكتفى بتحديد أهدافه المتمثلة في تنفيذ السياسة الوطنية لحماية البيئة والتي ترمي إلى:

- حماية الموارد الطبيعية واستخلاف هيكلية وإضفاء القيمة عليها.
- إتقاء كل شكل من أشكال التلوث والمضار ومكافحته.
- تحسين إطار المعيشة ونوعيتها⁵.

غير أن القانون 10/03 أدرج تعريفا للبيئة جاء فيه: " تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات

¹ - القانون رقم 05/85 المؤرخ في 16 فبراير 1985، يتعلق بحماية الصحة وترقيتها، الجريدة الرسمية عدد 8.

² - القانون رقم 12/84، المؤرخ في 23 يونيو 1984، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1984.

³ - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.

⁴ - عُقد مؤتمر جوهانسبرغ بموجب قرار الجمعية العامة رقم 55/199، المؤرخ في 20/12/2000، بعنوان مؤتمر القمة العالمي للتنمية المستدامة، ويعرف أيضا باسم ريو+10، في العاصمة الجنوب افريقية "جوهانسبرغ" في الفترة الممتدة من 26/08/2002 إلى 04/09/2002. واستعرض المؤتمر التقدم المحرز في تنفيذ جدول أعمال القرن 21 منذ اعتماده عام 1992. تمخضت عنه الوثيقة الختامية A/CONF.199/20 + Corr.1 التي تشمل إعلان جوهانسبرغ بشأن التنمية المستدامة، والذي يتضمن 12 فصلا وخطة التنفيذ.

⁵ - المادة 01 من القانون 03/83، السابق.

والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية¹. وهذا ما يؤكد حرص المشرع على مواكبة التحولات ومتطلبات العصرنة بما تفرزه من مشاكل بيئية متعددة، وكذلك متابعته لمختلف الحلول المقترحة لها سواء على المستوى الدولي من خلال المؤتمرات الدولية المنعقدة بهذا الخصوص، أو من خلال الندوات الدراسية الوطنية الخاصة بالبيئة.

ثانياً: مكونات البيئة

يؤكد المختصون عدم وجود اختلاف كبير بين الباحثين فيما يتعلق بمكونات البيئة من حيث المضمون، وإن اختلفت المفردات أو اختلف عدد هذه المكونات. فمؤتمر ستوكهولم أكد أن البيئة هي كل شيء يحيط بالإنسان. ومن خلال هذا المفهوم الشامل والواسع للبيئة يمكن تقسيم هذه الأخيرة إلى قسمين رئيسيين² هما:

1- البيئة الطبيعية

يمكن القول عن البيئة الطبيعية بأنها: "كل ما يحيط بالإنسان من ظواهر حية وغير حية وليس للإنسان دخل في وجودها. إذ هي من صنع الخالق عزّ وجل، وتشمل مكونات سطح الأرض من جبال وسهول وصخور وتربة وعناصر المناخ المختلفة من حرارة ورطوبة وأحياء برية النشأة، سواء كانت نباتية أو حيوانية، إضافة إلى موارد المياه العذبة والمالحة³". وتكون هذه الظواهر في واقعها الوظيفي في حركة ذاتية دائمة، وحركة توافقية مع بعضها، ضمن نظام معين يسمى النظام البيئي⁴.

¹ - المادة 7/4 من القانون 10/03، المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.

² - راتب السعود، الإنسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحامد، عمان، 2004، ص 32.

³ - لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009، ص 60.

⁴ - النظام البيئي هو مجموعة المكونات الحية وغير الحية التي توجد معا في مكان ما من البيئة، وترابطها علاقات، ويتكون من مكونات حية -إنسان، حيوان، نبات- ومكونات غير حية -تربة، ماء، هواء-. أنظر أيضا: نور الدين حمشة، مرجع سابق، ص 34.

2- البيئة المشيدة

تعرف البيئة المشيدة أو البيئة الحضرية أو البيئة العمرانية بأنها المحيط الاصطناعي الذي أقامه الانسان في إطار الوسط الطبيعي الذي نشأ فيه، كإضافة بشرية تعد من قبيل تعمير الارض وجعلها أكثر توافقاً وتناغماً مع حاجاته تحقيقاً لغاياته¹.

وإذا كانت البيئة الطبيعية تتميز بالتوازن بين عناصرها، فإن البيئة المشيدة لا تخضع في جميع الأحوال لهذا النوع من التوازن، فهي دائماً في تغير مستمر نتيجة تأثرها بأخلاقيات الانسان ووعيه من جهة، ومدى تطوره العلمي والاقتصادي من جهة أخرى. على اعتبار الإنسان ظاهرة بشرية تتفاوت من بيئة إلى أخرى من حيث العدد والكثافة ودرجة التحضر والتفوق العلمي، مما يؤدي الى تباين البيئات البشرية تبعاً لتباين تركيباتها². ولذلك تتحدد عناصر البيئة المشيدة في جانبين رئيسيين هما:

- الجانب المادي: ويتمثل في كل ما شيده الانسان على غرار المباني والطرق والتجهيزات والمطارات والموانئ ومختلف ابداعات وانتاجات الانسان التي يستخدمها في حياته اليومية.
- الجانب غير المادي: ويشمل عقائد الإنسان وعاداته وتقاليده وأفكاره وثقافته وكل ما تنطوي عليه نفس الإنسان من قيم وآداب وعلوم تلقائية كانت أم مكتسبة³.

ومن ثمة يمكن النظر إلى البيئة المشيدة على أنها الطريقة التي نظمت بها المجتمعات البشرية حياتها، والتي غيرت البيئة الطبيعية لخدمة الحاجات البشرية⁴.

¹ - سعدي نبيهة، مرجع سابق، ص 42.

² - كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، قسم إدارة البيئة، ص 15. على الموقع: http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html

³ - محمد عبد الله المسيكان، مرجع سابق، ص 65.

⁴ - رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، البيئة ومشكلاتها، سلسلة عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990، ص 24.

والواقع يشير إلى أن الإنسان استغل الثروات الطبيعية والمعادن والمياه والتربة استغلالاً خاطئاً، وفي كثير من الأحيان استغلالاً جائراً ومتعسفاً وغير مشروع كاستلائه وزحفه على الاراضي الزراعية وتشبيد المباني عليها بطرق غير مشروعة¹، مهملًا في ذلك البعد البيئي، بهدف توفير الرفاه المادي والمعنوي له. ويعد ذلك من أبرز الفظاعات التي اقترفها الإنسان بحق بيئته ومن ثم صحته وحياته، فكانت البيئة هي الضحية الأولى والأساسية لهذا الاستغلال غير الرشيد، فنجم عن ذلك تلوث للبيئة طال مجالات عدة.

الفرع الثاني

مدلول العمران

يعد العمران المرآة التي تعكس جميع جوانب الحياة المختلفة، ومن ثمة وجب تحسين ما يظهر من المدينة وتشاهده العين وتدركه الأحاسيس وتتفاعل معه في البيئة الحضرية، من خلال عدة مفاهيم كالتجانس والتكامل والتنظيم الحسي والبصري. فالمدن في شتى أنحاء العالم تتميز بعمرانها الذي يضيف عليها جمالا وتناسقا من حيث تشبيد المباني وتنظيم المساحات وتخطيط المرافق والبنى التحتية. ولذلك فإن العمران يشمل إنشاء الجديد وترميم القائم وصيانته، بمختلف الأشكال والحجوم التي تكوّن بيئة عمرانية يستطيع أن يحي فيها الإنسان موفور الراحة والصحة والأمن والسكينة².

وعن أهمية العمران يقول ابن خلدون في مقدمته: "فمتى كان العمران أكثر كانت الحضارة أكمل ، وإذا فسدت أحوال الأشخاص واحدا واحدا اختلّ نظام المدينة³.

¹ - يقصد بعدم المشروعية: عدم حيازة الشخص المعتدي على عقد الملكية، أو البناء دون رخصة، أو البناء بخلاف المواصفات المرخص بها، أو عدم التقيد بالنصوص التنظيمية المعمول بها في مجال التعمير.

² - عدنان الزنكة، سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدن وروائها، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2011، ص 76.

³ - عبد الرحمن ابن خلدون، مقدمة ابن خلدون، الجزء الثاني، دار البلخي، دمشق، الطبعة الأولى، 2004، ص 47.

والعمران لغة: من عمّر يعمر عمراناً وعماراً. نقول عمّر الناس الأرض يعمرونها عماراً فهي عامرة معمورة. والعمارُ في اللغة نقيض الخراب، نقول: أعمار فلان المكان، جعله يعمر، وعمّر المنزل إذا جعله أهلاً، وعمّر الأرض إذا بنى عليها.

أمّا في الاصطلاح فيعرّف العمران على أنه فن ترتيب المباني في المدينة وضواحيها وإعدادها للبشر مع ضمان سهولة وتحقيق الوظائف والعلاقات بين السكان بكيفيات يسيرة وأكثر اقتصاداً. وعلى هذا الأساس فهو ذلك التنظيم المجالي الذي يعبر عن ظاهرة التوسع المستمر للمدينة، ويهدف إلى إعطاء نظام معين بها. ويختلف من فترة زمنية إلى أخرى، ومن مكان إلى آخر. وبذلك أصبح العمران ينظم المدن ويتحكم في تنظيم مجالها عن طريق العديد من الأدوات والآليات، مع الأخذ بعين الاعتبار الجوانب الوظيفية والجمالية لما يقام من عمران¹.

وإذ تحتل قضية التعمير محور اهتمام المشرع الجزائري، فذلك لأنها تمس بالحضارة والبناء الذي وصفه ابن خلدون في كتاب المقدمة بأنه "أول صنائع العمران الحضري وأقدمها"²، ويتعلق الأمر هنا بذلك الحيز الذي يشغله الأفراد في معظم أوقاتهم سواء اتخذ صورة المسكن الذي يُؤويهم مع أسرهم فيتحقق معه الاستقرار الاجتماعي، أو كان مكاناً للعمل يرتادونه من أجل تلبية حاجات الشعب وضمان استقرار واستمرار وظائف الدولة. ولذلك يجب أن يتوافر هذا الفضاء المبني على شروط الأمن والسلامة والصحة والجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام³. ولن تتوافر هذه الشروط والغايات دون إعمال قواعد تنظيمية للبنىات وأخرى تخطيطية للشوارع والخدمات العامة.

1 - معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1، 2014، ص 22.
2 - بوجلال نادية، القيمة الجمالية والعمران عند ابن خلدون، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة خميس مليانة، الجزائر، العدد 49، 2018، ص 32.

³ - نصت المادة 02/02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 18/05/1994، المتعلق بالإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، على: تعد نوعية البنائيات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة. أنظر في ذلك: الجريدة الرسمية عدد 32 لسنة 1994.

الفرع الثالث

شروط العمارة

تأتي العمارة في اللغة بعدة معانٍ، منها العمارة بمعنى نقيض الخراب، والعمارة بمعنى البنين، والعمارة بمعنى عمارة الأرض وإحيائها بالبناء أو الغرس أو الزرع¹. ومفهوم العمارة الذي نعنيه ونحاول إبراز علاقته بالأوقاف هو المباني المنفصلة وليس المدن بمكوناتها المادية والروحية. وهناك مفاهيم كثيرة مطلقة يمكن أن نفهم العمارة من خلالها؛ منها ما يعرف العمارة على أنها البيئة المادية التي نعيش فيها ونمارس من خلال مبانيها مختلف الأنشطة الحياتية، ومنها ما يتعدى التعبير المادي للعمارة إلى التعبير الروحي والجمالي والعاطفي².

وتعرّف أيضا بأنها فن علمي لإقامة مباني تفي باحتياجات الإنسان المادية والنفسية والروحية، تتوفر فيها شروط الانتفاع والمتانة والجمال والاقتصاد، باستخدام وسائل تعتمد على منطق سليم وعلم صحيح وفن رفيع، وينتج عنها عمل معماري يوفر احتياجات معينة لازمة لتحقيق هدف محدد تحت ظروف معينة³.

جدير بالملاحظة أن العمارة لا يمكن أن ينفصل فيها البعدان المادي والروحي، بل يجب أن يتكاملا لخدمة النواحي المختلفة للإنسان وتحقيق حاجاته. وعن أسس العمارة يقول أبو يوسف رحمه الله بأنها:

1- سيادة العدل والانصاف

2- المحافظة على الملكية الخاصة

¹ - زيد بن محمد الرماني، البطالة. العمالة. العمارة. من منظور الاقتصاد الإسلامي، دار طويق للنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الأولى، 2001، ص 130.

² - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية - صياغة معاصرة، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 08، ماي 2005، ص 05.

³ - إبراهيم جواد كاظم آل يوسف الحسيني، نظرية التصميم المعماري، دار الولاة للطباعة والنشر، بغداد، الطبعة الأولى، 2017، ص 33.

3- تدخل الدولة ومساهمتها بالدور الإيجابي في التنمية¹.

ذلك أن العدل وإنصاف المظلوم وتجنب الظلم مع ما في ذلك من الأجر يزيد به الخراج وتكثر به عمارة البلاد، والبركة مع العدل تكون وهي تفقد مع الجور، والخراج المأخوذ مع الجور تنقص البلاد به وتخرّب².

وترى النظريات المعمارية التي يمكن رؤية العمارة من خلالها أن هذه الأخيرة هي نتاج لثلاثة مكونات هي: المنفعة والمتانة والجمال.

أولاً: شرط المنفعة

تحتل قضية التعمير محور اهتمام شرعي كل دول العالم، إذ أنها تمس بالحضارة والبناء الذي وصفه ابن خلدون في كتاب المقدمة بأنه «أول صنائع العمران الحضري وأقدمها»، ويتعلق الأمر هنا بذلك الحيز الذي يشغله الأفراد في معظم وقتهم سواء اتخذ صورة المسكن الذي يُؤوِّبُهُمْ مع أسرهم فيتحقق معه الاستقرار الاجتماعي أو كان مكاناً للعمل يرتادونه من أجل تلبية حاجياتهم وضمان استقرار واستمرار وظائف الدولة. ومن هنا كان لزاماً أن يتوافر هذا الفضاء المبني على شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة³. ولذلك يعتبر العمران المقاربة الاستشراعية لواقع المدينة. والنمط العمراني صورة عن حضارة وثقافة الشعوب. إذ اتخذ العمران عبر التاريخ أشكالاً عديدة بداية من الأشكال العضوية، وصولاً إلى الأشكال الهندسية المنتظمة. ومع دخول العمران حقبة ما بعد الثورة الصناعية بدأ في اتخاذ شكله ومفهومه، وصولاً إلى وقتنا الحالي، حيث بدأ بالتشكل وفق الأفكار التي طرحت من قبل المفكرين والمنظرين، حيث عرف المفكرون العمران انطلاقاً من توجهاتهم وتياراتهم العمرانية المختلفة، ونتيجة إلى ذلك تنوعت المدن

¹ - زيد بن محمد الرماني، مرجع سابق، ص 144.

² - أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم صاحب الإمام أبي حنيفة، كتاب الخراج، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1979، ص

111.

³ - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف 2، 2016، ص 67.

السياسية والثقافية... الخ، ولكن ورغم هذا التنوع كان المبدأ الأساس للعمران الواحد في كافة مراحل تطوره وكافة تياراته الفكرية وهو تلبية حاجات المجتمع المختلفة، وانطلاقاً من هذا المبدأ تعامل العمران مع الخصائص الجغرافية للمدن وثقافة وحضارة المجتمعات، محافظاً بذلك على هوية وحضارة المجتمعات، وحامياً للأنسجة العمرانية من العوامل المناخية المختلفة.

فشرط المنفعة في العمارة هو أهم ما يميزها عن غيرها، ويعني ضرورة أن تقتزن المنفعة الوظيفية الملموسة بالمبنى. ذلك أنه سبب وجود العمل العمراني وهو أول وأهم المؤثرات على الشكل المعماري. ومن هنا يأتي أول مبدأ أساسي في النظرية الوظيفية والذي أطلقه لويس سوليفان¹، ألا وهو "الشكل يتبع الوظيفة". وفي هذا الإطار يقول: "الوظائف تبحث عن أشكالها، والأشكال هي المظهر الخارجي للاحتياجات الداخلية". وعلى ذلك فإن تقييم الشكل المعماري لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مبنياً على أساس الربط بين الشكل والوظيفة التي أوجدته وأدت إليه، فالوظيفة هي الدافع الداخلي الذي يوجد الشكل، ونجاح الشكل يعود إلى خدمته والتعبير عنها².

والمنفعة، عادة ما تفهم في إطار الاستعمال الطبيعي للمبنى (مستشفى، مسكن، متجر)، أو تكون على حساب الاعتبارات الجمالية. والجانب الوظيفي للمبنى يمكن فهمه ليس فقط في الوظيفة المصمم من أجلها المبنى، بل في التأثير والفرص المختلفة التي يوفرها المبنى لمستخدميه، بحيث يرون في هذه الفرص إمكانية استغلال المبنى وتطويره لأداء مهام مختلفة³. أما الوظيفية بوصفها رؤية تطبيقية علمية في العمارة، قائمة على

¹ - لويس هنري سوليفان، معماري أمريكي، ولد بتاريخ 1856/09/03، أطلق عليه لقب أبو الحداثة، وضع أول مبدأ أساسي في النظرية الوظيفية وهو، "الشكل يتبع الوظيفة"، وبعد من أبرز مروجي الحداثة في العمران، صمّم العديد من ناطحات السحاب باستخدام الصلب والزجاج في مدينة شيكاغو الأمريكية. ولذلك اشتهر بلقب "أبو ناطحات السحاب". توفي في 1934/04/14.

² - رمضان أبو القاسم، بين الملاءمة الوظيفية والمتانة الإنشائية، مقال موجود على الموقع: https://mirathlibya.blogspot.com/2008/10/blog-post_24.html

³ - رمضان أبو القاسم، بين الملاءمة الوظيفية والمتانة الإنشائية، مقال موجود على الموقع: https://mirathlibya.blogspot.com/2008/10/blog-post_24.html

أسس مادية علمية، هدفها ان تجعل المنجز المعماري ذا غرض نفعي بالدرجة الأساس، فهي تعتمد على أسس بديهية في المنفعة والخدمة¹. إذ العمارة تنطلق منفعتها من كونها تنبني على تحقيق أغراض كثيرة، تتراوح ما بين الحماية من الظروف البيئية المحيطة به، وتحقيق الأمن والأمان النفسي والاجتماعي، إلى إيجاد فراغات وأماكن يتم فيها ممارسة مختلف الأنشطة الحياتية² وهو تجسيد لعلاقة التعمير المباشرة بحياة السكان، ومردوده الفاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين البيئة الحضرية.

ثانياً: شرط المتانة

هناك علاقة وثيقة بين استمرار المبنى في أداء الوظيفة التي أنشئ من أجلها وبين ما يحتاجه هذا المبنى من إنفاق بغرض العمارة والصيانة والترميم ومختلف المصروفات. وقد تجلت هذه العلاقة بشكل كبير في المباني الموقوفة. ولعل ذلك ما يتفق مع ديمومة الوقف واستمراره تحقيقاً لشروط الواقف. ذلك أن عمارة الأوقاف والحفاظ عليها يعد من أهم أهداف الواقف³.

ويعد شرط المتانة واحداً من ضمن الأسس المعمارية المستخدمة في تقييم العمل المعماري. ويقصد به قدرة المبنى على البقاء سليماً في مواجهة الظروف المختلفة التي يتعرض لها. وللمتانة علاقة أساسية بمواد البناء وطرق الإنشاء المستخدمة في البناء، فبدونها لا يتجسم المبنى ولا يصبح حقيقة، وبهما تتشكل وتتحدد مطالب المسقط الأفقي والاحتياجات العملية المختلفة⁴. وفي هذا الإطار يرى البعض أن شرط المتانة يتوقف على المبالغة - حد الإسفاف - في استخدام قطاعات الحديد الكبيرة وكميات هائلة من

1 - أحمد مسعود، النظرية الوظيفية، المنفعة، مقال منشور على الموقع: /arch4human/posts/1011225342256131/

2 - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية - صياغة معاصرة، مرجع سابق، ص 06.

3 - ظهرت أهمية المحافظة على الأوقاف قصد بقائها واستمرارها بصورة جلية مع بداية وقف الماء في الإسلام. فبعد أن اشترى سيدنا عثمان بن عفان بئر رومة احتاجت إلى النزح والتبريح مما تسفبه فيها الرياح من الرمل، ولقلة مائها خاصة في فصل الصيف. فعلم الرسول (ص) فقال: من حفر بئر رومة فله الجنة ... للمزيد راجع: نوبي محمد حسن، الوقف والعمران الإسلامي، مرجع سابق، ص 31.

4 - سامي عرفان، نظرية الوظيفية في العمارة، دار المعارف، مصر، 1966، ص 27.

الأمطار المكعبة من الخرسانة وعدد مهول من القواعد وسمك كبير للجدران والأسقف. فقد يكون المبنى متينا دون مبالغة في استخدام الحديد، ويكون متينا أيضا دون صنع قاعدة خرسانية عند كل زاوية في المبنى، كما يكون المبنى متينا بالاستخدام الاقتصادي لمكوناته الإنشائية وخضوع تلك المكونات للمقاييس والاعتبارات الحرفية الهندسية¹. فالمتانة ليست مقتصرة فقط على الجانب الإنشائي، بل تشمل الاختيار الأمثل لمواد البناء وتطوير هذه المواد للعناصر الإنشائية لتكون مصدر إثارة جمالية للمبنى، وكذلك الحال بالنسبة للجوانب الوظيفية.

ثالثا: شرط الجمال

ترسخت فكرة الجمال في الفنون عبر العديد من المناهج والنظريات والآراء وعلى مدى زمن طويل، وكان لكل من تلك الرؤى وشائج قوية بحركة الحياة والمجتمع في كل زمان ومكان، والتي أدت بالتالي إلى تغير مفهوم الجمال ومعناه، تبعها تغيير أهداف الفن ووسائله، ورغم التحولات الكبيرة التي خلقت أحيانا فهما متناقضا للفن ومعناه، إلا أن المحتوى الإنساني للتجربة الجمالية، كان خطأ مضيئا ربط فن الكهوف بفنون ما بعد الحداثة، رغم تغير الاتجاهات والأساليب واختلاف التأويل والتفسير².

وتعد الفنون الجمالية من أرقى ثمار الحضارة، ونتاج العقل البشري الخلاق الذي وهبه الله للإنسان فكشف به عن جمال هذا الكون وأسراره. ولم تكن حاجة الإنسان للفن طارئة، بل هي إحدى الضرورات التي تجعل من تفكيره وفعله متسقين متوازنين بين تلك الرغبات والحاجات التي لا تنتهي وقدراته على التعبير عنها وتلبيتها وتحقيقها بطريقة تتسق بين ذلك الجزء من التفكير العقلي والتفكير الوجداني³.

1 - رمضان أبو القاسم، بين الملاءمة الوظيفية والمتانة الإنشائية، مقال منشور على الموقع:

https://mirathlibya.blogspot.com/2008/10/blog-post_24.html

2 - إياد حسين عبد الله، نظرية الجمال في فن التصميم، مقال موجود على الموقع: <https://www.diwanalarab.com> ، ص 02. تاريخ الزيارة: 2020/08/15، الساعة 22.

3 - إياد حسين عبد الله، نظرية الجمال في فن التصميم، نفس المرجع، ص 04.

إن الفن قيمة إنسانية وبعد جمالي تنشده الحضارات في كل زمن وفي كل مكان، والحضارة الإسلامية شأنها شأن مثيلاتها لم تهمل الجمال كقيمة مهمة في حياة الإنسان فتعاملت معه من منطلق الإحساس به كمسألة نظرية متأصلة في أعماق النفس الإنسانية السوية التي تتجذب إلى الجمال وتنفر من السيء¹.

ومن الطبيعي أن تختلف مستويات هذه الضرورات باختلاف الزمان والمكان، وفقا للتحديات التي تجابهها المجتمعات المختلفة. وقد تبين انه حيثما واجهت المجتمعات صعوبات وتحديات كان مستوى نتاجها الحضاري كبيرا ومتناسبا عكسيا مع حجم تلك التحديات، في اختبار لقدرات الإنسان على البقاء وإيجاد حلول مناسبة وعاجلة للإشكالية القائمة بينه وبين البيئة من حوله. ويأتي فن التصميم كأول الفنون المعبرة عن حاجة الإنسان إلى نسق قيمى تنعكس فيه الثقافة في وعي الأفراد والجماعات على شكل منظومة متكاملة من القيم الجمالية لتشكل كلا مترابطا يتداول الجمال في كل جوانب حياته اليومية ، ذلك أن النظرة التطورية للجمال تفسر آلية تفاعل الجمالية نفسها ضمن النسق البنائي للمعارف الأخرى².

وما زال الإنسان في سعيه الدؤوب إلى تطوير كل الأشياء التي من حوله وفق مقاييسه الإنسانية، في نسق يصر على الاكتمال، ووقائع تظل مستعصية على الانصياع، اعتمادا على فكره الخلاق سواء باكتشاف نظريات ومواد جديدة، أو إعادة صياغة الأشكال القديمة بما يتناسب مع الذاكرة البصرية الحديثة. وكانت طبيعة العلاقة التي تربطه مع تلك الأشياء علاقة وظيفية ونفعية وتداولية وخدمية. وكان لابد للإنسان أن يضع كل

1 - بوجلال نادية، القيمة الجمالية والعمران عند ابن خلدون، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة خميس مليانة، الجزائر، العدد 49، 2018، ص 32.

2 - عادل سعدي فاضل السعدي، ماهية الجمال في التصميم الداخلي، محاضرة من كلية الفنون الجميلة، قسم التصميم، جامعة بابل، 2018، على الموقع: https://www.uobabylon.edu.iq/uobcoleges/lecture_file.aspx?fid=13&cid=45139 تاريخ الزيارة: 2020/07/14، الساعة 21.

ذلك تحت مظلة ذلك السحر الخلاب الذي ندعوه الجمال، فيجعل تحقيقها ضرورة مع الجمال في ذات الوقت الذي يجعل تحقيق الجمال معها ضرورة لا مناص منها¹.

ولا شك أن الثورات الكبرى في تاريخ البشرية، كالكتابة وثورة المعلومات والثورة الصناعية والطباعة واكتشاف خارطة الجينات الوراثية، كانت دعوة إلى إعادة صياغة مفردات الجمال ومعناها. ليس على أساس كونها تنتمي إلى تاريخ مضى وإنما لتجعل الإنسان أكثر قدرة على فهم الجمال ومعناه في ضوء المتغيرات الهائلة. ولذلك فإن مفهوم الجمال بجوانبه وتراكيبه ومفرداته عبارة عن بحر عميق غاص فيه الكثير من الفلاسفة والمفكرين وحاولوا جاهدين تفسيره وتحديد معالمه رغم صعوبة الأمر، نظرا لاتساع هذا المفهوم. كما حاول الكثيرون أيضا إيجاد علاقة تربط بين مفهوم الجمال وعالم العمارة، فمنهم من يرى بأن الجمال هو جزء لا يتجزأ من الشيء في حد ذاته، ومنهم من يرى أن تعبير الجمال يكمن في ذهن المتلقي فقط بحيث يكون مدى تأثيره في رؤية جمال الأشياء، وليس في كيفية تجسيد الجمال في الأشياء على نحو مادي وملحوظ، وإنما يتجسد في الفكر. وهي النظرة التي تبين ضعفها لاحقا باعتبار أن الجمال إذا وجد فإنه سيكون ملحوظا وأن الأشياء في أغلب الأحيان لا يظهر جمالها إلا بعد تدخل الإنسان. إذ يحورها ويبلورها لأشياء تحاكي ذلك الحس الذي يستشعر ويتلقى الجمال. ولذلك ففي العمارة لا بد من جمال محسوس وملموس يتلقاه فكر الإنسان فيثير فيه الشعور بالجمال².

وحتى يتم الربط بين الجمال والعمارة، ويكون الجمال وصفا لها ونتاجا عنها وجزءا لا يتجزأ منها وجب أن يكون الجمال نتيجة مكملة لوظيفة المبنى. فالوظيفة لا بد أن تتحقق أولا حتى يتحقق جمالها. فإذا لم تتحقق الوظيفة بداية، تعتبر العمارة تقنيا ومعماريا

1 - إياد حسين عبد الله، مرجع سابق، ص 05.

2 - يتألف مجال علم الجمال من حقلين، الأول علم الجمال الأساسي، والمؤلف من نشاط فلسفي يتمثل موضوعه الأساسيات في كل ما هو جميل من جهة، وفي خبرة الجمال من جهة أخرى، والثاني الجمال بمعناه المعاصر، والمتكون من كلتا المعرفتين العملية والنظرية في الإبداع الفني. .. لمزيد من التفصيل راجع: فاليري غونزالس، الجمال والإسلام، جماليات الفن والعمارة الإسلاميين، ترجمة: كارولين توماس، منشورات الهيئة العامة السورية للكتاب، دمشق، 2018،

غير مستوفية لشروط الجمال لكونها غير ملائمة وظيفياً¹. ولذلك فإن تحقيق الكفاءة الوظيفية في المباني الموقوفة يعد جانباً مهماً في النظرية المعمارية، ذلك أن المباني إن لم تتجح في أداء وظائفها بكفاءة عالية فسيكون هناك خلل يؤثر على فكرة تواجد المبنى أصلاً، حيث ينتفي الغرض من وجوده في هذه الحالة².

جدير بالذكر أن الوقف حقق هذا الجانب من جوانب النظرية المعمارية؛ حيث أن المنشآت الوقفية كان يتم تصميمها بشكل يناسب وظيفتها ويحقق للمستخدمين أعلى درجات الكفاءة الوظيفية.

المطلب الثاني

العلاقة التفاعلية بين قيم الوقف وشروط العمارة

من خلال بيان القيم الثلاث لمنظومة الوقف، والمتمثلة في قيمة الشمولية وقيمة الاستدامة والقيمة الروحية، وكذلك بيان المكونات الثلاثة للعمارة، وهي المنفعة والمتانة والجمال يمكننا القول بأن هناك توافق بين القيم الثلاث للوقف والمكونات الثلاثة للعمارة. حيث إن كل قيمة من قيم الوقف خدمت مكوناً من مكونات العمارة. وهو ما سنتطرق له في هذا المطلب من خلال عرض قيمة الشمولية وشرط تحقيق المنفعة في العمارة في فرع أول، وقيمة الاستدامة وشرط تحقيق المتانة في العمارة في فرع ثان، والقيمة الروحية وشرط تحقيق الجمال في العمارة في فرع ثالث.

¹ - فسر كثير من المفكرين بأن الوظيفة والجمال لهما علاقة طردية. كلما اتقنت الوظيفة تبعها الجمال. وقد شجع بعضهم الاهتمام بالوظيفة. فقال أحدهم: أن كل شيء ذو فائدة هو رائع جميل. إذ الأشياء التي تسبب ضرراً للإنسان قبيحة رغم تناسب أجزائها في جمال الصنع. ومفاد ذلك أنه متى أدى المبنى وظيفته بطريقة منطقية وتلقائية بحيث ينسجم الشكل مع تفاصيله الإنشائية والمعمارية، زاد الانسجام بين هذه التفاصيل وفكرة المبنى وتحقق مفهوم الجمال.

² - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، -صياغة معاصرة-، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 08، ماي 2005، ص 08.

الفرع الأول

قيمة الشمولية وشرط تحقيق المنفعة في العمارة

نشأت الأوقاف كنظام إسلامي اجتماعي بهدف تقديم خدمات متعددة ومتنوعة، روحية ودينية للمنتفعين بها، وهم الموقوف عليهم. وشرطه في ذلك التأييد والاستمرارية في عمل الخير. ومثلت الأوقاف العقارية أهم أصول الأوقاف المادية التي يمكن الاعتماد عليها لتوفير هذه الأنشطة. وهو الشيء الذي أدى إلى تنوع كبير في أشكال وخدمات المنشآت الوقفية العامة¹.

وشملت الأوقاف وظائف كثيرة ومتعددة للعقارات الوقفية. وفي هذا الإطار قدّم الوقف منافع جمّة في الجانب الوظيفي للعمارة، وأوجد في كثير من الأحيان وظائف لم تكن موجودة من قبل²، إضافة إلى مساهمته في قيام المباني بالوظائف التي أنشئت من أجلها وأظهر في ذات الوقت كفاءة عالية في الحفاظ على وظيفة الوقف وتقديم منافع للموقوف عليه واستدامة وتطور الأعيان الموقوفة.

ومن الأمور التي ساعدت على تحقيق علاقة وثيقة بين الوقف والمباني هي سعة أفق المسلمين الأوائل في تصورهم وفهمهم لفلسفة الفكرة التي نبع منها نظام الوقف وكنهها، وهي فكرة الصدقة الجارية. إذ لم يُقصرُوا هذه الفكرة على مجرد إعطاء بعض الأموال النقدية أو العينية للفقراء وذوي الخصاصة والحاجة، وإنما انطلقوا بها إلى كافة ميادين الخدمات والمرافق العامة وحولوها إلى مؤسسات نافعة³. ذلك أن الوقف صدقة

¹ - إسلام أحمد عبد القدوس، إيمان محمد عيد عطية، محمد عادل شبل، الخصائص المعمارية لمنشآت الأوقاف في العصر المملوكي،

المجلة العلمية الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا، ص 8. تجدها على الموقع:

<https://press.ierek.com/index.php/Baheth/article/download/194/pdf>

² - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، مرجع سابق، ص 06.

³ - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، مرجع سابق، ص 07.

جارية ما بقيت أو بقي أصلها، سواء كان هذا البقاء طبيعياً يحدده العمر الاقتصادي للمال الموقوف، أم إرادياً يحدده نص الواقف وإرادته¹.

ويعني مبدأ الشمولية في الأوقاف أن المبنى الموقوف ليس فقط هو المعنى بالرعاية والاهتمام، ولكن المنظومة الوقفية تقتضي دائماً شمولية الفعل الاقتصادي والعمرائي، وتهدف إلى ربط المبنى بمحيطه، من أجل تحقيق أقصى استفادة للوظيفة الرئيسية التي نشأ من أجلها الوقف. ذلك أن العمل الوقفي هو عمل متعدد الأبعاد والجوانب، ويحتوي على منظومة حضارية متكاملة، من أجل تقديم خدماته بشكل صحيح، وقد أدى التنوع في أغراض الوقف إلى وجود تنوع آخر في طبيعة المباني الموقوفة، من حيث استعمالها ومن حيث الخدمات التي تقدمها للمجتمع.

الفرع الثاني

قيمة الاستدامة وشرط تحقيق المتانة في العمارة

الاستدامة كمصطلح ومفهوم لا يعتبر جديداً أو مبتكراً، بل هو مفهوم جسدهته العمارة التقليدية في مختلف أرجاء العالم منذ القدم عبر التوافق والارتباط مع البيئة والاستغلال الكفء لمصادر البيئة الطبيعية، وفق تطور حثيث من التجربة على مر السنين، ولذلك لم يكن التصميم المستدام المتوافق مع البيئة الطبيعية والاجتماعية فكرة جديدة، بل هي أقرب ما يكون لفكرة ضائعة أعيد الدعوة إليها². ومن ثمة بدأت أهمية الاستدامة تتزايد في العالم يوماً بعد يوم، ولم تقتصر فكرتها على مجال تخصصي بعينه، إذ أصبح استخدامها واسع النطاق مع إمكانية تطبيقها على جميع الأصعدة.

¹ - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر المعاصر، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2000، ص 62.

² - شيماء حميد الاحبابي، صبا جبار نعمة، آليات تحقيق الاستدامة الاجتماعية في البنية الحضرية التقليدية، مجلة الهندسة، العدد 3، مجلد 17، حزيران 2011، ص 136.

وبالنظر إلى مفهومها الذي يهدف إلى معنى الديمومة والاستمرارية، فإنها أصبحت شعاراً يتصدر جدول أعمال البرامج التنموية لكثير من المؤسسات والحكومات¹. باعتبارها العنصر الأهم في الدراسات والبحوث الحديثة، والجزء المركزي الذي يجب أن يؤخذ بالحسبان في التصميم والتخطيط الحضري للمدن. ويعد حقل العمارة من أبرز الحقول التخصصية التي يمكن أن ترى فيها الاستدامة على المستويين النظري والتطبيقي، باعتبار العلاقة الكامنة بين الاستدامة كمفهوم والعمارة كحقل معرفي خصب له القدرة على نقل هذا المفهوم من التنظير إلى التطبيق². غير أننا نلاحظ قصوراً في التغطية المعرفية لأهمية المنظومة الاجتماعية للاستدامة في البنية الحضرية وآليات تحقيقها. فرغم تعدد الدراسات التي تناولت العمارة والعمران، إلا أن الدراسات التي تهدف إلى تحليل مبادئ العمارة وفق مفهوم الاستدامة سواء على المستوى الفكري أو المستوى التطبيقي لم تنزل قليلة نسبة إلى الأدبيات التي تناولت كلا من الاستدامة أو العمارة التقليدية كلا على حدة³.

وتشير قيمة الاستدامة (الديمومة) أو ما يعرف في فقه الوقف بالتأبيد إلى أن الوقف المؤبد يتضاعف فيه الأجر أضعافاً كثيرة وتستمر خيراته طيلة وجوده، كما يجري أجره بإذن الله تعالى ما استمر جريانه، فهو صدقة جارية مستمرة بشكلها الأتم وصورتها الأكمل⁴.

وبالنظر إلى الشرط الثاني من شروط العمارة وهو شرط المتانة، والذي يقصد به قدرة المبنى على البقاء سليماً في مواجهة الظروف المختلفة التي يتعرض لها، نجد أن قيمة الاستدامة في الوقف قد حققت هذا الجانب في المنشآت المعمارية بشكل واضح.

1 - محمد علي علي مسعود نعيم، الاستدامة والعمارة - المفاهيم والأبعاد التطبيقية - مقال منشور على الموقع:

<https://issuu.com/mohadnaem/docs>

2 - محمد علي علي مسعود نعيم، الاستدامة والعمارة - المفاهيم والأبعاد التطبيقية - مقال منشور على الموقع:

<https://issuu.com/mohadnaem/docs>

3 - شيماء حميد الاحبابي، صبا جبار نعمة، مرجع سابق، ص 136.

4 - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، مرجع سابق، ص 35.

فقد كانت الأوقاف التي توقف من أجل المؤسسات الخيرية يتم الصرف منها على عمارة الأوقاف الخيرية وصيانتها بصورة مستمرة تكفل لها قوة البناء وقدرته على مقاومة العوامل والظروف المؤثرة سلباً. وهو ما يشترطه الواقفون في وقياتهم لضمان شرط الترميم والصيانة من أجل استمرار وديمومة الأصل الثابت المنتج. مما أدى إلى ظهور نوعين من المنشآت الوقفية وهما، المنشآت الخيرية التي تقدم الخدمة المطلوبة والمنشآت المساعدة التي تدر الدخل للمنشآت الخيرية. وقد كان الواقف حريصاً على ضمان نوع من التوازن بين المنشآت الخيرية والمنشآت المساعدة لكيلا يتعطل عمل الوقف. ذلك أن أي خلل في هذا التوازن يؤدي إلى نقص في الدخل، ومن ثم تراجع أو توقف العمل في المنشآت الخيرية مما ينتهي بالوقف إلى الخراب والاضمحلال¹.

جدير بالذكر أن أحكام الوقف تضمنت مشروعية تنميته واستثماره بزيادة المباني والأراضي الموقوفة. ولذلك نجد المؤسسات الخيرية في بلاد الغرب تتوقف عن أداء رسالتها بعد وفاة مؤسسها، بينما نجد العكس من ذلك في بلاد الإسلام، حيث تستمر هذه المؤسسات في أداء رسالتها بسبب الوقف. ذلك أن مؤسس المؤسسة الخيرية كان يوقف عليها وفقاً آخر يدر لها دخلاً مستمراً يضمن لها البقاء².

فالاستدامة في البنية المعرفية الإسلامية، وفي التراث الحضاري المنبثق عن أنساقها المعرفية هي جوهر وأساس، وليست صفة أو إضافة تلحق بمفاهيم التقدم والتنمية. والمتأمل فيما خلفته الحضارة الإسلامية من آثار مجتمعية وثقافية ومعمارية يجد أن مفهوم الاستدامة كان جوهرها وأساساً تبنى عليه المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية، والثقافية، ومنه تنطلق الفعاليات الحضارية المختلفة³.

1 - إسلام أحمد عبد القدوس، إيمان محمد عيد عطية، محمد عادل شبل، مرجع سابق، ص 11.

2 - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، مرجع سابق، ص 10.

3 - نصر محمد عارف، الوقف واستدامة الفعل الحضاري، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 15، نوفمبر 2008، ص 16.

وأولى دلالات الاستدامة تتبادر إلى الذهن هي فكرة الاستمرارية والدوام، فالوظيفة أو المؤسسة التي تتصف بالاستدامة ينبغي أن تكون قابلة للاستمرار بالفعالية نفسها، ولتحقيق جميع الأهداف والغايات¹.

الفرع الثالث

القيمة الروحية وشرط تحقيق الجمال في العمارة

يعمل الوقف على تنمية الجانب الروحي والأخلاقي لدى الأفراد، من خلال بث روح الأخوة والمحبة والتعاون والتكافل بين أبناء المجتمع المسلم. والحديث عن الجانب الروحي في شخصية الإنسان المسلم لا نقصد بها كثرة الصلاة والصيام والتعبد، وإن كان لكثرة التعبد والتفعل صلة وثيقة بالجانب الروحي عند الأفراد، ولا نقصد كذلك بالجانب الروحي حسن التعامل مع الناس والأخلاق الحسنة كالشجاعة والعفة والكرم والحكمة والاحسان وما شاكل ذلك. وإن كان لهذه الصفات صلة وثيقة بالجانب الروحي. وإنما نقصد بالجانب الروحي في شخصية المسلم - والذي يعتبر جوهرها ومضمونها - الصلة الداخلية للشخص بالله تعالى وميوله النفسي والعاطفي إليه، من حيث الايمان والحب والاخلاص، وما يرافق هذه المعاني من خوف ورجاء وتواضع. ذلك أن رضا الله هو الحالة الجوهرية التي يسعى الإنسان إلى الوصول إليها، وعندها فقط يشعر بانسجام شديد بين العقل والروح والجسد، وارتياح عام وهدوء يؤدي إلى سلام داخلي، يجعله يشعر بالاطمئنان والاستقرار والأمان. فغاية الإنسان إن لم تكن روحية إيمانية تصبو إلى رضا الله تعالى فإنها لا قيمة لها².

1 - إسلام أحمد عبد القدوس، مرجع سابق، ص 12.

- أنظر أيضا: نصر محمد عارف، الوقف واستدامة الفعل الحضاري، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 15، نوفمبر 2008، ص 18.

2 - هناك شخصيات عديدة وصلت إلى أقصى درجات النجاح في مجالات مختلفة، على غرار ديل كارنيج وهو مؤلف كتاب دع القلق وأبدأ حياتك، والذي يعد من الكتب الأكثر مبيعا في العالم. إلا أنه مات منتحرا. والفنانة داليدا وما نالته من شهرة في مجال الفن، وما قر

ويعتبر الجمال وما له من تأثير على التشكيل البصري من الموضوعات الهامة التي كانت محل بحث من طرف المختصين عن أصل الجمال وأسباب الإحساس به، فاختلّفوا في كونه حقيقة قائمة بذاتها في العالم الخارجي أو ظاهرة نفسية يشعر بها الإنسان في داخله¹. والشعور بالجمال هو شيء نسبي يختلف الحكم عليه من شخص إلى آخر. وفي العمارة يعتبر فناً تطبيقياً يؤدي غرضين أساسيين، هما: الجمال والمنفعة. وفي هذا الإطار يرى فيتروفوس² أن الجمال يتحقق حينما يحقق المبنى أو أجزاء المبنى الوظيفة التي صمم من أجلها، وذلك مع كفاءة إنشائية واضحة وصريحة في نسب المبنى وأجزائه³. وقد تم تعريفه بأنه إحساس أو إدراك بالبصيرة، وهو أمر غريزي يؤثر في الإنسان ويعطيه إحساساً بالمتعة والراحة⁴.

والجمال الروحي هو ذلك الجمال الذي نستشعره من وظيفة المبنى، والذي يخدم الجانب الروحي عند الإنسان من خلال الوظيفة التي تؤديها المباني، وإن كان الاعتقاد سائداً بأن هذا الجمال اختصت به المباني ذات الوظيفة الدينية والاجتماعية⁵، على غرار التعليم والثقافة ودور الأيتام. ما نستشعره من حكمة الوقف في حد ذاته، ومن

-
- لها هذا الأخير من إمكانيات مادية معتبرة، لكنها ماتت أيضاً منتحرة، وتركت ورقة مكتوب عليها لم أجد لحياتي معنى. فالسبب الرئيسي في كل ذلك أنهم لم يجدوا قيمة عليا للربط بينها وبين أهدافهم في هذه الحياة، ولم يجدوا لحياتهم قيمة أو غاية حتى يعيشوا من أجلها.
- 1 - هاني سعد سالم أحمد، حسن أحمد حسن يوسف، جماليات العمران والتشكيل البصري وأثرها على الانطباعات الحسية داخل المحتوى العمراني، ص 01. مقال على الموقع: https://cpas-egypt.com/pdf/Hassan_Ahmed/ar-Res.pdf
- 2 - ماركوس فيتروفوس بوليو Marcus Vitruvius Pollio هو مهندس معماري ومهندس مدني وكاتب لاتيني. اشتهر في القرن الأول قبل الميلاد. كتب تقريراً للإمبراطور بعنوان Ten Books on Architecture تناول فيه وضع فن تصميم البناء وعملية البناء في ذلك العصر، ويرجح أن يكون هذا الكتاب أقدم كتاب باقٍ حول هندسة العمارة والهندسة. حيث يصوغ في مطلع كتابه الموصفات المطلوبة في المهندس فيقول في هذا الإطار: "على كل من يرغب أن يكون مهندساً معمارياً أن يمتلك ليس المواهب الطبيعية فقط، ولكن التوق الشديد للتعلم. ذلك أن النبوغ بلا معرفة والمعرفة بلا نبوغ لن يكونا كافيين للفنان المكتمل. وعليه أن يكون جاهزاً مع قلم، وماهراً في الرسم، ومتدرباً على الهندسة، ولا يجهل علم الضوء، مطلعاً على الحساب وضليعاً في التاريخ، محباً للاستماع إلى الفلاسفة، ويفهم الموسيقى، وله بعض المعارف في الطب والقانون، وأن يكون قد درس النجوم ومسارات الأجرام السماوية".
- 3- وجيه فوزي يوسف، إشكالية الجمال المعماري، مقال منشور على الموقع: https://www.researchgate.net/profile/Wagih_Youssef/publication
- 4 - هاني سعد سالم أحمد، حسن أحمد حسن يوسف، جماليات العمران والتشكيل البصري وأثرها على الانطباعات الحسية داخل المحتوى العمراني، مرجع سابق، ص 12.
- 5 - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، مرجع سابق، ص 12.

الهدف من وقف المباني بشكل عام. ذلك أن جمال العمارة متعلق بما يوفره المبنى من متعة من خلال توافق عناصر جمالية تتعدى الجانب البصري إلى العوامل الحسية ليشمل الراحة، الصوت، الملمس¹. وفي هذا الإطار عرف المسلمون - على سبيل المثال لا الحصر - مكانة المسجد المرموقة ورسالاته الحضارية الرائدة في المجتمع الإسلامي، وحياة الأمة الروحية والعقلية، فأنزلوه من نفوسهم منزلة الإكبار والإجلال، وأقاموا المساجد لله، على مثال فريد من الأبهة والعظمة والفخامة، وبذلوا في سبيل ذلك الكثير من الأموال التي أوقفوها من أجل حياة المسجد، ووظفوها لفائدة تعميره. واسترخصوا في سبيل ذلك كل ما جادت به أريحيتهم، ليؤدي ذلك المسجد رسالته المثلى على الوجه المطلوب². باعتباره مكان للعبادة ومدرسة للمعرفة وموطن للثقافة ودار للنظر في المصالح العامة، ناهيك عن وظيفته الاجتماعية، والمتمثلة في الإشراف على تجلية الروح وتهذيب النفس وترقية الوجدان³. ولذلك كان الدافع الأسمى في أوقاف المسلمين الأوائل هو تحقيق طاعة الله والتقرب إليه بما شرعه لعباده⁴.

ولمّا كان الوقف بهذه القيمة الروحية المرتبطة بالخالق جل جلاله، وهو جميل يحب الجمال⁵، وجب أن تقدّم هذه الصدقة في أجمل صورها المعنوية والمرئية الملموسة⁶.

1 - رمضان أبو القاسم، بين الملاءمة الوظيفية والمتانة الإنشائية، مقال موجود على الموقع:

https://mirathlibya.blogspot.com/2008/10/blog-post_24.html

2 - محمد بن عبد العزيز بنعبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، 1996، ص 431.

3 - نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية، مرجع سابق، ص 13.

4 - يحي محمود بن جنيد، الوقف والمجتمع، نماذج وتطبيقات من التاريخ الإسلامي، سلسلة كتاب الرياض، مؤسسة الإمامة الصحفية، الرياض، العدد 39، 1997، ص 54.

5 - أخرج الإمام مسلم في صحيحه وأحمد في مسنده، والحاكم في مستدرکه، وغيرهم عن عبد الله بن مسعود عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال: "لا يدخل الجنة من كان في قلبه مثقال ذرة من كبر، قال رجل: إن الرجل يحب أن يكون ثوبه حسنا ونعله حسنة، قال: إن الله جميل يحب الجمال، الكبر بطر الحق وغمط الناس". ومعنى جملة إن الله جميل يحب الجمال فقد قال المناوي: إن الله جميل أي له الجمال المطلق جمال الذات وجمال الصفات وجمال الأفعال، يحب الجمال أي التجمل منكم في الهيئة، أو في قلة إظهار الحاجة لغيره، والعفاف عمّن سواه.

6 - عن أبي هريرة رضي الله عنه، عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال: إن الله تعالى طيب لا يقبل إلا طيبا، وإن الله أمر المؤمنين بما أمر به المرسلين فقال تعالى: يا أيها الرسل كلوا من الطيبات واعملوا صالحا، "المؤمنون، 51" وقال تعالى: يا أيها الذين آمنوا كلوا من

المطلب الثالث

العوامل المؤثرة في البيئة العمرانية

تتأثر البيئة العمرانية من حيث نموها بكثير من العوامل، التي من شأنها أن تعمل على زيادة احتمال حدوث مشكلات بيئية خطيرة في المناطق العمرانية وذلك نتيجة عدم مراعاة الظروف البيئية، عند تخطيط هذه المناطق العمرانية¹. ويتصل بعض هذه العوامل بموقع العمارة وطبوغرافيته وبتوزيع الوظائف واستعمالات الأراضي ومدى جذب البيئة العمرانية للسكان، سواء بالهجرة من الريف أو من بيئات أخرى. فيما تتصل عوامل أخرى بتلوث البيئة العمرانية، ونتناول في هذا المطلب العوامل الطبيعية وكذا البشرية التي تؤثر في البيئة العمرانية في فرع أول، ونعرض بعض صور التلوث في البيئة العمرانية، في فرع ثان.

الفرع الأول

العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في البيئة

أولاً: العوامل الطبيعية:

يعتبر المناخ عنصراً أساسياً وهاماً في المغريات الطبيعية. حيث إن درجة الحرارة والشمس الساطعة واتجاه حركة الرياح والأمطار تعتبر من أهم العوامل الطبيعية المؤثرة

طيبات ما رزقناكم واشكروا لله. "البقرة" 172". ثم ذكر الرجل يطيل السفر أشعث أغبر، يمد يديه إلى السماء: يا رب، يا رب، ومطعمه حرام وملبسه حرام ومشربه حرام وغذي بالحرام، فأنى يُستجاب له. رواه مسلم.

- فلا بد أن يكون العمل طيباً، من صلاة وصوم وحج وصدقات، وغيرها من أعمال البر. ولا يكون طيباً إلا بشرطين: أولهما: أن يكون العمل لله، ليس فيه رياء ولا سمعة، والثاني: أن يكون موافقاً للشريعة الغراء، وسنة النبي المصطفى صلى الله عليه وسلم. ومعنى إن الله طيبٌ أي: منزه عن النقائص ومقدس عن الآفات والعيوب، فهو سبحانه وتعالى طيب في ذاته وطيب في صفاته وطيب في أفعاله. لا يقبل إلا طيباً، أي إنه لا يقبل من الأعمال إلا ما كان خالصاً من المفاسد كالرياء والعُجب، ولا من الأموال إلا ما كان حلالاً. ذلك أن لفظ طيب يتضمن المدح والتشريف، فلا يتقرب إليه سبحانه وتعالى إلا بما يناسبه في ذلك المعنى، وهو الإخلاص في الأعمال وخيار الأموال.

1 - عبد البديع حمزة، العوامل المؤثرة بيئياً في التنمية العمرانية المستدامة، مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية، العدد 12، ماي 2005، ص 164.

في البيئة، ولذلك كان لها دور أساسي في عملية الجذب السياحي¹. وتتمثل العوامل الطبيعية المؤثرة في البيئة في الخصائص الطبيعية أو البيئية للمكان الواحد، والتي تكاد تكون ثابتة على مر العصور. وترتبط هذه العوامل بالخصائص الطبيعية للموقع وبخصائصه الجغرافية من جبال وتضاريس وأنهار وبالترربة بكل خصائصها. ويعتبر ذلك واحدا من المحددات القوية للنمو العمراني، كما تؤثر ظروف الموقع والموضع على التشكيل العمراني، فنجد - مثلا - أن الأنماط العمرانية في المدن الساحلية تختلف عنها في المدن الداخلية، كما أن هذه الأنماط في المناطق الزراعية تختلف عنها في المناطق الصحراوية².

ثانيا: العوامل البشرية: وهي عوامل متغيرة تختلف من عصر إلى آخر ومن مكان إلى آخر. وتشمل هذه العوامل الخصائص الاجتماعية وتركيبية السكان والأنشطة الاقتصادية والنظم والقوانين التخطيطية والعمرانية والقرارات السياسية ومدى الأخذ بالأساليب العلمية والتكنولوجية. وفيما يلي عرض موجز لأهم هذه العوامل.

- **الخصائص الاجتماعية وتركيبية السكان:** وهي من العناصر الأساسية المؤثرة في التشكيل العمراني للمدينة. حيث يتنوع النمط والطابع العمراني معبرا عن الخلفية الاجتماعية والثقافية للمجتمع. ذلك أن العادات الاجتماعية للسكان وطريقة معيشتهم ونشاطاتهم تؤثر بصورة واضحة على مسارات الحركة العمرانية.
- **الخصائص والأنشطة الاقتصادية:** حيث تؤثر في النمو الديموغرافي للمدينة وقدرتها على جذب السكان لما تتمتع به من فرص عمل أفضل ومستوى مادي مرتفع، الأمر الذي يستوجب تغيرا في النمو السكاني وفي شكل النمو العمراني

1 - عمر علي الخشمان، العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة على آثار البتراء - دراسة بيئية متخصصة، مقال تجده على الموقع: <https://www.researchgate.net/publication/281278615>، تاريخ الزيارة: 2020/05/28، الساعة: 18.

2 - نجلاء هاني الشمري، التوزيع الجغرافي للصناعات الملوثة في محافظات إقليم الفرات الأوسط وأثارها البيئية، مذكرة ماجستير، تخصص جغرافيا، كلية التربية للبنات، جامعة الكوفة، العراق، 2008، ص 31.

ونمطه، لان هذا ينعكس على اتجاهات التنمية وعلى أماكنها، مما يخلق محاور واتجاهات جديدة تجعل الكتلة العمرانية تنمو تدريجيا في اتجاهها مغيرة بذلك النمط التقليدي المتوقع لنمو المدينة.

- **التقدم العلمي والتكنولوجي:** يتأثر حجم النمو العمراني وشكله بمدى التقدم التكنولوجي، والمتمثل أساسا في وسائل النقل الآلي والحديث وشبكات الطرق الجديدة التي تساهم في الربط بين أجزاء المدن وامتدادها.

- **النظم والقوانين العمرانية والتخطيطية:** إذ تتطور هذه النظم والقوانين قصد مواكبة متغيرات وعوامل التنمية بالمدن. ومن ثم يتم توجيه العمران بما يؤدي إلى ظهور أنماط جديدة من البناءات بارتفاعات شاهقة وأشكال متباينة ومسافات ردود متفاوتة في المدينة، وهذا يمثل أحد العوامل الرئيسية المؤثرة في التشكيل العمراني للمدينة.

الفرع الثاني

التلوث كصورة من صور تدهور البيئة العمرانية

يعتبر التلوث الصورة الأكثر شيوعا لمظاهر التدهور الذي يصيب البيئة العمرانية، ويعد مشكلة متعددة الصور والأنماط وآفة تركزت آثارها السلبية على جميع القطاعات. انتشر بشكل كبير في جميع أنحاء العالم، فلا تكاد تجد منطقة في منأى عن أثر من آثاره المؤذية¹، وأضحى والحال هكذا يمثل المشكلة البيئية الرئيسية على نطاق واسع². وفي هذا الإطار سنتناول موضوع التلوث كصورة من صور التدهور البيئي، والذي

1 - لقد بينت الدراسات أنه في المراحل الأولى لعملية التصنيع في العالم الثالث هناك علاقة طردية بين التزايد في الدخول من جهة والتدهور في الظروف البيئية من جهة أخرى. إذ تشير المقارنة البيئية لعدة دول نامية إلى أن مستويات التلوث في المدن تميل نحو الزيادة مع كل زيادة في مستويات الدخل، وأن المصادر الأساسية للتلوث مرتبطة بالعضرة والتطور العمراني. للمزيد راجع: أحمد لعمى، إشكالية العلاقة التناقضية بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة -مقاربة توفيقية-، مجلة الباحث، العدد 12، 2013، ص 91.

2- شادي عزالدين، المرجع السابق، ص 60.

يصيب البيئة العمرانية على وجه الخصوص، وذلك من خلال التطرق إلى تعريفه لغة واصطلاحاً، ثم عرض أهم أنواعه.

أولاً: تعريف التلوث

يقصد بالتلوث في اللغة: التلطيخ، يقال لَوّث الشيء بالشيء، أي خلطه به ومرسه¹. وكلمة "تلوّث" اسم من الفعل "يلوّث" وهو يدور حول تغيير الحالة الطبيعية للأشياء ويخلطها بما ليس من ماهيتها². وأشارت بعض المعاجم اللغوية إلى أن التلوث يعني خلط الشيء بما هو خارج عنه³. نقول: لَوّث ثيابه بالطين أي لطحها، ولَوّث الماء أي كدّره⁴. فالتلوث على هذا الأساس يعني عدم النقاء واختلاط الشيء بغيره بما يتنافر معه ويفسده. ولذلك يعرف التلوث بمفهومه العلمي على أنه إفساد مكونات البيئة، حيث تتحول هذه المكونات من عناصر مفيدة إلى عناصر هدامة (ملوثات)، يفقدها دورها في صنع الحياة⁵. ويمكن القول أن التلوث البيئي هو صورة من صور الفساد الناتج أساساً عن تدخل الإنسان في البيئة وإخلاله بتوازن عناصرها ومكوناتها⁶.

أمّا من الجانب الاصطلاحي وإن كان وضع تعريف جامع مانع ودقيق للتلوث يعترضه شيء من الصعوبة، نتيجة تعدد أسبابه وتشابك آثاره وتداخلها، حتى قيل إن قضية التلوث متاهة كثيرة القنوات، متنوعة المسالك، تغطي تقريباً كل مجالات الحياة البشرية فإن التعريفات المتعلقة بالتلوث تعددت وتتنوعت من فقيه إلى آخر، وإن كانت جميعها تصب في نفس المصب، حيث عرفه " michel Prieur " بأنه: " إدخال الإنسان

1- وليد عايد عوض الرشيدي، المرجع السابق، ص 21.

2 - أحمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2009، ص 108.

3 - أنظر المعجم الوجيز، مجمع اللغة العربية، القاهرة، 1989، ص 567.

4 - محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، مختار الصحاح، مكتبة لبنان، 1986، ص 253.

5 - فريد بوبيش وبلال بوترة، مرجع سابق، ص 107.

6 - عبد الرحمان برقوق، ميمونة مناصرية، الضبط الاجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط العمراني، مجلة العلوم الإنسانية،

جامعة بسكرة، العدد 12، نوفمبر 2007، ص 123.

بصورة مباشرة أو غير مباشرة لمواد أو طاقة للفضاء يمكنها أن تسبب خطراً على صحة الإنسان أو تضر بالمصادر الحيوية أو الأنظمة البيئية أو تعطل الاستعمال الشرعي للبيئة¹. وهو ما يتوافق مع التعريف الذي وضعته منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية². كما عرفه " Alexandre Kiss " و "Dinah Shelton" بأنه: " ادخال مواد أو طاقة في البيئة من قبل الانسان، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، مما يؤدي إلى تأثيرات مؤذية في الطبيعة، كما يعرض صحة الإنسان للخطر، والموارد الحية والنظم الإيكولوجية للأذى، ويضعف وسائل الراحة والاستخدامات المشروعة الأخرى للبيئة"³. وجاء في تعريف آخر للتلوث أنه: عبارة عن حالة بيئية ناتجة عن التغيرات المستحدثة عند عدم استخدام أحد عناصر هذه الحالة بأسلوب عقلائي أو صحيح، فتسبب للإنسان وبيئته الإزعاج والأضرار والأمراض المباشرة وغير المباشرة، بسبب إخلالها للأنظمة البيئية ومكوناتها من كائنات حية وهواء وماء وتربة⁴.

وقد تضمنت إحدى وثائق مؤتمر ستوكهولم⁵ تعريفاً للتلوث مفاده أن النشاطات الإنسانية تؤدي بطريقة حتمية إلى إضافة مواد أو مصادر للطاقة إلى البيئة على نحو

¹ - michel Prieur droit de l'environnement, Op cit, P19.

² - رياض صالح أبو العطا، مرجع سابق، ص 21.

³ - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, Guide to International Environmental Law, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden/Boston, 2007, p.90.

⁴ - عماد محمد ذياب الحفيظ، البيئة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص 37.

- أنظر أيضاً: - سلوى توفيق بكير، الحماية الجنائية للبيئة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية، دار النهضة العربية، 2001، ص 78.

- عبد القادر الشبخلي، حماية البيئة في ضوء الشريعة والقانون والإدارة والتربية والإعلام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2009، ص 48.

- أحمد عبد الكريم سلامة، فكرة تلوث البيئة في التشريع البيئي الإسلامي، مجلة منار الإسلام، العدد 3، 1420هـ، أبو ظبي، ص 311. على الموقع: www.awqaf.gov.ae/Manar.aspx?SectionID=8

5 - مؤتمر الأمم المتحدة بشأن البيئة البشرية المنعقد في استكهولم، في الفترة من 05 إلى 16 يونيو سنة 1972. تم التفكير فيه سنة 1968 عندما دعت الجمعية العامة للأمم المتحدة لعقد مؤتمر دولي للبيئة الإنسانية بناء على اقتراح قدمه المجلس الاقتصادي والاجتماعي، تبنته الجمعية العامة للأمم المتحدة وحضرت لعقد المؤتمر سنة 1972، تحت شعار: "نقطة أرض واحدة". حضره حوالي 130 طرفاً بين دول ومنظمات دولية مهتمة بالبيئة. ويعد إعلان استكهولم أول استعراض دقيق للأثر البشري الشامل على البيئة، ويمثل في ذات الوقت محاولة لصياغة نظرة عامة وأساسية على الأسلوب الذي يتيح التصدي لتحملي الحفاظ على البيئة البشرية وتعزيزها. إذ يتوخى في عمومها أهدافاً وغايات واسعة النطاق من حيث اتصالها بالسياسة البيئية قبل اتصالها بالمواقف المعيارية التفصيلية، وانتهى إلى إنشاء

يتزايد يوماً بعد يوم، وحينما تؤدي إضافة تلك المواد أو تلك الطاقة إلى تعريض صحة الإنسان ورفاهيته وموارده للخطر، أو يحتمل أن تؤدي إلى ذلك بطريقة مباشرة أو غير مباشرة فإننا نكون بصدد تلوث¹.

ورغم تعدد التعريفات المتعلقة بالتلوث إلا أن معظمها اشتملت على عناصر التلوث، وهي أن يحدث تغيير كمي أو كيميائي وأن يقترن هذا التغيير بحدوث ضرر بيئي وأن يكون سبب التلوث يعود إلى الإنسان². ولذلك أمكن القول أن التلوث البيئي هو صورة من صور الفساد الناتج أساساً عن تدخل الإنسان في البيئة وإخلاله بتوازن عناصرها ومكوناتها³.

من الجانب التشريعي وعلى غرار تعدد التعريفات الاصطلاحية فإن القوانين الداخلية المتعلقة بحماية البيئة لا تخلو من تعريف التلوث. إذ عرّف المشرع الفرنسي تلوث البيئة في المادة 3 من القانون رقم 91 لسنة 1983 بأنه: "إدخال أية مادة ملوثة في الوسط المحيط بصفة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كانت بيولوجية أو كيميائية أو مادية"⁴. وعرفه المشرع الإنجليزي بأنه: "قيام الإنسان بإدخال (إضافة) نفايات المواد أو الطاقة في البيئة، والتي تؤثر في البيئة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، بحيث تؤثر على استعمال الإنسان للبيئة واستمتاعه بها"⁵. كما عرّف المشرع المصري تلوث البيئة⁶ بأنه: كل تغير في خواص البيئة يؤدي بطريق مباشر أو غير مباشر إلى الإضرار بصحة

برنامج الأمم المتحدة لحماية البيئة. لمزيد من التفصيل أنظر: غونتر هاندل، إعلان مؤتمر الأمم المتحدة بشأن البيئة البشرية (إعلان استكهولم) 1972 وإعلان ريو بشأن البيئة والتنمية، 1992. على الموقع: <https://legal.un.org> > pdf > dunche > dunche-a

1 - منصور مجالي، المدلول العلمي والمفهوم القانوني للتلوث البيئي، مجلة المفكر، العدد الخامس، نوفمبر 2017، ص 102.

2 - هالة صلاح الحديثي، المسؤولية المدنية الناجمة عن تلوث البيئة، دار جبهة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة 1، 2003، ص 23.

3 - عبد الرحمان برقوق، ميمونة مناصرية، الضبط الاجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط العمراني، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 12، نوفمبر 2007، ص 123.

4 - Michel Prieur : droit de l'environnement, Op.cit, P 83.

5- معلم يوسف، مرجع سابق، ص 62.

6- المادة 7/1 من قانون البيئة المصري، السابق ذكره.

الانسان والتأثير على ممارسته لحياته الطبيعية، أو الإضرار بالموائل الطبيعية والكائنات الحية أو التنوع البيولوجي¹.

من جهته عرّف المشرع الجزائري التلوث على أنه: كل تغيير مباشر أو غير مباشر للبيئة يتسبب فيه كل فعل يحدث أو قد يحدث وضعية مضرّة بالصحة وسلامة الانسان والنبات والحيوان والهواء والجو والماء والارض والممتلكات الجماعية والفردية².

ثانيا: أنواع تلوث البيئة الحضرية

ترتبط الصورة العمرانية التي يجب أن يراها المشاهد لمنطقة عمرانية ما بالطابع العام السائد في هذه المنطقة، فتتحدد السمات التي تميز تلك المنطقة عن غيرها وتبرز وتظهر الشكل المطلوب تأكّده في ذهن المشاهد باعتباره الناتج التلقائي لأفراد المجتمع الذي ينعكس على إظهار إمكانيات بنائية وفنية مميزة تتفق مع بيئتهم وتراثهم.

وتعكس ظاهرة التلوث بالبيئة العمرانية الخلل الواقع في العلاقة بين الأفراد ومحيطهم الطبيعي، ويظهر ذلك في عدة صور مختلفة، نذكر منها تحديدا الملوثات السمعية والملوثات البصرية الناتجة عن التدهور الذي أصاب البيئة العمرانية. إضافة إلى ملوثات اجتماعية ناتجة عن الأمراض الاجتماعية التي يعاني منها المجتمع، كالفقر³

1- كما نصت الفقرة 10 من ذات المادة على أن تلوث الهواء هو: " كل تغير في خصائص ومواصفات الهواء الطبيعي يترتب عليه خطر علي صحة الإنسان أو على البيئة سواء كان هذا التلوث ناتجا عن عوامل طبيعية أو نشاط انساني بما في ذلك الضوضاء والروائح الكريهة"، فيما نصت الفقرة 12 على أن تلوث الماء هو: "إدخال أية مواد أو طاقة في البيئة المائية بطريقة إرادية أو غير إرادية مباشرة أو غير مباشرة ينتج عنه ضرر بالموارد الحية أو غير الحية، أو يهدد صحة الانسان أو يعوق الأنشطة المائية بما في ذلك صيد الأسماك و الأنشطة السياحية أو يفسد صلاحية مياه البحر للاستعمال أو ينقص من التمتع بها أو يغير من خواصها".

- أنظر أيضا: - المادة 9/1 من النظام العام للبيئة السعودي، السابق ذكره.

- سعدي نبيهة، المرجع السابق، ص 16.

- خنتاش عبد الحق، مجال تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، 2011، ص 16.

2- المادة 8/4 من القانون 10/03، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

3- يعرف الفقر بأنه " عدم القدرة على بلوغ الحد الأدنى من الشروط الاقتصادية والاجتماعية التي تمكن الفرد من أن يحيا حياة كريمة". وتجمع معظم الأدبيات التي تتحدث عن الفقر على أنه: عبارة عن حالة تعبر عن النقص أو العجز في الاحتياجات الأساسية والضرورية للإنسان. فهو يعني الحرمان من الغذاء والمأوى والتعليم والرعاية الصحية والتمتع بالحياة. للمزيد من التفصيل راجع: سهيل يخلف، تقنيات قياس وتحليل الفقر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2008، ص 26 وما بعدها.

المنتشر على نطاق واسع، والذي يمثل التحدي الرئيسي الذي يواجه الجهود الإنمائية. ولما كانت هذه الدراسة تتناول موضوع البيئة في جانبها العمراني فإننا سنركز على بعض أنواع التلوث بالوسط الحضري على غرار التلوث السمعي المتمثل في الضوضاء، والتلوث البصري المتمثل أساسا في تشوه العمران، إضافة إلى التلوث الأخلاقي، والذي يعد خطره أشد على الإطلاق. وهي ليست صور كلية عن التلوث البيئي بالمعنى الإيكولوجي العام، ولكنها إحدى صور التلوث بالبيئة الحضرية.

1- التلوث السمعي

"يعتبر التلوث السمعي صورة من صور التلوث الهوائي، باعتبار الضوضاء موجة صوتية تنتقل عبر الهواء، ولذلك تعتبر الضوضاء ملوثا للبيئة من منطلق أنها تقصد طبيعة الهواء وتحوله من هواء مفيد إلى هواء ضار، لما للضوضاء من أخطار وأمراض تصيب الإنسان"¹. ويعتبر في ذات الوقت إحدى مشاكل الحضارة الصناعية²، إذ تنتشر في كل مكان وخصوصا بالمناطق الصناعية والتجمعات السكنية التي تتكدس فيها المباني والسكان³. ذلك أن الاكتظاظ السكاني وسوء التحكم في التعمير لهما بالغ الأثر على تدهور البيئة، من حيث التأثير على الكفاءات الكامنة في البيئة الاجتماعية، والتي تظهر آثارها على المنظومة الصحية وآفاقها المستقبلية⁴.

ويعرّف التلوث السمعي بأنه: " التغير المستمر في أشكال حركة الموجات الصوتية، إذ تتجاوز شدة الصوت المعدل الطبيعي المسموح به للأذن بالنقاطه وتوصيله

¹ -Bencheikh Le-Hocine Med Fadel, LES POLLUANTS DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LA SANTE, Courrier du Savoir – N°04, Université Mohamed Khider, Biskra, 2003, p 04.

² - إذ أصبح التلوث يمثل الوجه القبيح للتقدم الصناعي غير المرشد بيئيا، حيث ارتبط التلوث كمشكلة بقيام الثورة الصناعية وما صاحبها من تطور وتكثيف لاستخدام مصادر الطاقة على نطاق واسع، حتى أصبح التلوث بمثابة الوليد غير الشرعي للثورة الصناعية"، للاطلاع أكثر راجع: محمد فاضل بن الشيخ الحسين، البيئة الحضرية في مدن الواحات وتأثير الزحف العمراني على توازنها الإيكولوجي، رسالة دكتوراه، جامعة قسنطينة، قسم الهندسة المعمارية والعمران، 2001، ص 136.

³ - عيد القادر الشخيلي، المرجع السابق، ص

⁴ - سنوسي خنيش، استراتيجية إدارة حماية البيئة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2005، ص 287.

إلى الجهاز العصبي¹. وتم تعريف الضوضاء أيضا بأنها: "مزيج مبهم من الاصوات، مدرك من الأذن، يولد احساسا بشعا وسيئا لدى الفرد"².

ومن هذا المنطلق كانت مكافحة الضوضاء والعمل على التقليل منها كأحد أسباب انتشار الأمراض العصبية والنفسية عند الأفراد هي المنبع لفرض المعايير الفنية للبناء، سواء كان ذلك في إطار المباني الخاصة أو تعلق الأمر بمبان عامة³.

2- التلوث البصري

تتعرض البيئة العمرانية لتغيرات متلاحقة نتيجة التطور السريع في مختلف المجالات. ويواكب هذا التطور تعرض البيئة لمختلف أنواع التلوث، ومنها التلوث البصري⁴، والذي يؤدي إلى الشعور بعدم الراحة النفسية وفقدان الانتماء إلى البيئة المحيطة. حيث بات يشكل خطرا شديدا، وقد يصبح وبائيا إذا لم يتم العمل على إيقافه بأسرع ما يمكن. ذلك أن انعدام مظاهر الجمال في المدينة يؤدي تدريجيا إلى فساد الذوق واعتياد المناظر السيئة، ويعتبر ذلك أخطر أعراض هذا النوع من التلوث.

ولذلك تعتبر صورة وشكل البيئة المحيطة على درجة كبيرة من الأهمية بالنسبة لساكنيها، ولهذا يفسر الأطباء وعلماء النفس الانفعالات التي تنتج عن الإحساس برؤية

1- أثير عبد الله محمد، أثر استخدام نظرية الحواجز لتقليل مستوى الضوضاء الداخلية للمصنع في رفع كفاءة الأداء، مجلة الإدارة

والاقتصاد، جامعة بغداد، العدد 90، سنة 2011، ص 251. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&ald=65150

2 -Philippe. Ch- A. Guillot, Droit de l'environnement, ellipses, 2em édition, 2010, p 227. "Le bruit n'a pas de définition juridique, "mélange confus de sons" selon le Littré, il est identifié par le Dictionnaire Hachette à une sensation désagréable perçue par l'oreille, ce qui en souligne l'aspect subjectif".

3 - Philippe. Ch- A. Guillot, op cit. p.27.

"la lutte contre le bruit consiste, en amont, à imposer des normes techniques en matière de construction, et en aval, à lutter contre les comportements anormaux et les incivilités.... les constructions autorisées sont l'objet de prescriptions techniques limitant le bruit d'habitations ou de bâtiments publics".

4- التلوث البصري هو: "الإحساس بالنفور فور رؤية مناظر أو مظاهر غير جمالية أو منفرة في عناصر البيئة العمرانية من كتل بنائية أو فراغات أو طرق تتعارض مع كل من البيئة الطبيعية والمناخية أو القيم الدينية والخلقية أو الحضارية أو القيم الجمالية أو المعمارية". راجع في ذلك: يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني، التلوث البصري وتأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة،

ص 01. مقال منشور على الموقع: [www.cpas-egypt.com/pdf/.../010\(Ar\).pdf](http://www.cpas-egypt.com/pdf/.../010(Ar).pdf)

مؤثر بصري سلبي، بأنها عبارة عن ازدياد في إفراز هرمون الأدرينالين الذي يرفع بدوره من زيادة حموضة المعدة ومستوى دقات القلب وبالتالي سرعة الانفعال. بينما تؤدي رؤية مؤثر بصري ايجابي إلى الشعور بالجمال، وبالتالي إلى زيادة إفراز مادة الكرتزون في الجسم، التي تقلل من الإحساس بآلام الجسم وتؤدي إلى شعور بالراحة والهدوء النفسي¹. وهذا ما يفسر اتساع دائرة العدوانية والسلوكيات الحادة في المناطق العشوائية والشعبية المكتظة بالسكان وبالمؤثرات السلبية، على خلاف المناطق المخططة والتي تتمتع بقدر من المؤثرات البصرية الايجابية.

وقد تفتت ظاهرة التلوث البصري لتشمل كافة نواحي البيئة العمرانية، إلى درجة التأثير السلبي في جميع النواحي الجمالية، حتى أنه قلما نجد شارعاً أو حياً لا يعاني من مظهر من مظاهر هذا التلوث، والذي يمكن حصر بعض أبعاده في ما يلي:

- فوضى عمرانية أثرت على التراث المعماري، حتى فقدت جل المدن أو كادت تفقد طابعها المعماري والثقافي. ومثاله واجهات المباني التي تظهر في غير تجانس ولا تراعى الخصوصية ولا الرصيد الحضاري والثقافي للمجتمع. وكذلك الارتفاعات في المباني التي لا تحترم الأسس التنظيمية ولا المقاييس المعمول بها. أو تلك العناصر الارتجالية التي ادخلت على الواجهات كغلق الشرفات أو إضافات ذات ألوان متنافرة وذوق منعدم تسبب النفور من رؤيتها².

- الاشغال العامة في الطرقات وفوق الأرصفة والشارع سواء كانت بنائية أو مخلفات.
- مقابل القمامة التي لا تنتهي أو مخلفات عمليات الحفر والبناء أو الهدم.

¹ - فريد بوبيش وبلال بوترة، المرجع السابق، ص 111.

² - يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني، المرجع السابق، ص 02.

- الأكشاك وأماكن البيع العشوائية المنتشرة في جميع الأحياء، على الأرصفة أو وسط الشارع أو أسفل الجسور، دون مراعاة للذوق العام أو التناسق والألوان أو الجمال¹ أو المصلحة العامة.

وللتلوث بصورتيه السمعي والبصري نتيجة افتقار البيئة العمرانية للقيم الجمالية والهدوء والتجانس تأثير سلبي على سلوكيات الإنسان، إذ يفرض عليه نوعاً من الذوق والاختيار غير المتلائم وطبيعته، كما يهدد أمنه وسلامته الصحية والنفسية.

وترتبط مظاهر الصحة النفسية المطلوب توفيرها في البيئة العمرانية بعوامل متعددة أهمها إعادة الشعور بالانتماء الذي يعتبر واحداً من أهم عوامل ارتباط الإنسان بالمكان والبيئة من حوله².

3- التلوث الأخلاقي

تعكس ظاهرة التلوث البيئي في المحيط العمراني خلافاً واضحاً في بنية التنظيم الاجتماعي، وفي بنية العلاقات الاجتماعية السائدة بين الأفراد المكونين للمجتمع من جهة وبين المحيط الطبيعي الذي يعيشون فيه من جهة ثانية. ولذلك ارتبط التلوث الأخلاقي بشكل أساسي بالتلوث الفكري والنفسي والإعلامي والتربوي. وفي هذا الإطار يرى بعض المهتمين بالشأن البيئي أن أزمة البيئة تتصل بسلوكيات الناس وتصرفاتهم غير الرشيدة. وهذا ما يجعل الحاجة ملحة إلى مجموعة أخلاقيات تتعاطف مع البيئة³. فإذا انحلت القيم الأخلاقية والحضارية تصبح البيئة الاجتماعية أكثر استعداداً لتقبل

¹ - لذلك ينظر إلى التلوث البصري بأنه تشويه لأي منظر تقع عليه عين الإنسان، يحس عند النظر إليه بعدم ارتياح نفسي. ويصفه البعض أيضاً بأنه نوع من أنواع انعدام التذوق الفني، أو اختفاء الصورة الجمالية لكل شيء يحيط بنا من أبنية، طرقات، أرصفة... إلخ. لمزيد من التفصيل راجع في ذلك: مظهر عباس أحمد وعادل حاتم نوار، دور لوحات الإعلان التجارية في التلوث البصري للبيئة العمرانية في المدن العراقية، مجلة واسط للعلوم الإنسانية، العدد 20، ص 333. على الموقع:

www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=56519

² - ياسر محجوب، التلوث البصري في البيئة العمرانية، مقالات ومحاضرات عن العمارة والعمران، على الموقع: <http://www.startimes.com/?t=30973708>

³ - فتحي دردار، البيئة في مواجهة التلوث، دار الأمل، تيزي وزو، الجزائر، 2003، ص 84.

مظاهر الفساد البيئي. ذلك أن أنانية الإنسان وجهله من جهة، وعدم الانصاف واللاعداية في توزيع الثروات بين الافراد من جهة ثانية، يؤدي في كثير من الأحيان إلى التعدي على المبادئ والأخلاق فيما بين الأفراد، ومن ثم في تدني مستوى البيئة¹. ولعل ذلك ما يفسر انتشار التلوث البيئي بقوة في المجتمعات التي تتحل فيها القيم الأخلاقية والدينية، وتزداد فيها مظاهر التسبب واللامسؤولية².

وإن كانت فكرة التلوث تبدو وكأنها مفتاح البحث عن السبل القانونية التي تكفل حماية فعالية للبيئة من جميع صور التلوث، وتشكل نقطة الانطلاق في تحديد مفهوم العمل الملوث وإعمال القواعد اللازمة³، فإنه ومن هذا المنطلق بات من الضروري تنمية الوعي البيئي عند الفرد من خلال التربية البيئية⁴، التي تهدف إلى تعلم كيفية استخدام التقنيات الحديثة وتجنب المخاطر البيئية، واتخاذ القرارات البيئية العقلانية⁵، بغية خلق إدراك واسع للعلاقة بين الإنسان والبيئة، على ألا تكون هذه العلاقة إدراكية فحسب، بل يجب أن تكون سلوكية أيضاً، تشعره بمسؤوليته في المشاركة في حماية البيئة وتحسينها، وتجنب الإضرار بها، وذلك من خلال تبني سلوك ملائم يمارس بصفة دائمة على المستوى الفردي والجماعي⁶. ذلك أن التربية البيئية اتجاه وفكر وفلسفة، هدفها تزويد

1 - لعريبي صالح، نفس المرجع، ص 69.

2 - عبد الرحمان برقوق، ميمونة مناصرية، الضبط الاجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط العمراني، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 12، نوفمبر 2007، ص 127.

3 - منصور مجاجي، المدلول العلمي والمفهوم القانوني للتلوث البيئي، مجلة المفكر، العدد الخامس، نوفمبر 2017، ص 101.

4- تعرف التربية البيئية بأنها: "تمط من التربية يهدف الى معرفة القيم وتوضيح المفاهيم وتنمية المهارات اللازمة لفهم وتقدير العلاقات التي تربط بين الإنسان وثقافته وبيئته البيو فيزيائية. ووضع قانون للسلوك بشأن المسائل المتعلقة بنوعية البيئة"، راجع في ذلك: كاظم المقدادي، التربية البيئية، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك، ص 10. على الموقع:

http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html

⁵ - Donella H. Meadows, Environmental Studies Programme, Dartmouth College, Hanover, NH 03755, USA, p3 "Environmental education means learning how to employ new technologies, increase productivity, avoid environmental disasters, alleviate existing damage, see and utilize new opportunities, make wise decisions".

على الموقع:

[http://www.donellameadows.org/archives/harvesting-one-hundredfold-key-concepts-and-case.](http://www.donellameadows.org/archives/harvesting-one-hundredfold-key-concepts-and-case)

6 - كاظم المقدادي، التربية البيئية، مرجع سابق، ص 8-9.

الإنسان بخلق بيئي¹ يحدد سلوكه أثناء تعامله مع البيئة. والخلق البيئي الذي تهدف التربية البيئية الى إيجاده أو تنميته عند كل أفراد المجتمع يعني أن يتكيف الإنسان من أجل البيئة، لا أن يستمر في تكيف البيئة من أجله.

المبحث الثاني

آليات حماية البيئة العمرانية

بدأ الاهتمام الدولي بموضوع البيئة يتزايد مع ازدياد المشاكل البيئية وتجسد بعد انعقاد المؤتمر الدولي الأول حول البيئة الذي انعقد في استوكهولم عام 1972 تحت شعار " أرض واحدة " والذي سلط الضوء على أهمية معالجة المشاكل البيئية، لكن معالجة هذه المشاكل لم تبدأ فعلياً إلا بعد انعقاد مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية عام 1992 في ريو دي جانيرو الذي عرف بقمة الأرض والذي حض الحكومات وسلطاتها المحلية على الاستجابة لخطط التنمية المستدامة².

ونظراً لأن جزءاً من المشكلة جاء نتيجة التوسع العمراني الكبير الذي عرفته مدن العالم في العقود الأخيرة نتيجة عدم ملاءمة معظم التجمعات العمرانية للبيئة، فقد اتجهت النظريات العمرانية لدراسة الآثار السلبية التي تسببت بها التنمية العمرانية، ولوضع تصور عن المدينة من منطلق بيئي متكامل، وذلك من خلال التأكيد على العوامل البيئية المؤثرة واحتلالها لمساحات كبيرة في الدراسات المتعلقة بالعمران على كافة المستويات بغية الوصول إلى مدينة ذات بيئة صحية تراعي في تكوينها الانسان كعنصر اجتماعي متفاعل مع البيئة المحيطة به.

1 - "الخلق البيئي يجب ان يكون العامل المؤثر في اتخاذ القرارات البيئية مهما كان مستواها، بناء مدينة، أو إنشاء جسر، أو شق طريق، أو بناء سد، أو إقامة مصنع، أو اصطياد سمك في نهر، أو التخلص من القمامة المنزلية، أو التنزه على شاطئ البحر أو في حديقة عامة، وبذلك تسهم التربية البيئية في حماية البيئة"، راجع في ذلك: رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، المرجع السابق، ص 194-195.

2 - حسام عاشور، الدور البيئي للنظام العمراني في التجمعات السكنية، مذكرة ماجستير في تخطيط المدن، جامعة حلب، قسم التخطيط والبيئة، 2014، ص 16.

تجدد الإشارة إلى أن الجزائر عملت بتوصيات المؤتمرات الدولية الرامية إلى تطبيق المبادئ الواردة في هذه المؤتمرات، ومن بينها المبدأ الخامس عشر لقمة ريو، والقاضي بوضع تشريعات وطنية خاصة بالبيئة مع إدراج البيئة العمرانية ضمن المخططات الوطنية والمحلية¹.

نتناول في هذا المبحث: حماية البيئة العمرانية - المفهوم والغاية - في مطلب أول، ثم الحماية القانونية للبيئة العمرانية في الجزائر في مطلب ثان، و نتناول في المطلب الثالث، الضبط الإداري كوسيلة لحماية البيئة العمرانية وأخيرا التخطيط كآلية لحماية البيئة العمرانية في مطلب رابع.

المطلب الأول

حماية البيئة العمرانية - المفهوم والغاية -

تعد حماية البيئة من المشكلات المتشعبة التي تفرض نفسها بالاحاح على كل جانب من جوانب الحياة البشرية، نظرا لتشعب وتنامي المتطلبات المعيشية والتمدن المتسارع، وهو ما جعل البيئة العمرانية في تحول وتغير مستمرين، الأمر الذي يستدعي التحكم بالمتغيرات واستدراك آثارها ومنع تدهور الأنظمة البيئية مع إبقائها قادرة على تلبية حاجات الإنسان الأساسية، حفاظا على نوعية الحياة في بيئة سليمة وصحية، يراعى فيها التناسق والتوازن البيئي والعمراني والنمو المستدام².

نتناول في هذا المطلب مفهوم حماية البيئة العمرانية في فرع أول، ثم الغاية من حماية البيئة العمرانية في فرع ثان.

1 - ينص المبدأ الحادي عشر (11) من إعلان ريو لسنة 1992 على ما يلي: "تسن الدول تشريعات فعالة بشأن البيئة. وينبغي أن تعكس المعايير البيئية والأهداف والأولويات الإدارية السياق البيئي والانمائي الذي تنطبق عليه، والمعايير التي تطبقها بعض البلدان قد تكون غير ملائمة وتترتب عليها تكاليف اقتصادية واجتماعية لا مسوغ لها بالنسبة لبلدان أخرى، لاسيما البلدان النامية".
- للاطلاع أكثر راجع: تقرير مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتنمية، المجلد الأول، منشورات الأمم المتحدة، نيويورك 1993، A/CONF.151/26/Rev.1 (vol.1)، ص04.

2 - ريده ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه، جامعة دمشق، مجلة العلوم الهندسية، العدد الأول، 2009.

على الموقع: <http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2011/09/pdf>

الفرع الأول

مفهوم حماية البيئة العمرانية

حماية البيئة من حيث الأصل هي واجب شرعي أكده القرآن الكريم في كثير من الآيات القرآنية¹، إذ أمر الله عز وجل الإنسان بالمحافظة على البيئة، والعمل على حسن استغلالها وعدم إفسادها². وفي هذا الإطار يحسب للشريعة الإسلامية فضل السبق في إرساء كافة المبادئ والقواعد التي تؤكد ضرورة حماية البيئة، والمحافظة عليها. ذلك أن الشريعة الإسلامية الغراء تزخر بكثير من قواعد السلوك البيئي وأنماط التعامل الإنساني مع البيئة الطبيعية والمشيدة، وقواعد المحافظة عليها والارتقاء بها باعتبارها ضرورة من ضرورات الحياة الإنسانية ذاتها³. إذ البيئة في الإسلام تتأسس على فكرة الاستخلاف في الأرض، وما وكل الله به الإنسان من إعمارها وعمارتها ومنع الفساد فيها⁴.

ويقصد بحماية البيئة حماية الأحياء البرية والمائية، وحماية النظم الطبيعية واستغلالها بشكل يضمن استمرارها في العمل وفق نظام طبيعي متزن، من خلال توفير المعلومات البيئية اللازمة لاتخاذ القرارات السليمة وإصدار القوانين البيئية لتنظيم أنشطة الإنسان على المستوى الاجتماعي والاقتصادي والعمراني⁵.

وقد وردت تعريفات متعددة لحماية البيئة، اصطلاحية فقهية وأخرى تشريعية. تدل على الصيانة اللازمة للعناصر المكونة للبيئة قصد بقائها على حالتها الطبيعية، دون

1- قال تعالى في سورة الأعراف: "ولا تعثوا في الأرض مفسدين". الآية 74، وقوله تعالى في سورة الأعراف أيضا: "ولا تفسدوا في الأرض بعد إصلاحها.." الآية 85.

2 - محمد عبد الله المسيكاني، المرجع السابق، ص 37.

3 - محمد حسين عبد القوي، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية، النسر الذهبي للطباعة، بيروت، 2002، ص 87.

4 - جدي وناسة، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية -دراسة مقارنة- أطروحة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017، ص 46.

5 - طارق إسماعيل شهد، مجلة الحقيبة البيئية، المدرسة العربية، الدنمارك، العدد السادس، 2011. على الموقع:

www.schoolarabia.net/.../environment/...concept/envi

« La protection de la vie sauvage et aquatique, et la protection et l'exploitation des systèmes naturels de manière à assurer la continuité dans le travail selon un système naturel équilibré. à travers Fournir l'informations nécessaires pour prendre des décisions environnementales son émission de lois sur l'environnement: de régler les activités de niveau social, économique et agricole humaine »

إحداث أي تغييرات تشوهها، وتقضي جل هذه التعريفات بأن حماية البيئة تتمثل في اتخاذ إجراءات مضادة للتلوث، سواء كانت هذه الإجراءات سابقة وقائية منعية، أو كانت لاحقة تعويضية عقابية، وسواء كانت خارجية دولية أو كانت داخلية وطنية¹.

تجدر الإشارة إلى أن حماية البيئة العمرانية ترتبط أساساً بالعمران المستدام، أي التكثيف الذكي للمجالات الحضرية، والذي يهدف إلى توفير الإطار المعيشي للسكان وترقيته دونما مساس بقدرة الأنظمة الطبيعية على الإنتاج في المدى الطويل. وإلى تشريع عمراني يأخذ بعين الاعتبار حماية البيئة للأجيال اللاحقة، واحترام وحماية المجالات والمناظر الطبيعية، وحماية وتثمين التراث الطبيعي والمعماري، وتحقيق التوازن بين التنمية واحترام البيئة في قوانين التعمير، وضمان مجال للحياة يجمع بين الجمال والأصالة ويحافظ على الهوية الوطنية والحفاظ على المجال المكاني مع توفير الخدمات والتقليل من الضجيج، والاهتمام بجمالية المباني وتثمين الموروث الحضاري.

الفرع الثاني

الغاية من حماية البيئة

تمثل حماية البيئة وضمان سلامتها ونموها ركناً أساسياً للتنمية، وهذا ما يعكس الجدلية والترابط بين البيئة والتنمية إلى حد اعتبارهما بعداً كونياً واحداً، مما يفصح عن ضرورة إدراك البيئة وطبيعة العلاقة بينها وبين الإنسان. إذ تقتضي المحافظة على البيئة تحقيق التوازن بين الأهداف البيئية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

1- رياض صالح أبو العطا، حماية البيئة في ضوء القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009، ص 23.

- أنظر أيضاً المادة 09/01 من القانون رقم 21 لسنة 1995، المتعلق بإنشاء الهيئة العامة للبيئة في الكويت التي عرفت حماية البيئة بأنها: "مجموعة القواعد والإجراءات التي تكفل منع التلوث أو التخفيف من حدوثه أو مكافحته، والمحافظة على البيئة، ومواردها الطبيعية، والتنوع البيولوجي، وإعادة تأهيل المناطق التي تدهورت بسبب الممارسات الضارة، وإقامة المحميات البرية والبحرية، وتحديد مناطق عازلة حول مصادر التلوث الثابتة، ومنع التصرفات الضارة أو المدمرة للبيئة، وتشجيع أنماط السلوك الإيجابي".

راجع في ذلك محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 08.

- أنظر أيضاً المادة 09/01 من قانون البيئة المصري رقم 04 لسنة 1994.

وحماية البيئة وضرورة المحافظة عليها لا تشهد على أولوية المعطى البيئي فحسب، بل إنها تقر خلق التقارب بين حماية البيئة واحترام حقوق الإنسان وتجعل من حماية البيئة جزءا لا يتجزأ من السياسات العمومية¹.

ويرى جانب من الفقه أن "هناك قيمة حقيقية في الاعتراف بحق مستقل للإنسان في بيئة سليمة وآمنة، لأن هذا الاعتراف يعزز ويكمل الحقوق الأخرى الممنوحة لكل فرد، باعتباره أحد أشكال التعبير عن الكرامة البشرية والذي يعتبر شرطا مسبقا وضروريا للتمكين من الحقوق الأخرى والانتفاع بها في المستقبل"².

والحق في بيئة سليمة لا يمكن أن يعني الحق في بيئة مثالية، لأنه صعب التحقيق، بل يعني الحق في الحفاظ على البيئة الحالية وحمايتها من أي تدهور خطير والعمل على تطويرها. فهو بذلك يعني الحق في وقاية البيئة، والوقاية تعني الحماية والتطوير³. وهذا ما جعل المنظمات الدولية والكثير من المهتمين بالشأن البيئي، وعلى كل المستويات ينادون بضرورة تقنين حماية البيئة. وفي هذا الإطار لعب مؤتمر ريو دورا كبيرا، في تطوير القانون الدولي للبيئة، وكان من بين محصلاته الاعتراف الدولي بضرورة الحماية التشريعية للبيئة⁴.

وعلى اعتبار القانون بصفة عامة وسيلة قصد بها المشرع تنظيم العلاقات الاجتماعية بين الأفراد، بغية حماية الحقوق والقيم والمصالح التي يقوم عليها المجتمع، والتي لا غنى له عنها طبقا للظروف السياسية والاجتماعية والثقافية السائدة فيه. فإن تساؤلا يطرح حول المصلحة الاجتماعية التي تسعى التشريعات البيئية إلى حمايتها من الاعتداء عليها. وفي هذا الإطار يرى جانب من الفقه أن الإنسان هو محور الحماية في

1- عادل الخصاصي، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مرجع سابق.

2 - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, International Environmental law, Transnational Publisher, Inc. 1991, p.22.

3- صلاح عبد الرحمان عبد الحديثي، النظام القانوني الدولي لحماية البيئة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص 16.

4 - AGATHE VAN LANG, Op cit, P 25.

المجال البيئي، وأن كل التشريعات التي تجرم الاعتداء على البيئة تستهدف حماية الإنسان والمحافظة على صحته وسلامة جسده. باعتبار حق الإنسان في أن يحي في بيئة صحية خالية من التلوث يعد من القيم الأساسية التي تبرر تدخل الشارع لبسط الحماية اللازمة له¹. على اعتبار أن الإنسان أهم الكائنات التي تشتمل عليها البيئة، ولذلك فإن حماية البيئة تحقق حماية الإنسان ووجوده، باعتباره فرعا والبيئة هي الأصل، وحماية الأصل تكفل حماية الفرع المنبثق منه، أما حماية الفرع فلا تعني حماية للأصل. ولذلك فإن حماية البيئة هي وسيلة غير مباشرة لحماية حياة الإنسان وسلامة صحته². كما تستهدف حماية البيئة تحسين سلوك الانسان في التعامل مع البيئة والحد من مظاهر الإفراط في استهلاك مواردها وترشيد استغلالها³. لتحقيق الرشادة البيئية⁴.

وعندما تكون البيئة هي الغاية من الحماية، فهذا يؤكد قيام الدولة بدورها في المحافظة على النظام العام بكل عناصره التي تدخل في إطار المصلحة العامة، ومن ثمة تكون الغاية من حماية البيئة هي الصالح العام. والأشخاص العامة هي المخولة بهذه المهمة، وعلى رأسها الدولة باعتبارها الفاعل الرئيسي في مجال حماية البيئة، والضامن لتحقيق المصلحة العامة، وكذلك الجماعات المحلية⁵.

ولذلك قصد المشرع بتجريم الاعتداء على البيئة حماية مكوناتها وعناصرها من التلوث وبقائها بصورة طبيعية متوازنة. فضلا عن أنه من حق الإنسان أن يعيش في بيئة نظيفة خالية من التلوث. ذلك أنه "من المؤكد علميا أن حياة الإنسان على الأرض ترتبط ارتباطا وثيقا بالأنواع الحية الأخرى. فحماية الطبيعة من خلال حماية النباتات، والحيوانات

1- حسام محمد سامي جابر، الجريمة البيئية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر، ص 23.

2- محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 38.

3- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 10.

4- يقصد بالرشادة البيئية: "كيفية تعامل المجتمعات مع المشكلات البيئية، كما تعني التفاعل بين المؤسسات الرسمية والفواعل المجتمعية من أجل تحديد هذه المشكلات والتصدي لها، إضافة إلى الطريقة التي تصل من خلالها القضايا البيئية إلى الأجندة السياسية وطرق وضع السياسات والبرامج البيئية وتنفيذها". لمزيد من التفصيل راجع: مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 21.

5 - Philippe. Ch- A. Guillot, Op cit, p 23.

والتنوع البيولوجي هي في ذات الوقت حماية للإنسان. كما أن تدمير الطبيعة أو استنفاد مواردها يحرم الانسان من التنمية المستدامة¹. وحماية البيئة تصبو في مجملها إلى تحقيق مجموعة أهداف تتمثل في:

- المحافظة على الوسط الطبيعي الذي يعيش فيه الإنسان من الأنشطة التي تؤدي إلى اختلال التوازن الطبيعي على نحو يهدد الحياة البشرية أو يؤدي إلى القضاء عليها.
- المحافظة على التوازن البيئي حتى يتحقق الانسجام بين عناصرها ومكوناتها المختلفة وفقا لقانون التوازن البيئي.
- تحسين نوعية البيئة وتطويعها لصحة ورفاهية الإنسان².

ومن جهته سطر المشرع الجزائري مجموعة أهداف عند تبنيه حماية البيئة، ذكرها صراحة في متن القانون رقم 10/03، وتحديدا في نص المادة الثانية منه بقوله: تهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على الخصوص إلى تحديد المبادئ الأساسية و قواعد تسيير البيئة، وترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم، وكذلك الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة، بضمان الحفاظ على مكوناتها وإصلاح الأوساط المتضررة. وكذلك العمل على ترقية الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، وكذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء. إضافة إلى تدعيم الإعلام ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة³.

¹ -Michel PRIEUR, Vers un droit de l'environnement renouvelé. Cahiers du Conseil constitutionnel n°15 Dossier : Constitution et environnement, janvier 2004.

² - خنتاش عبد الحق، المرجع السابق، ص 22.

³ - أنظر المادة 02 من القانون 10/03، السابق ذكره.

المطلب الثاني

الحماية القانونية للبيئة العمرانية في الجزائر

يعد موضوع حماية البيئة من الموضوعات المستجدة وحديثة التنظيم في النظم المقارنة، وكذلك في النظام القانوني الجزائري. وكننتيجة لارتباط البيئة بحياة الإنسان اتجهت حكومات الدول نحو عقد عديد المؤتمرات الدولية، وذلك منذ سنة 1972 بالسويد، لبحث الإشكالات المتعلقة بالبيئة خاصة في ظل تنامي وانتشار التلوث، حيث أصبح يهدد حياة الإنسان في حد ذاته. وهو ما شكل تحديا للقانون الداخلي والقانون الدولي على حد سواء، يستوجب مواجهته بالوسائل القانونية.

وقد عرفت الجزائر في هذا الصدد تأخرا ملحوظا، وذلك نتيجة عدم اعتمادها لمخططات حماية البيئة. إذ لم يعتمد التخطيط الاقتصادي الذي يأخذ بالموازنة بين التنمية وحماية البيئة إلا من خلال مخطط سنة 1993، وكذلك الشأن بالنسبة لمخططات أخرى كالمخطط المحلي والمخططات القطاعية، على غرار مخطط التهيئة والتعمير¹. الشيء الذي جعل قضية البيئة وحمايتها من مختلف أشكال التدهور واحدة من أهم القضايا الملحة في الجزائر في الوقت الراهن، ولعل من ابرز التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية في هذا المجال هو موضوع التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، بالنظر لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ولما له من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين رفاه البيئة الحضرية، من خلال إعداد البنايات السكنية، والمرافق الخدماتية والإدارية والثقافية والمساحات الخضراء، وكل البنى التحتية الحيوية من طرق وشبكات للتطهير وربط كهربائي ومائي وشبكة للنقل الحضري². نتناول في هذا المطلب الحماية الدستورية للبيئة العمرانية في فرع أول ثم الحماية التشريعية للبيئة العمرانية في فرع ثان.

¹ - دريال محمد، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، مقال منشور على الموقع:

<http://rdoc.univ-sba.dz/handle/123456789/732>

² - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مرجع سابق، ص 01.

الفرع الأول

الحماية الدستورية للبيئة العمرانية في الجزائر

نظرا للتطور السريع في مجال الاهتمام المتزايد بالمسائل البيئية على الصعيد الدولي من جهة، والاهتمام بحق الانسان في بيئة سليمة من جهة ثانية، والذي أكدته كثير من الاعلانات الدولية، بات من الواجب أن يكون هذا الحق محل حماية دستورية، على اعتبار أن الدستور ينظر إليه على أنه قيمة قانونية عليا تضي طابع المشروعية على كل النظام القانوني. كما أن تخصيص نص دستوري متعلق بالبيئة يضي عليها قيمة رمزية كبيرة¹.

وجاء هذا التطور الدولي الذي تعرفه قواعد القانون البيئي في سياق العديد من التحولات التي عرفت بعض المحطات الدولية، بدءا بمؤتمر ستوكهولم سنة 1972. حيث عرفت عملية الدسترة البيئية قفزة نوعية بعد هذا المؤتمر، إذ اعترفت العديد من الدساتير بالحق في البيئة الصحية كحق إنساني وكمسؤولية دولة، والمستمد من التزام الدول بتبني المبادئ الواردة في إعلان ستوكهولم وريو. على غرار الدستور الإسباني لعام 1978 الذي نص على أنه "يحق للجميع التمتع ببيئة مناسبة لنمو الفرد، كما يجب على الجميع الحفاظ عليها، وتسهر السلطات العمومية على ترشيد استعمال جميع الموارد الطبيعية بقصد حماية وتحسين جودة الحياة ووقاية البيئة وإصلاحها"². وكذلك دول شرق أوروبا ولا سيما المجر وبولندا وسلوفينيا، حيث أدمجت أحكاما تتعلق بالبيئة.

¹ - Bertrand MATHIEU, Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement.

على الموقع: www.conseil-constitutionnel.fr > ... > Cahier n° 15.

² - أنظر المادة 01/45 من الدستور الإسباني الصادر عام 1978، شاملا تعديلاته لغاية عام 2011. تجده على الموقع:

https://www.constituteproject.org/constitution/Spain_2011.pdf

فيما تمت مراجعة بعض الدساتير، كدستور فرنسا لعام 2005، وكذلك بلجيكا وسويسرا، اللتان أدمجتا أحكاما بيئية في التعديلات الدستورية لسنتي 1994، 1999 على التوالي¹.

ولمّا كان موضوع حماية البيئة من أبرز مشاكل العصر التي تحتاج إلى اهتمام خاص ومستمر، باعتباره بعدا رئيسيا من أبعاد التحديات حول أثر المخاطر على الأجيال القادمة، وباعتبار البيئة تراثا مشتركا للإنسانية تستحق كل حماية واهتمام من جانب التشريع، نظرا إلى ما أصابها من أضرار²، فإن كثيرا من الدول صاغت نصوصاً دستورية تقر بالحق في البيئة الصحية، على غرار جنوب أفريقيا³.

من جهتها حرصت الدساتير العربية على النص صراحة على حماية البيئة، كونها واجب على الدولة حيث جاء في دستور سلطنة عمان الصادر في نوفمبر 1996 في الباب الثاني الخاص بالمبادئ الاجتماعية، أن الدولة تعمل على المحافظة على البيئة وحمايتها ومنع التلوث عنها⁴. وهذا ما نص عليه الدستور القطري أيضا في الباب الثاني الخاص بالمقومات الأساسية للمجتمع⁵. وينص دستور المملكة العربية السعودية على: "تعمل الدولة على المحافظة على البيئة وحمايتها وتطويرها ومنع التلوث عنها"⁶.

¹ - Vanessa Barbé, Le droit de l'environnement en droit constitutionnel comparé : contribution à l'étude des effets de la constitutionnalisation, p 01. على الموقع:

www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC8/BarbeTXT.pdf

² - نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2006، ص 17.

³ - ينص دستور جنوب أفريقيا على أن لكل شخص الحق في:

- بيئة لا تضر صحته أو سلامته؛

- حماية البيئة لمصلحة الأجيال الحالية والقادمة من خلال تدابير تشريعية معقولة، وغيرها من التدابير التي تمنع التلوث والتدهور الأيكولوجي وتدعم المحافظة على البيئة، وتضمن تنمية الموارد الطبيعية واستخدامها على نحو مستدام من الناحية البيئية، وفي نفس الوقت تعزز من التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستندة إلى مبررات وجيهة.

- أنظر في ذلك: ماس أحمد سانتوسا، الحق في البيئة الصحية، الشبكة العنكبوتية، على الموقع:

www.startimes.com/?t=32367791

⁴ - المادة 05/12 من المرسوم السلطاني رقم 96/101 المتضمن دستور سلطنة عمان.

⁵ - تنص المادة 33 من دستور دولة قطر على: "تعمل الدولة على حماية البيئة وتوازنها الطبيعي، تحقيقاً للتنمية الشاملة والمستدامة لكل الأجيال"

⁶ - المادة 32 من دستور المملكة العربية السعودية، الصادر بتاريخ 1412/8/27هـ، تحت رقم أ/90.

كما نص دستور تونس على: "تضمن الدولة الحق في بيئة سليمة ومتوازنة والمساهمة في سلامة المناخ، وعلى الدولة توفير الوسائل الكفيلة بالقضاء على التلوث البيئي"¹.

وجاءت مبادرات المغرب التشريعية في مجال البيئة معتمدة على مقاربة قانونية تركز على تدخل الدولة في السهر على احترام المجال البيئي وحمايته والحفاظ عليه، من خلال وضع مجموعة من القواعد القانونية الرامية إلى احترام البيئة، والمحافظة على صحة وسلامة المواطنين². غير أن القاعدة القانونية البيئية لم ترق إلى مستوى الدسترة، نتيجة إهمال وإغفال دستور 1996 والدساتير التي سبقته للبعدين الصحي والبيئي، وتم تدارك ذلك من خلال الدستور الجديد الذي نص على أن الدولة والمؤسسات العمومية تعمل على تعبئة كل الوسائل المتاحة لتيسير أسباب استفادة المواطنين من الحق في الحصول على الماء والعيش في بيئة سليمة³.

وفيما يتعلق بالحق في البيئة الذي ينتمي إلى الجيل الثالث من حقوق الإنسان، فقد شهد اهتماما على المستوى الدولي والاقليمي والوطني، من منظور علاقته بالتنمية المستدامة، باعتبارها الوعاء الذي يمكن الانسان من مباشرة حقوقه الدستورية، وبالنظر إلى العلاقة الجدلية بين التدهور البيئي وحقوق الإنسان⁴، وعلى رأسها الحق في بيئة سليمة، وهو ما أكدته كثير من الاعلانات الدولية. فبات من الواجب أن يكون هذا الحق محل حماية دستورية.

¹ - دستور تونس لعام 2014، الفصل 45 من الباب الثاني، المتضمن الحقوق والحريات.

² - عادل الخصاصي، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مقال منشور بتاريخ 2012/07/03، على الموقع: www.hespress.com/writers/55789.html

³ - أنظر الفصل 31 من الباب الأول المتضمن أحكاما عامة، من دستور المملكة المغربية، الصادر بتاريخ 2011/07/29،

⁴ - أبرزت الجمعية العامة للأمم المتحدة، في قرارها المؤرخ في 1968/12/03، الآثار الناتجة عن تدهور البيئة على حالة الإنسان، وعلى تمتعه بحقوقه الأساسية. ومن جهتها أكدت لجنة حقوق الانسان الصلة القائمة بين الحفاظ على البيئة، وتعزيز حقوق الانسان. راجع في ذلك: القرار 41/1990، بعنوان: "حقوق الانسان والبيئة"، بتاريخ مارس 1990.

- راجع أيضا: تقرير المقررة الخاصة للجنة حقوق الانسان، السيدة فاطمة الزهراء قسطنطيني، المتعلق بحقوق الانسان والبيئة، E/CN.4/sub.2:1994/9، ص 6. والذي يؤكد على وجود صلة وثيقة بين البيئة وحقوق الانسان، وأن الأضرار التي تلحق بالبيئة تؤثر في التمتع بحقوق الانسان، كالحق في الحياة، الصحة، العمل، الاعلام، المشاركة، والسلام والأمن.

أولاً: مفاهيم حول الدستور والدسترة:

يقع الدستور في قمة الهرم القانوني للدولة، فهو الذي يحدد طبيعتها فيما إذا كانت بسيطة أو مركبة، وشكل نظام الحكم فيها، ويحدد لغتها وعقيدتها الفكرية والسياسية، وينظم السلطات الثلاث، التنفيذية والتشريعية والقضائية، وتشكيلاتها واختصاصاتها، ويبين طبيعة العلاقة الدستورية فيما بينها. ناهيك عن تنظيمه للحريات والحقوق السياسية والمدنية، إن على صعيد الفرد أو المجتمع المدني¹. فهو بذلك يعدّ ظاهرة عالمية، وضروري لكل دولة ذات سيادة، سواء أخذ شكل الكتابة أو لم يأخذ².

وينظر إلى الدستور على أنه قيمة قانونية تضيّط طابع المشروعية على كل النظام القانوني من جهة، كما أن تخصيص نص دستوري متعلق بالبيئة يضيّط عليها قيمة رمزية كبيرة من جهة ثانية³.

¹ - Yves JÉGOUZO, Quelques réflexions sur le projet de Charte de l'environnement, Cahiers du Conseil constitutionnel n° 15 (Dossier : Constitution et environnement) - janvier 2004

« La Constitution est le texte qui fonde l'organisation de l'État et qui garantit le respect des droits fondamentaux des personnes. Pour ces deux raisons, il est nécessaire de la protéger des modifications de circonstance et de la violation des principes qu'elle définit ».

أنظر أيضا:

- ANNE PETERS, Reconstruction constitutionnaliste du droit international: arguments pour et contre, p 362.

« On peut dire grosso modo, que les constitutions nationales règlent et organisent les institutions politiques, définissent leurs compétences, précisent les termes d'appartenance (quels sont les sujets de la constitution ?), et les relations entre la communauté et ses membres, et déterminent les fonctions clés des institutions: à savoir la fonction d'édiction des règles générales (ou fonction législative), et la fonction d'exécution de ces mêmes règles (ou fonction exécutive), et la fonction de règlement des litiges (ou fonction juridictionnelle) ».

² - Élodie Derdaele, La Constitution entre norme et symbole, réflexions sur le constitutionnalisme contemporain,

www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC2/DerdaeleTXT.pdf

« La Constitution est un phénomène universel. Elle est indispensable pour tout Etat souverain, qu'elle revête ou non une forme écrite. L'idée de Constitution est attractive. Elle séduit par son caractère « émancipateur », « normalisateur », « réconciliateur », « unificateur », « stabilisateur », moderne pour ne pas dire progressiste. Elle participe donc d'un discours, en posant un Etat et sa population dans le temps et dans l'espace pour un avenir commun.

³ -- Bertrand MATHIEU, Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement.

www.conseil-constitutionnel.fr › ... › Cahier n° 15. على الموقع:

والدسترة: هي العملية التي تساعد عن طريق مبدأ الدستورية¹ « Constitutionnalisme » على ضمان وحدة القانون أو النظام القانوني من خلال إعطاء قاعدة مشتركة لجميع فروع القانون. وتعني في فحواها، التغيير المعياري في قيمة قاعدة سابق وجودها وأصبحت دستورية².

ثانيا: دوافع دسترة الحق في بيئة سليمة وأهميتها

أبان القانون الدولي عن فشله في فرض معايير عالمية للممارسات البيئية المختلفة. وهو ما يجعل من دسترة الحقوق البيئية ضرورة ملحة لإضفاء طابع الشرعية عليها، فتخصيص نص دستوري خاص بالبيئة يضيف عليها قيمة رمزية كبيرة. وإدراج نص معين في الدستور يمثل ظهور حقوق أساسية جديدة، وبنفاذية النظم القانونية فيما يتعلق بتأكيد هذه الحقوق³. وتمكن الإنسان من الانتفاع بحقوقه، وتدعمه عند اللجوء إلى القضاء متى تم المساس بهذه الحقوق. كما أن الحماية الدستورية للحق في البيئة لها أهمية كبرى، سواء على مستوى التشريع أو على مستوى القضاء. فوجود سقف دستوري لحماية البيئة في إطار الحق سيكون ذا أثر على سلطة المشرع فيما يتعلق بضرورة عدم المساس به. ليس فقط في مجال التشريعات البيئية المباشرة، وإنما أيضا في مجال التشريعات الأخرى التي لها تأثير على البيئة مثل التشريعات الاقتصادية والصناعية والزراعية. ومن ناحية أخرى فإن سلطة القضاء - وبخاصة القضاء الدستوري- ستكون فعالة من حيث تأمين الحماية الدستورية للحق من خلال رقابة التشريعات الأصلية والفرعية التي تنظم أيا من جوانب البيئة⁴.

1 - ظهر مبدأ الدستورية في الولايات المتحدة الأمريكية، ثم ظهر في وقت لاحق من ذلك بكثير في أوروبا، لأسباب تاريخية خاصة، وأيضا لأسباب قانونية. وهو المبدأ الذي يجعل دستور الدولة هو القيمة السامية في النظام القانوني لها. لمزيد من التفصيل، راجع:

Principe de constitutionnalité,

http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Principe_de_constitutionnalité&oldid=84400847

2 - **Vanessa Barbé**, Le droit de l'environnement en droit constitutionnel comparé : contribution à l'étude des effets de la constitutionnalisation.

3 - Bertrand MATHIEU, Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement.

4 - رجب محمود طاجن، الاطار الدستوري للحق في البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، الطبعة الاولى، 2008، ص 56.

وتتمثل أهمية دسترة الحق في البيئة في عدة جوانب، فمن جهة يمنع النص الدستوري المتعلق بالحق في بيئة سليمة كلا من المشرع والسلطات العامة للدولة من تجاهل هذا الحق عند وضع التشريعات المختلفة. فهو بذلك يضع قيودا عليها بعدم المساس بالمصالح المرتبطة بالبيئة، بل ويفرض على الأفراد والدولة واجبا دستوريا في حمايتها. ومن جهة أخرى تعطي هذه الدسترة لكافة الفواعل البيئية أساسا دستوريا للدفاع عن البيئة وحمايتها من كل أشكال التدهور¹.

ثالثا: البيئة في الدساتير الجزائرية:

مرَّ التشريع البيئي في الجزائر بعدد المراحل التي عكست ظروف كل مرحلة منها. فبعد التأخر الكبير في إصدار تشريع يتعلق بالشأن البيئي، وفي سنة 1983 تم صدور أول قانون يخص البيئة في الجزائر². غير أنه لم يرق إلى مستوى الدستورية³. وإذ تعتبر الحماية الدستورية للبيئة أسمى حماية ممكنة في الدولة تخص الشأن البيئي، وهي في ذات الوقت أهم وسيلة وضعتها المؤسسات الدستورية في الدولة لتوجيه سياساتها تجاه حماية البيئة وعناصرها، فإن الدساتير الجزائرية بدءا من دستور 1963، باعتباره أول دستور للجزائر كدولة مستقلة ذات سيادة، والذي لم يدم العمل به سوى فترة وجيزة، حيث ألغي نتيجة انقلاب 19 جوان 1965، أو ما يعرف بالتصحيح الثوري⁴، والذي تسبب في فراغ دستوري دام إحدى عشرة سنة، لم يتطرق إلى مسألة البيئة بصورة صريحة وواضحة، إذ أن لفظة البيئة لم ترد ولا مرة في نص الدستور، ولعل ذلك أمر طبيعي بالنظر إلى حداثة الدولة الجزائرية، واهتمامها ببناء مؤسسات سياسية واقتصادية.

1 - مسعودي رشيد، الرشادة البيئية، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 26.
2 - قانون رقم 03/83، المؤرخ في 1983/02/05، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.
3 - سالمى عبد السلام، بن دراح علي إبراهيم، مفهوم حماية البيئة في الدستور الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، الجزائر، المجلد الأول، العدد 05، جانفي 2017، ص 90.
4 - جدير بالملاحظة أن دستور 1963، تضمن الحقوق الأساسية في المواد من 12 إلى 22 دون أن يتطرق صراحة إلى مسألة البيئة. لمزيد من التفصيل، راجع: زياني نوال، لزرق عائشة، الحماية الدستورية للحق في البيئة على ضوء التعديل الدستوري الجزائري 2016، دفا تر السياسة والقانون، العدد 15، جوان 2016، ص 282

والمتمغن في ميثاق 1976، ولاسيما الباب السابع منه يجده وبعنوان مكافحة التلوث وحماية البيئة يؤكد على ضرورة صيانة المحيط وحماية صحة السكان من المضار¹. وتأتي هذه الإشارة إلى البيئة في ميثاق 1976 لسد الفراغ التشريعي الحاصل في دستور 1963.

تجدر الإشارة إلى أن دستور 1976 أسند مهمة حماية البيئة في المجال التشريعي إلى المجلس الشعبي الوطني، ورسم الخطوط العريضة لسياسة تهيئة الإقليم والبيئة وحماية الثروة الحيوانية والنباتية والقواعد العامة المتعلقة بالصحة العمومية²....

وعلى خلاف التعديلات الدستورية 1989، 1996، 2002، 2008، والتي لم تسجل أي اعتراف دستوري صريح بالحق في البيئة، واكتفت بإسناد مسألة حمايتها إلى المجلس الشعبي الوطني لتحديد القواعد العامة في هذا الشأن، جاء التعديل الدستوري الجزائري لعام 2016 ليسجل فارقا في موقف المؤسس الدستوري الجزائري من دسترة الحق في البيئة³، فنصّ على أن الشعب الجزائري يظل متمسكا بخياراته من أجل الحد من الفوارق الاجتماعية والقضاء على أوجه التفاوت الجهوي ويعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة⁴، ونصّ أيضا على أن المواطن له الحق في بيئة سليمة، وأن الدولة تعمل على الحفاظ على البيئة⁵.

وإدراكًا من المشرع الجزائري أن توسيع حقوق المواطن ليشمل الحق في بيئة سليمة وعيشٍ لائقٍ يتوافق مع ما تقرّه المواثيق والعهد الدولية والإقليمية، ويتمشى مع

1 - أمر رقم 57/76، مؤرخ في 1976/07/05، يتضمن نشر الميثاق الوطني، الجريدة الرسمية عدد 61، مؤرخة في 1976/07/30.
2 - الفقرات 20، 22، 23، 24، 25، من المادة 151 من الأمر رقم 97/76، مؤرخ في 1976/11/22، يتضمن إصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية عدد 94، مؤرخة في 1976/11/24.
3 - مهني وردة، التكريس الدستوري للحق في البيئة، دراسة مقارنة على ضوء نص المادة 68 من القانون 01/16 المتضمن التعديل الدستوري الجزائري 2016، مجلة العلوم الاجتماعية، جامعة الأغواط، الجزائر، المجلد 15، العدد 27، 2018، ص 31.
4 - أنظر ديباجة الدستور الجزائري لسنة 2016، الجريدة الرسمية عدد 14، مؤرخة في 07 مارس 2016، ص 05.
5 - أنظر المادة 68 من القانون رقم 01/16، مؤرخ في 06 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية عدد 14، مؤرخة في 07 مارس 2016.

مقتضيات التنمية وحماية الوسط الطبيعي من الأخطار البيئية، وبراغي التحولات المناخية، ناهيك عن رفع مستوى معيشة السكان وتوفير الظروف الملائمة لممارسة أعمالهم وحماية ممتلكاتهم¹، جاء التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020 مؤكدا على حق المواطن في بيئة سليمة في إطار التنمية المستدامة²، ومؤكدا من جهة ثانية على أن الدولة تسهر على ضمان بيئة سليمة من أجل حماية الأشخاص وتحقيق رفاههم³.

وفي هذا الإطار نصّ على أن الشعب يظل منشغلا بتدهور البيئة والنتائج السلبية للتغير المناخي، وحريصا على ضمان حماية الوسط الطبيعي والاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية وكذا المحافظة عليها لصالح الأجيال القادمة⁴. مضيفا في ذات السياق إلى نص المادة 64 (68 سابقا) مصطلح "التنمية المستدامة"، وهو ما لم تشر إليه الدساتير السابقة، لتصبح بذلك القضية البيئية قضية تنموية محضة تدخل ضمن أجنداث السياسات العامة للدولة والمشاريع التنموية والاستثمارات المستقبلية⁵.

كما غيرّ المشرع بموجب التعديل الدستوري 2020 تسمية المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي إلى "المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والبيئي"⁶، والذي يتولى على وجه الخصوص، مهمة توفير إطار لمشاركة المجتمع المدني في التشاور حول سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في إطار التنمية المستدامة⁷. ويعد

1 - جلة سماعين، الأبعاد الاستراتيجية لدسترة الحق في بيئة سليمة في إطار التنمية المستدامة، مقال منشور على الموقع: <http://www.ech-chaab.com/ar>، تاريخ الزيارة: 2020/11/10، الساعة 22.

2 - أنظر المادة 64 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية عدد 82، بتاريخ 2020/12/30.

3 - أنظر المادة 21 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية عدد 82، بتاريخ 2020/12/30.

4 - أنظر ديباجة الدستور الجزائري لسنة 2020، الجريدة الرسمية عدد 82، مؤرخة في 2020/12/30، ص 06.

5 - تنص المادة 01/64 من المرسوم الرئاسي رقم 442/20، المؤرخ في 2020/12/30، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري على: " للمواطن الحق في بيئة سليمة في إطار التنمية المستدامة". أنظر الجريدة الرسمية عدد 82، ص 16.

6 - تنص المادة 209 من الدستور على أن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، إطار للحوار والتشاور والاقتراح والاستشراف والتحليل في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، يوضع لدى رئيس الجمهورية. وهو كذلك مستشار الحكومة. أنظر الجريدة الرسمية عدد 82، ص 44.

7 - أنظر المادة 210 من المرسوم الرئاسي رقم 442/20، مؤرخ في 2020/12/30، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 82، مؤرخة في 2020/12/30.

ذلك من ضمن الإيجابيات التي تحسب للمؤسس الدستوري، إذ وسع من دائرة الحقوق والحريات، ونص على الحق في البيئة كأحد الحقوق الإنسانية المهمة الواجب حمايتها.

الفرع الثاني

الحماية التشريعية للبيئة العمرانية في الجزائر

تمثل الحماية التشريعية للبيئة أهمية قصوى عبر النطاق المحلي الذي تمثله التشريعات المحلية، ومن خلال ما تقرره الاتفاقيات والمعاهدات عبر النطاق الدولي. ذلك أن الإقرار الدستوري الضمني للحق في البيئة لا يمكن أن يكتمل إلا من خلال التجسيد التشريعي لهذا الحق¹. وحتى تكون الحماية التشريعية للبيئة مؤثرة ومجدية ومواكبة للمتغيرات المتسارعة المرتبطة بانتهاك البيئة والاعتداء عليها يجب أن تركز على العديد من المحاور لتحقيق الحماية المنشودة. كما يجب اعتماد معيار موضوعي لتحقيق المسؤولية الناجمة عن المشاكل البيئية، وفق ما يرتبط بأبعاد ومقتضيات الحماية التشريعية من تحميل المسؤول عن استنزاف البيئة أقصى درجات المسؤولية عن الأضرار، مع كفالة إعادة الحالة إلى ما كانت عليه حتى تستمر الدورة البيئية من خلال نمط متوازن².

وهو ما دفع بالمشروع الجزائري إلى العمل على تهيئة الأطر القانونية الضرورية للحفاظ على البيئة، والتوفيق بين التنمية والاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية بما يحقق أهداف التنمية المستدامة³، وفي سبيل ذلك سلك المشروع مسلك التعدد في التشريعات لحماية البيئة. فأصدر قانون حماية البيئة⁴، والذي يعد نهضة قانونية في سبيل حماية

1 - طاوسي فاطنة، الحق في البيئة السليمة في التشريع الدولي والوطني، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، ص 107.

2 - أحمد مبارك أحمد سعيد، الحماية التشريعية للبيئة، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 2014، ص 15/14.

3 - سمير بن عياش، السياسة العامة البيئية في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، 2011، ص 39.

4 - القانون رقم 03/83 المؤرخ في 05 فبراير 1983، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.

البيئة من جميع أشكال التدهور. إذ بيّن بموجب المادة الأولى منه أن هذا القانون يهدف إلى تنفيذ سياسة وطنية لحماية البيئة ترمي إلى حماية الموارد الطبيعية وازدفاء القيمة عليها واتقاء كل أشكال التلوث والمضار ومكافحته، إضافة إلى تحسين إطار المعيشة ونوعيتها¹. وقد فتح هذا القانون المجال واسعا للاهتمام بالبيئة، فأدى ذلك إلى صدور عدة قوانين قطاعية أخرى على غرار القانون المتعلق بحماية الصحة وترقيتها²، والقانون المتضمن النظام العام للغابات³.

وفي مجال العمران، فإن موضوع البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء يعتبر من المسائل الهامة الواجب مراعاتها لأجل إحداث موازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة، بهدف الوصول إلى تنمية عمرانية مستدامة. إذ أصبح تحقيق التوافق والمواءمة بين مجالي العمران والبيئة أمرا واقعا لا يقتصر فقط على إتباع آليات قانونية لحماية البيئة، بقدر ما يركز بشكل كبير على ضرورة إدماج البعد البيئي ضمن السياسات المنتهجة بخصوص التنمية العمرانية⁴.

وفي هذا الإطار بادر المشرع الجزائري بإصدار قانون التهيئة والتعمير⁵، أملا منه في ضبط حركة البناء والتعمير بكل أشكالها من جهة، وإحداث التوازن في تسيير

1 - طاوسي فاطمة، مرجع سابق، ص 107.

2 - القانون رقم 05/85 المؤرخ في 16 فبراير 1985، يتعلق بحماية الصحة وترقيتها، الجريدة الرسمية عدد 8.

3 - القانون رقم 12/84، المؤرخ في 23 يونيو 1984، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1984.

4 - شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف 2، 2016، ص 18.

- هناك العديد من الدراسات الحديثة التي تعمل على تحليل ظاهرة الإدماج البيئي في قانون العمران، إذ بات هذا المبدأ يحظى بأهمية كبرى، نتيجة دوره في أن أصبحت حماية البيئة تتجسد في شكل قواعد قانونية. راجع في ذلك:

M.Deviller et J-C.Benochoy, Mondialisation et Globalisation des concepts juridiques: exemple du droit de l'environnement, IRJS edition, Paris, 2011, p299.

- يعود الفضل إلى تكريس مبدأ الإدماج البيئي إلى مؤتمر الأمم المتحدة المنعقد في استوكهولم سنة 1972، والذي أكد في الفقرة 06 من إعلانه على ضرورة التنسيق والملائمة بين الدفاع عن البيئة وتحسينها وبين الأهداف الأساسية المحددة مسبقا لتحقيق السلام والتنمية الاقتصادية والاجتماعية في العالم. أنظر في ذلك: شوك مونية، مرجع سابق، ص 18.

- وكانت من أبرز توصيات مؤتمر ستوكهولم: التوفيق بين حماية البيئة ومتطلبات التنمية. أنظر الموسوعة السياسية، على الموقع: <https://political-encyclopedia.org/dictionary/201972>

5 - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.

الأراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة والأوساط الطبيعية من جهة أخرى.

وفي سبيل مسايرة التشريعات الوطنية لما تم إقراره في مختلف القمم والمؤتمرات والإعلانات الدولية، أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والذي يعد امتدادا لما تم إقراره في إعلان جوهانسبرغ¹.

المطلب الثالث

الضبط الإداري كوسيلة لحماية البيئة العمرانية

يمثل الضبط الإداري أحد أهم أوجه نشاط السلطات الإدارية في الدولة، باعتبارها صاحبة الاختصاص في تنفيذ القوانين بما تملكه من امكانات ووسائل بشرية ومادية وقانونية تعينها على وضع التشريعات موضع التنفيذ. ولا شك أن كل التجمعات البشرية يحس أفرادها بحاجتهم الماسة إلى النظام والضبط الاجتماعي، وعلى هذا الأساس يقال أن مرفق الضبط هو أول المرافق العامة نشأة في التاريخ، مما يعني أن مهمة حفظ النظام كانت من أولويات الدولة، بل وضرورة اجتماعية في كل المجتمعات الحديثة².

ويمثل الضبط الإداري أحد أهم أوجه نشاط السلطات الإدارية في الدولة، باعتبارها صاحبة الاختصاص في تنفيذ القوانين بما تملكه من امكانات ووسائل بشرية ومادية وقانونية تعينها على وضع التشريعات موضع التنفيذ، وبما منحها الدستور من اختصاص إصدار قرارات الضبط لتحقيق أهدافها وتنفيذ سياساتها من أجل حماية النظام العام بمختلف عناصره³. ويعتبر مجال حماية البيئة من مختلف صور التلوث من أهم

¹ - بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 22.

² - سليمان محمد الطماوي، الضبط الإداري، دراسة مقارنة، مجلة الأمن والقانون، العدد 1، جانفي 1993، ص 284.

³ - ينصرف مفهوم النظام العام إلى الأسس والمفاهيم والعقائد التي يقوم عليها المجتمع، اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية، وتتجلى فكرته في كون أساسه المصلحة العامة، سواء تعلقت بالجانب الاجتماعي، أو السياسي أو الاقتصادي. أما مفهومه كهدف للضبط الإداري فيعود إلى مدلولين أساسيين. مدلول مادي يرى النظام العام على أنه النظام المادي الملموس الذي يعتبر بمثابة حالة واقعية. ومدلول أدبي يتعلق بالمعتقدات والمشاعر والاحاسيس. لمزيد من التفصيل راجع: عبد الله خلف الرقاد، وسائل الضبط الإداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تامنغست، الجزائر، المجلد 09، العدد 01، 2020، ص 272.

المجالات الحديثة للضبط الإداري في الدولة، لما له من انعكاسات مباشرة وغير مباشرة على عناصر النظام العام من أمن وصحة وسكينة¹. وإيماننا من المشرع بأن مسألة حماية البيئة العمرانية انشغال إنساني يعني المجتمع بكامله بكل مكوناته، لاسيما في ظل اتساع دائرة الأضرار البيئية، وباعتبارها وظيفة إدارية تتكفل بها الدولة، فإن الأمر يوجب على هذه الأخيرة التدخل بما لها من سلطة عامة لتفعيل ما شرّعته من نصوص قانونية، قصد تحقيق حماية فعالة للبيئة، بما يحقق تنمية متوازنة تحفظ حاجيات الأجيال الحاضرة دون المساس بحقوق الأجيال المستقبلية².

ويُجمع باحثو القانون الإداري على أنّ الضبط الإداري البيئي كمصطلح كان ظهوره لاحقا للاهتمام الرسمي بحماية البيئة الذي تزامن عالميا بانعقاد مؤتمر استكهولم سنة 1972. وعلى مستوى كل دولة ببداية اعتناق المبادئ التي جاء بها وتجسيدها في تشريعاتها الوطنية، والجزائر على غرار باقي الدول، ظهر اهتمامها جليا بحماية البيئة منذ التحاقها بركب الدول التي جعلت من حماية البيئة خيارا لها لا رجعة فيه، وأولوية من أولوياتها تعادل اهتمامها بالتنمية وتفوقه في كثير من الأحيان³.

نتناول في هذا المطلب مفهوم الضبط الإداري البيئي في فرع أول، وخصائص الضبط الإداري في فرع ثان، ثم أهداف الضبط الإداري في مجال العمران في فرع ثالث، وأخيرا نطاق الضبط الإداري في مجال التعمير.

1- معيفي كمال، آليات الضبط الإداري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2011، ص 06.

2- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 10.

3 - لعموري سعيدة، النظام القانوني للضبط الإداري البيئي المحلي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة العربي التبسي، تبسة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2019، ص 12.

الفرع الأول

مفهوم الضبط الإداري البيئي

يعدّ مصطلح الضبط الإداري البيئي حديث النشأة، إذ ارتبط ظهوره بظهور القانون الإداري البيئي كأحد فروع القانون الإداري، باعتبار أنّ الإدارة أصبحت صاحبة الاختصاص الأصيل في مجال المحافظة على البيئة، وتسخر سلطتها في تجسيد السلطة الوقائية المتمثلة في الضبط الإداري البيئي مركزيا كان أو محليا. ويقصد بمفهومه العام تنظيم الدولة بطريقة وقائية لضمان سلامة وأمن المجتمع. أما بمفهومه الإداري فهو مجموعة الإجراءات والأوامر والقرارات التي تتخذها السلطة المختصة بالضبط من أجل المحافظة على النظام العام في المجتمع¹.

ولأن مفهوم الضبط الإداري البيئي لا يخرج عن السياق العام لمفهوم الضبط الإداري، فيمكن تعريفه بأنه مجموعة الإجراءات والتدابير الوقائية والقيود التي تفرضها الإدارة العامة على الأشخاص من أجل الحفاظ على البيئة وحمايتها من كل أشكال التلوث والتدهور من خلال الإجراءات الاحترازية أو الردعية التي تؤدي إلى منع المساس بعناصر البيئة ومكوناتها².

يقابل كلمة الضبط في اللغة الفرنسية كلمة بوليس Police وتعني مجموعة الأنظمة التي تحافظ على الأمن العام³. أمّا مصطلح الضبط الإداري فيقابل مصطلح Police administrative ويعني ذلك الوقاية من الاضطراب والفوضى باتخاذ الإجراءات اللازمة⁴.

1- علي سعيدان، الضبط البيئي وتأثيره على حقوق الانسان في الجزائر، مقال منشور على الموقع:

<http://www.startimes.com/f.aspx?t=13372291>

- أنظر أيضا: بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 85.

2 - عبد الله خلف الرقاد، مرجع سابق، ص 271.

3 - Police: ensemble des règlements qui maintiennent la sécurité publique". Petit Larousse en couleurs, librairie Larousse, Paris, p. 715.

4 - Police administrative, celle qui, ayant pour but de prévenir les désordres , prend à l'avance les mesures nécessaires", Idem .

وفي معجم اللغة الإنجليزية يقابلها مصطلح Police ويعني أعضاء التنظيم الرسمي الذي وظيفته حفظ النظام العام والوقاية وضبط الجرائم¹.

وبمناسبة تعريف الضبط الإداري ركز غالبية الفقه على المعيارين: العضوي والموضوعي. فتنبعا للمعيار العضوي يعرف الضبط الإداري على أنه مجموع الهيئات والسلطات الإدارية المنوط بها القيام بالتصرفات والاجراءات التي تهدف إلى حفظ النظام العام². أما على أساس المعيار المادي فيعرف على أنه كل الأعمال والإجراءات والأساليب القانونية والمادية والفنية التي تقوم بها السلطات الإدارية المختصة، بهدف ضمان المحافظة على النظام العام بطريقة وقائية في نطاق النظام القانوني للحقوق والحريات السائدة في الدولة³. وتم تعريفه أيضا على أنه شكل من أشكال النشاط الإداري، يقوم على تنظيم نشاط الأفراد بغرض حماية النظام العام⁴. وفي ذات السياق هو شكل من أشكال تدخّل بعض السلطات الإدارية يتضمّن فرض حدود على حريات الأفراد بغرض ضمان حماية النظام العام⁵. وهناك من يجمع بين المعيارين، على غرار "الضبط الإداري هو كل الأعمال والاجراءات والأساليب القانونية المادية والفنية التي تقوم بها السلطات الإدارية المختصة بهدف المحافظة على النظام العام بطريقة وقائية في نطاق النظام القانوني للحريات والحقوق السائدة في الدولة"⁶. كما تم تعريفه بأنه مجموعة من التدابير الوقائية التي تقوم بها الجهات الإدارية لمنع وقوع جرائم المساس بالبيئة، وذلك من خلال الإجراءات الاحترازية والوسائل اللازمة التي تؤدي إلى منع

¹ - "Police, (members of an) official organization, whose job is to keep public order, prevent and solve crime". Oxford , Advanced, Learner's, Dictionary of current English. Fourth edition , chief editor , A pcowie, P. 957.

² - عبد الله خلف الرقاد، مرجع سابق، ص 271.

³ - بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 85.

⁴ - La police administrative est une forme d'action de l'administration qui consiste à réglementer l'activité des particuliers en vue d'assurer le maintien de l'ordre public". voir, André de Laubadère, Yves Gaudemet, Droit administratif, Tome 1, L.G.D.J, paris, 16ème éd, 2001, p 721.

⁵ - La police administrative est une forme d'intervention qu'exercent certaines autorités administratives et qui consiste à imposer, en vue d'assurer l'ordre public, des limitations aux libertés individus». André de Laubadère, Jean-Claude Venezia, Yves Gaudemet, Traité de Droit administratif, L.G.D.J, paris, 16ème éd, 1999, p, 269.

⁶ - عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 10.

وقوع تلك الجرائم، وبما يكفل حماية البيئة وصون مواردها ومكافحة أسباب الإضرار بها¹.

الفرع الثاني

خصائص الضبط الإداري

يعتبر الضبط الإداري وظيفة ضرورية من وظائف السلطة العامة. ولا سيما في المجال البيئي، وتحديدًا في مجال العمران، باعتباره أحد أهم المجالات المعنية بالضبط، نتيجة ما تعانيه البيئة العمرانية من تدهور. إذ تقوم الإدارة بالإجراءات التي من شأنها أن تحافظ على النظام العام العمراني، منتهجة في ذلك الطريقة الوقائية أساسًا والعلاجية احتياطيًا، للمحافظة على السير الحسن لتطور المدينة وتميبتها ووقايتها من جميع أشكال التوسع العمراني الفوضوي، وعلاج ذلك إن اقتضى الأمر من خلال القيام بأعمال مصححة للوضع، على غرار عملية الهدم، أو إجراءات المطابقة، وهي كلها أعمال إدارية بحتة، منوطة بسلطة الضبط في مجال العمران.

والضبط الإداري للتعمير في ظل الدولة الحديثة هو حق الإدارة المختصة في فرض قيود على الأفراد للحد من حرياتهم²، سواء قبل مباشرة الأشغال أو بعد الانتهاء منها بقصد المحافظة على المصلحة العامة للتعمير. إذ تتجسد معالمه في جملة خصائص تميزه عن غيره من نشاطات الإدارة، يمكن ذكرها فيما يلي:

1- رائف محمد لبيت، الحماية الاجرائية للبيئة، مذكرة ماجستير، جامعة المنوفية، مصر، 2008، ص 48.
- أنظر أيضا: زينب عباس محسن، الضبط الإداري البيئي في العراق، مجلة رسالة الحقوق، جامعة القادسية، السنة الخامسة، العدد الثالث، 2013، على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=87588
- ابتسام سعيد الملكاوي، جريمة تلويث البيئة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، الطبعة الأولى، 2008، ص 114.
2- عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 10. وهو ما ذهب إليه الدكتور محمد سليمان الطماوي في تعريفه للضبط الإداري، بأنه حق الإدارة في أن تفرض على الأفراد قيودا تحد من حرياتهم بقصد حماية النظام العام. لمزيد من التفصيل راجع: سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1995، ص 539.

أولاً: الصفة الانفرادية

الضبط الإداري في جميع الحالات هو إجراء تباشره السلطة الإدارية، وتستهدف من خلاله المحافظة على النظام العام. فلا يمكن أن نتصور أن إرادة الأفراد يمكن أن تلعب دوراً حتى تنتج أعمال الضبط آثارها القانونية. ولذلك فإن موقف الفرد حيال أعمال الضبط هو موقف الخضوع والامتثال لجملة الإجراءات التي تفرضها الإدارة، وفق ما يحدده القانون¹. ذلك أن الإدارة وهي تباشر إجراء مناسباً للمحافظة على النظام العام في مجال العمران من خلال إصدار قرارات إدارية، إنما تقوم بذلك في إطار القانون وبارادتها المنفردة، ولا مجال في ذلك للحديث عن إرادة الأفراد. وهي صفة ملازمة للقرار الإداري، والذي تعتبر الرخص العمرانية إحدى صورته، على اعتبار أن الرخصة الإدارية العمرانية هي قرار إداري تنطبق عليه أركان وخصائص القرار الإداري، رغم أن إصدارها يتم بناء على طلب المعني بها².

ثانياً: الصفة الوقائية

يتميز الضبط الإداري بالطابع الوقائي، إذ يدرأ المخاطر على الأفراد من خلال القرارات المتخذة في مجال الضبط الإداري، والتي تهدف إلى منع وقوع الاضطرابات والمخاطر باتخاذ الإجراءات الضرورية قبل وقوع الاخلال بالنظام العام. وللإدارة سلطة تقديرية في ممارسة إجراءات الضبط، فمتى قدرت أن عملاً ما ينتج عنه خطر يهدد المصلحة العامة، سارعت إلى التدخل قبل وقوع الخطر بغرض المحافظة على النظام العام³. وفي مجال التعمير يهدف الضبط الإداري إلى استباق الأخطار التي تقوم بمناسبة أشغال التعمير، حفاظاً على المصلحة العامة للتعمير⁴. ويتجسد ذلك في ضرورة الحصول على رخصة إدارية مسبقة، على غرار رخصة البناء أو رخصة الهدم.

1- عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 200.

2- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة عنابة، 2011، ص 47.

3- عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 200.

4- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 47.

ثالثاً: مظاهر السيادة والسلطة العامة

يعتبر الضبط الإداري من أقوى وأبرز مظاهر السيادة والسلطة العامة في مجال الوظيفة الإدارية، والتي تتجسد في مجموع الامتيازات والسلطات والصلاحيات الاستثنائية التي تمارسها السلطة الإدارية المختصة، بهدف المحافظة على النظام العام وتقييد حريات الافراد. كما يمثل الوسيلة التي تستعين بها الدولة للدفاع عن كيانها وفرض إرادتها¹. على غرار هدم البناءات غير الشرعية، وهي العملية التي تجسد مظهر السيادة والسلطة العامة.

رابعاً: ضمانات الحد من تعسف السلطة

الضبط الإداري البيئي وظيفة ضرورية للمجتمع، إذ لا وجود لمجتمع منظم دون ضبط، هذا الأخير الذي يخضع لسيادة القانون، إذ يستمد سلطاته من الدستور والقانون العادي ومن التشريعات الخاصة لتحقيق أهدافه من جهة. وتنظيم استعمال الحريات العامة من جهة ثانية حتى لا يساء استعمالها، ذلك أنه لا وجود لحريات مطلقة، لأن إطلاقها من شأنه أن يعيق سلطات وهيئات الضبط الإداري عن القيام بالإجراءات اللازمة للمحافظة على النظام العام العمراني ويعرض السلم الاجتماعي للخطر². وبالمقابل فإن ترك سلطات وامتيازات الضبط الإداري للعمران دون حدود وقيود وضوابط قانونية فعالة يؤدي إلى اهدار حقوق وحريات الأفراد. وعلى هذا الأساس يعتبر مبدأ المشروعية قيماً وضابطاً أساسياً لسلطات الضبط الإداري للعمران ويعمل على خلق توازن ومواءمة بين النظام العام للعمران وفكرة الحقوق والحريات العامة³.

وتأسيساً على ذلك فإن أعمال الضبط الإداري في مجال التعمير تخضع لرقابة القضاء، من حيث الإلغاء والتفسير وفحص المشروعية وقضاء التعويض. وهو ما يوجب على السلطات الإدارية المختصة بالضبط أن تحترم قواعد ومبادئ المشروعية الشكلية

1- زينب عباس محسن، المرجع السابق، ص 147.

2- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 47.

3- عمار عوايدي، المرجع السابق، ص 47.

والموضوعية في كل ما تصدره من قرارات إدارية، وإلا وقعت أعمالها تحت طائلة البطالان¹، الشيء الذي يحمي حقوق وحرّيات الأفراد من كل مظاهر التعسف في استعمال امتيازات الضبط الإداري.

خامسا: ازدواجية الصفة

الضبط الإداري العمراني هو مزيج من الضبط التشريعي والضبط الإداري، ذلك أن القانون سواء كان تشريعا أو تنظيما، وضع قيودا على حق الملكية من خلال فرض الرخص على أشغال التعمير. والإدارة تتولى تنفيذ هذا القانون وفق ما حدده لها من سلطة تقديرية أو مقيدة حسب الحالة. ولذلك فالضبط الإداري في مجال التعمير لا هو بالضبط التشريعي المحض، ولا بالضبط الإداري الخالص².

الفرع الثالث

أهداف الضبط الإداري في مجال العمران

تتمثل المهمة الأساسية للضبط الإداري في المحافظة على النظام العام³ والذي يمثل مجموعة من القواعد والنظم التي لها من الأهمية الاجتماعية ما لا يمكن تجنب تطبيقها نظرا لأنها تهدف إلى المحافظة على المبادئ والقيم الاجتماعية. وبكافة عناصره الثلاثة، والتي يطلق عليها الفقيه "هوريو" تسمية الثلاثية التقليدية⁴، ممثلة في الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة.

1- تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2009، ص 114.

2- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 49.

3- النظام العام فكرة مرنة تختلف باختلاف الزمان والمكان. فما يعتبر مخالفا للنظام العام في زمان أو مكان معينين قد لا يعد كذلك في زمان أو مكان آخرين. كما يختلف باختلاف الفلسفة السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة في الدولة. ولذلك يجمع الفقه على ضرورة ربط فكرة النظام العام بالمصلحة العامة العليا للمجتمع في كل دولة على حده.

4- « La trilogie traditionnelle c'est une formule d'Hauriou elles déterminent en trois points ce qu'est certainement l'ordre public en matière de police administrative général : la sécurité publique la tranquillité publique et la salubrité publique ». VOIR : René Chapus, Droit administrative générale. Tome 1, 14ème édition, Montchrestien, 2000, p 688.

ولعل من أبرز أهداف الضبط الإداري البيئي في مجال العمران هو الحفاظ على جمال ورونق المدينة. والمقصود في ذلك هو المظهر الفني والجمالي للشارع، والذي يستمتع المارة برؤيته. ولذلك تعتبر الاجراءات والتدابير التي تتخذها سلطات الضبط الإداري بقصد التنظيم والتنسيق في المدن والأحياء من تدابير النظام العام، بدعوى أن الإدارة مسؤولة عن حماية مشاعر الفن والجمال لدى المارة، كمسؤوليتها عن ضمان أمنهم وسلامتهم، وأن الإنسان له حق في حماية حياته الأدبية والثقافية والروحية، علاوة عن حماية حياته المادية، على اعتبار أنها جوانب لازمة للوجود البشري المتكامل¹.

وفي هذا الإطار أصدر المشرع الجزائري مجموعة قوانين ضبط خاصة، أخذت بعين الاعتبار الجانب الجمالي، على غرار القوانين المتعلقة بتنظيم المدن وتنسيقها، وقوانين التعمير، وتسوية البنيات العشوائية²، وذلك قصد إعطاء البعد الجمالي للبيئة العمرانية، على اعتبار أن عدم احترام البعد الجمالي في مجال التعمير يعد من قبيل التلوث البصري. والقضاء على التلوث البصري من أهداف النظام العام.

والضبط الإداري في مجال العمران هو إحدى صور الضبط الإداري بمفهومه الوظيفي الذي يعني مجموع نشاطات السلطات الإدارية وتدخلاتها لحفظ النظام العام من خلال تقييد حريات الأشخاص³. ويعتبر النظام العام العمراني من أهم الأغراض الحديثة لسلطات الضبط الإداري، مستهدفا تحقيق أهداف النظام العام المتضمن في قواعد العمران، تجسيدا للتوازن بين حاجات الأفراد المختلفة والمحافظة على البيئة، سواء تعلق الأمر بالسكنات التي تنشئها الدولة أو بالبناءات الفردية، من منطلق أن احترام قوانين

1- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 54.

2- القانون رقم 15/08، المؤرخ في 20/07/2008، المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

3- عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 46.

التعمير يحفظ النظام العام¹. كما تعتبر فكرة النظام العام الجمالي أمرا مبتكرا للغاية لم يترسب مضمونه في القانون الإداري إلا حديثا².

ويسعى الضبط الإداري عموما إلى حماية العمران والمحافظة على جمالية المدينة، وحماية الكرامة الإنسانية.

أولا: حماية العمران والمحافظة على جمالية المدينة

تقتضي جمالية المدينة، سلامة المباني المتواجدة في إطارها من العيوب الناتجة عن كل أشكال التدهور، والهدف من ذلك هو إشاعة الراحة النفسية لدى عموم الساكنة. ذلك أن وجود خلل في هيكلها أو في مجموع وجودها، من شأنه أن يضعف من رونق المدينة ويضفي على أفرادها الشعور بالملل. وتبرز مقومات جمالية التناسق في المدينة، من خلال الجانب التزييني والمنظور الهندسي الجذاب. ذلك أن التناسق هدف رئيسي في حماية جمالية المدينة، باعتبارها أحد عناصر النظام العام الذي يسعى الضبط الإداري إلى حمايته³. والإدارة تتدخل في مجال البناء والتعمير من خلال النصوص التنظيمية الخاصة، ذلك أن ترك مجال العمران بدون قيد مسبق من شأنه أن يتسبب في ضرر بجمالية المدينة وسلامة وأمن الأفراد، لذلك تسعى الإدارة من خلال نشاطها الضبطي إلى تقييد حق الملكية بترخيص البناء لأجل تحقيق أهداف النظام العام، من خلال تنظيم المباني والمشروعات العمرانية عموما. ذلك أن الضبط الإداري في مجال

1- عليان بوزيان، النظام العام العمراني في ظل القانون 04/11، المنظم للترقية العقارية، ملتقى الترقية العقارية، جامعة ورقلة، الجزائر، مارس 2012، ص 02.

2- أنظر أيضا: عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، جامعة بسكرة، العدد 08، سنة 2005، ص 02.

2 - لقد تطور النظام العام في القانون الإداري بتطور الوظيفة الإدارية للدولة، فالدولة الحديثة لم تعد متدخلة فقط بل أصبحت فضلا عن وظائفها السابقة طرفا هاما في المعادلة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، مما أدى ذلك إلى توسع هام في وظائف الإدارة العامة وتطور لمختلف المفاهيم السائدة بما فيها فكرة النظام العام.

-أنظر: محمد جمال جبريل، الترخيص الإداري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، جمهورية مصر العربية، 1992، ص 102

3 - جليطي أعمار، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة دكتوراه، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016، ص 119.

ال عمران يهدف أساسا إلى حماية المصلحة العامة للتعير بطريقة وقائية، من خلال اشتراط الحصول على رخصة البناء، وكذلك رخصة الهدم.

جدير بالذكر أن الأهداف التقليدية للضببط الإداري تشترك مع العمران في عدة مجالات، فبالنسبة للأمن العام تظهر صورته من خلال احتياطات السلامة سواء أثناء مرحلة التشييد أو بعده، ويعد ذلك شرطا من شروط العمارة، والمتمثل في شرط المتانة، والذي يتوافق مع قيمة الاستدامة في العقارات الوقفية. وبالنسبة للصحة العامة فتتلاقى مع العمران من حيث إجراءات التهوية، وبالنسبة للسكينة العامة من خلال طريقة اعتماد التخطيط العمراني لإبعاد أماكن إحداث الضوضاء عن النسيج العمراني¹.

ثانيا: حماية الكرامة الإنسانية

الكرامة الإنسانية هي مبدأ يشعر كل فرد، بصورة غريزية، بحقيقته وبقوته، حتى لو اختلفنا في تحديد مضمونه. فهو يتعلق بداية بجوهر الإنسان. ومن ثمة فإن الكرامة الإنسانية تتطلب عدم معاملة الإنسان كشيء أو كوسيلة، وإنما يجب الاعتراف به كصاحب حق. ومفهوم الكرامة وفق فلسفة ايمانويل كانت Emmanuel Kant يعني أنه يجب معاملة أي شخص على أنه غاية بذاته وليس كوسيلة. وقد عرفها بأنها القيمة التي تورث الشخص الإنساني الحق في التمتع بمعاملة تجعل منه غاية بذاته، لا مجرد وسيلة لغيره. ومن هنا جاء التمييز بين مفهوم الشخص وبين مفهوم الشيء².

1 - نص المشرع على أن البناءات إذا كانت بالنظر إلى موقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص، يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها. أنظر في ذلك المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، المؤرخ في 1991/05/28، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26.

2 - فواز صالح، مبدأ احترام الكرامة الإنسانية في مجال الأخلاقيات الحيوية، دراسة قانونية مقارنة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية - المجلد - 27 العدد الأول - 2011، ص 251.

وقد لاقت الكرامة الإنسانية عناية كبيرة في الخطاب الدستوري لكثير من الدول، وكذلك في النصوص الدولية¹، باعتبارها المصدر الأساسي لكل الحقوق والحريات من جهة، ولارتباطها المباشر بحياة الإنسان من جهة ثانية². وبالنظر إلى أنها غير منفصلة عن الكائن البشري فإن احترام الكرامة الإنسانية ينبغي أن يكون غير مشروط بين الأفراد مهما اختلفت أعمارهم وجنسهم وصحتهم الجسدية والعقلية ودياناتهم وظروفهم الاجتماعية وأصولهم العرقية، لسبب واحد وهو كونه إنساناً³. ويبدو أن مبدأ احترام الكرامة الإنسانية مكرس في معظم القوانين الوضعية، وهو ما يضيف عليه طابعاً عالمياً. ومن هنا يتضح جلياً أن مبدأ احترام الكرامة الإنسانية هو قيمة عليا في المجتمع يضمه القانون الطبيعي⁴.

وفي هذا الإطار يعد مجلس الدولة الفرنسي مبدعا في مجال الأحكام القضائية الإدارية، بتبنيه لقواعد جديدة. إذ اعتبر حماية الكرامة الإنسانية أحد أهداف الضبط الإداري التي تدخل في النظام العام، على أساس أن كرامة الإنسان كوجود مادي وطبيعي تمثل جانبا أخلاقيا وقيمة مجتمعية، وأن كل انتهاك لها يعد مساسا بالمجتمع، ومن ثمة مساسا بالنظام العام في جانبه المعنوي. حيث أقر الكرامة الإنسانية كسبب لإلغاء الحرية

1 - تضمنت ديباجة ميثاق الأمم المتحدة حماية الكرامة الإنسانية، حيث جاء فيها "نحن شعوب الأمم المتحدة وقد أئنا على أنفسنا أن ننفذ الأجيال المقبلة من ويلات الحرب التي في خلال جيل واحد جلبت على الإنسانية مرتين أحرزنا يعجز عنها الوصف، وأن نؤكد من جديد إيماننا بالحقوق الأساسية للإنسان وبكرامة الفرد وقدره وبما للرجال والنساء والأمم كبيرها وصغيرها بحقوق متساوية، وأن نبين الأحوال التي يمكن في ظلها تحقيق العدالة واحترام الالتزامات الناشئة من المعاهدات وغيرها من مصادر القانون الدولي، وأن ندفع بالرفعي الاجتماعي قدما، وأن نرفع مستوى الحياة في جو من الحرية أفسح.

- كما جاء في المادة الأولى من ميثاق الاتحاد الأوروبي للحقوق الأساسية أن كرامة الإنسان مصونة، يجب احترامها وحمايتها.

2 - مليكة بوصبيح، كرامة الإنسان في التشريعين الجزائري والفرنسي، مجلة الاجهاد للدراسات القانونية، العدد 01، سنة 2019، ص 283.

3 - Roberto Andorno. La notion de dignité humaine est-elle superflue en bioéthique?. Revue générale de droit médical. volume 16. 2005. Page 97.

l'idée que « quelque chose est dû à l'être humain du seul fait qu'il est humain ». Cela veut dire qu'un respect inconditionnel est dû à tout individu, quel que soit son âge, sexe, santé physique ou mentale, religion, condition sociale ou origine ethnique...

4 - Bertrand Mathieu, La dignité de la personne humaine: du bon (et du mauvais?) usage en droit positif français d'un principe universel, in Le droit, la médecine et l'être humaine, presse universitaire d'Aix- Marseille, 1996, p. 213 et s.

وتقييد النشاط من خلال قضية الأقرام سنة 1995 التي تتلخص وقائعها في صدور قرار من رئيس بلدية (Morsang-Sur) المتضمن منع مشاهدة" رمي الأقرام "لأجل السلامة الجسدية والكرامة الإنسانية وربطها بحماية النظام العام بمدلوله الواسع، فأيد القرار ورفض الطعن المقدم ضده، مؤكداً على أن العلاقة بين الكرامة الإنسانية والنظام العام علاقة وطيدة. واعتبر الكرامة الإنسانية من النظام العام¹.

ومن جهته تضمن الدستور الجزائري لسنة 2020 المعدل، موضوع الكرامة الإنسانية من خلال المادتين 02/29، 39، لكن بزواوية حظر التعدي والفعل المادي دون بيان عناصر ومضمون الكرامة². فحسب نص هاتين المادتين يفهم أن الكرامة الإنسانية تتمثل في ما يتمتع به الإنسان من سلامة جسدية أو معنوية أو أي عمل من شأنه زعزعة كرامة الإنسان. لكن يبقى مفهوم الكرامة الإنسانية من الصعب تحديده، نتيجة لغموض المصطلح واتساعه، فهو بمثابة وعاء فارغ يمكن ملؤه كيفما شئنا. وتبقى دلالاته تختلف باختلاف مفهومه في القوانين والديساتير والمواثيق الدولية. إذ يرجع إلى الأفكار التي يتبناها مصدر كل إطار من هذه الأطر القانونية³.

1 - من الحجج التي استند إليها مجلس الدولة في قراره هو نص المادة 03 من الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان المنعقدة في روما بتاريخ 1950/11/04، حيث جاء فيها: "لا يجوز إخضاع أي إنسان للتعذيب ولا للمعاملة أو العقوبة المهينة للكرامة" جلطي اعمر، مرجع سابق، ص 115.

2 - جاء في المادة 02/29 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، لسنة 2020 المعدل: "تسهر الدولة على الحفاظ على هوية وكرامة المواطنين المقيمين في الخارج وتعزيز روابطهم مع الأمة، وتعبئة مساهمتهم في تنمية بلادهم الأصلي". وجاء في المادة 39 من ذات الدستور: - تضمن الدولة عدم انتهاك حرمة الإنسان

- يحظر أي عنف بدني أو معنوي، أو أي مساس بالكرامة.

- أنظر الجريدة الرسمية عدد 82، لسنة 2020، المؤرخة في 2020/12/30.

3 - جلطي اعمر، مرجع سابق، ص 118.

الفرع الرابع

نطاق الضبط الإداري في مجال التعمير

نظرا لتعدد صور المساس بالبيئة وتعدد أنواع التلوث، فإن مجالات الضبط الإداري البيئي تتعدد تبعا لذلك، في إطار تخصيص أهداف الحماية وتوزيع الصلاحيات، وبهذا الخصوص سنتناول الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير أولا، ثم الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية ثانيا.

أولا: الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير

يعتبر قطاع البناء والتعمير واحدا من أهم القطاعات المعنية بحماية البيئة، وذلك بالحفاظ على الجوانب التنظيمية والجمالية للبيئة، سواء من خلال إعداد المخططات البيئية المختلفة أو من خلال منح التراخيص الخاصة بالبناء أو تجزئة الأراضي¹. وهو ما نص عليه المشرع بقوله: "إذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، يمكن رفض منح رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء، أو منحها شريطة احترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها²."

وهو ما يؤكد العلاقة الكبيرة بين مجال البناء والتعمير ومسألة حماية البيئة، وفي سبيل ذلك أصدر المشرع الجزائري عديد النصوص ذات الصلة بتسيير العمران³. على غرار النصوص المتعلقة بالحد الأدنى لسعة الغرف والتهوية وصرف المياه المستعملة وشبكة المجاري ومنع تلوث الهواء والروائح الكريهة وتفريغ القمامة ومستودعاتها ونسب البناء والمساحات الخضراء⁴. كما أنه لم يجز إقامة المباني بصفة عامة إلا بعد الحصول

1- زهرة أبرياش، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2011، ص 14.

2- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، المؤرخ في 1991/05/28، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26، مؤرخة في 1991/06/01.

3- أنظر في ذلك المواد من 06 إلى 11 من القانون 29/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.

4- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 57.

على ترخيص يصدر عن الجهات الإدارية المختصة، تراعى فيه كافة القواعد ذات الصلة بالبناء والتعمير مثل القواعد المتعلقة بالمسافات والأحجام والمنظر العام للبناء وتجانسه مع الوسط المحيط¹. وهذا ما يؤكد العلاقة الوطيدة لنظام البناء والتعمير بتلوث البيئة.

تجدر الإشارة إلى أن الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير لا يستهدف حماية البيئة وحدها، وإنما يستهدف بمعيتها حماية الأمن العام للأفراد، عن طريق الحرص على مطابقة المباني والمنشآت للأصول الفنية الصحيحة والقواعد السليمة في البناء والتعمير، قصد تقادي انهيارات المباني، كتلك التي شهدتها مناطق مختلفة من الوطن، والتي تضر بالأمن العام للأفراد، كما يستهدف حماية الصحة العامة، عن طريق مراعاة المسافات المناسبة بين المباني والمنشآت، ووجود مناور وفتحات مناسبة، إضافة إلى استهدافه حماية السكنية العامة، من خلال مراعاة المسافات فيما بين الإنشاءات، وتصميمها بشكل يمنع وصول الضوضاء إلى الجيران². إضافة إلى حماية الطابع الجمالي والمعماري، من خلال انتهاج أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية، وكذلك حماية الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء.

ثانياً: الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية

يقصد بالضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية، الحد من نشاط الأفراد والجماعات في منطقة معينة، بمقتضى نص تشريعي، بهدف حماية التنوع البيولوجي والطبيعي في هذه المنطقة، والتي تتميز بخصائص فريدة سواء في كائناتها الحية، أو ظواهرها الطبيعية³. ويرجع سبب الاهتمام البالغ بالمناطق والمساحات المحمية المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري وقانون التهيئة والتعمير لاعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية، أو بغرض المحافظة على الحيوانات

1- أنظر المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة

التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26.

2- سليمان منصور يونس الحبوني، الضبط الإداري وحماية البيئة، مقال منشور على الموقع:

https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=xYyxVJHJEoTlywO48oKIDg#q

3- سليمان منصور يونس الحبوني، نفس المرجع.

والنباتات وحمائتها¹، وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة جاءت تدعيماً للأحكام العامة للتهيئة والتعمير، والتي تهدف إلى ضبط وتقييد حقوق البناء في هذه المناطق، نظراً للوظيفة التي تؤديها كل منطقة محمية، ولعل أهم هذه القوانين ما تعلق بحماية الساحل ومناطق التوسع السياحي، والمواقع السياحية وحماية التراث الثقافي. وتعرف المناطق المحمية على أنها مناطق محددة الأبعاد الجغرافية، تفرض عليها الحماية بموجب قوانين خاصة² من أجل الحفاظ على خصوصية هذه المناطق.

وتبدو أهمية الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية في أنها ضماناً لحماية الكائنات الحية المهددة بالانقراض، سواء كانت نباتات أو حيوانات، والتي لها دور في المحافظة على التوازن البيئي³. إذ يضيف القانون حماية خاصة على المحميات الطبيعية باعتبارها فضاء ومورداً بيئياً ذا قيمة خاصة، فيحظر القيام بأي عمل من شأنه المساس بالبيئة الطبيعية أو بمستواها الجمالي، أو الإضرار بالكائنات الحية الحيوانية أو النباتية الموجودة في إطارها⁴. كما منع في إطار ضبط عملية البناء والتعمير في مناطق الساحل

-
- 1- أنظر المادة 22 من القانون 25/90، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49.
 - 2- تنص المادة 17 من القانون 10/03 على ما يلي: "تتشأ بموجب هذا القانون أنظمة قانونية خاصة للمؤسسات المصنفة والمجالات المحمية".
 - وتنص المادة 31 من ذات القانون على أن المجالات المحمية تتكون من:
 - المحمية الطبيعية التامة،
 - الحدائق الوطنية،
 - المعالم الطبيعية،
 - مجالات تسيير المواضع والسلالات،
 - المناظر الأرضية والبحرية المحمية،
 - المجالات المحمية للمصادر الطبيعية المسيرة.
 - 3- سليمان منصور يونس الحبوني، مرجع سابق.
 - 4- تنص المادة 4 من القانون 02/02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بحماية الساحل وتنميته، الجريدة الرسمية عدد 10، على ما يلي: «يجب على الدولة والجماعات الإقليمية، في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير المعنية أن:
 - تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري.
 - تصنف المواقع ذات الطابع الإيكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي، في وثائق تهيئة الساحل، كمساحات مصنفة خاضعة لارتقاقات منع البناء عليها.
 - تشجع وتعمل على تحويل المنشآت الصناعية القائمة التي يعد نشاطها مضرًا بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة.

إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل كما هو معرف في المادة 07 من القانون رقم 02/02، المؤرخ في 05/02/2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه¹.

وبالنسبة لعملية البناء والتعمير على الأراضي الفلاحية² وضع المشرع ضوابط صارمة فيما يخص البناء فوق هذه الأراضي.

ويرجع تفريد المشرع للأراضي الخصبة والخصبة جدا بالحماية إلى الدور الاقتصادي والاجتماعي الذي تلعبه. وكذا من خلال الأضرار التي تلحق تحويل هذه الأراضي الخصبة والخصبة جدا إلى أراض قابلة للتعمير³، وأن البناء عليها استثناء يسمح به في إطار ضيق. كما حصر حقوق البناء في بعض المناطق ذات الميزات الطبيعية والبيئية التي تستوجب حماية خاصة نظرا للمناظر الطبيعية الخلابة أو بعض الأصناف النباتية أو الحيوانية التي تحويها.

وبالنسبة للمناطق والمواقع الأثرية، أخضع المشرع كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتغيير والتهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية⁴ المقترحة

-
- 1- تنص المادة 07 من القانون رقم 02/02، المؤرخ في 05/02/2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، على: "يشمل الساحل في مفهوم هذا القانون جميع الجزر والجزيرات والجرف القاري وكذا شريطا ترابيا يعرض أقله ثمانمائة (800متر) على طول البحر ويضم:
 - سفوح الروابي والجبال المرئية من البحر، وغير المفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي.
 - السهول الساحلية التي يقل عمقها عن ثلاثة كيلومترات (3كلم) ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.
 - كامل الأجمات الغابية.
 - الأراضي ذات الواجهة الفلاحية.
 - كامل المناطق الرطبة وشواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.
 - المواقع التي تضم مناظر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا". أنظر الجريدة الرسمية عدد 10 لسنة 2002.
 - 2- عرف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية أو ذات الواجهة الفلاحية بموجب المادة 04 من القانون 25/90، بأنها: كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله.
 - 3- بخصوص تحويل الأراضي الفلاحية إلى أراض قابلة للتعمير، نصت المادة 36 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري على أن: القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة أو خصبة جدا إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير كما تحدد ذلك المادة 21 أعلاه، ويحدد القانون القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما " وتحدد كفاءات التحويل وإجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به. ومن جهتها تنص المادة 21 من ذات القانون على أن: الأرض القابلة للتعمير هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.
 - 4- عرّفت المادة 01/17 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي المعالم التاريخية بأنها: أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا على حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخية.
- وذكرت نفس المادة في فقرتها الثانية أن المعالم المعنية بالخصوص هي المنجزات المعمارية الكبرى، والرسم والنقش والفن الزخرفي، والخط العربي، والمباني أو المجمعات المعلمية الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري أو المدني أو الزراعي أو الصناعي، وهياكل

للتصنيف أو المصنفة، أو على العقارات الموجودة في المناطق المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة¹. كما اشترط ترخيصا مسبقا لكل عقار يستند إلى معلم تاريخي يقع ضمن المناطق المحمية، لطلب رخصة البناء أو التجزئة².

المبحث الثالث

كيفية تحقيق الاستدامة للعقارات الوقفية

لا شك أن الهدف الأساسي من إدارة العقارات الوقفية هو تحقيق الاستدامة لهذه العقارات الموقوفة، وما الأهداف الفرعية الأخرى إلا مساعدة على تحقيق هذا الهدف الذي قام عليه نظام الوقف. حيث تجتهد الإدارة الوصية في ابتكار الطرق والوسائل التي من شأنها تحقيق الهدف الأساس وهو الحفاظ على استدامة العقارات الوقفية. وفي سبيل ذلك يبرز دور التخطيط كآلية ضرورية في رسم معالم سبل تحقيق الاستدامة.

نتناول في هذا المبحث التخطيط كآلية لتحقيق الاستدامة في مطلب أول، ثم الحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي في مطلب ثان، وأخيرا الاستثمار كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية في مطلب ثالث.

عصر ما قبل التاريخ والمعالم الجنائزية أو المدافن، والمغارات والكهوف واللوحات والرسوم الصخرية، والنصب التذكارية والهياكل أو العناصر المعزولة التي لها صلة بالأحداث الكبرى في التاريخ الوطني.

- كما نص المشرع في المادة 41 من ذات القانون على أنه: "تقام في شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها والتي تكتسي بتجانسها ووحدها المعمارية والجمالية أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرر حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتثمينها".

- تجدر الإشارة هنا إلى أن تصنيف المعالم الأثرية يختلف بحسب المنطقة التي تتواجد بها هذه المعالم، فهناك مواقع ومعالم أثرية موجودة ضمن المناطق المحمية بقوة القانون. إذ يتم تصنيفها بمجرد فتح دعوى التصنيف عن طريق قرار من قبل الوزير المكلف بالثقافة. (راجع في ذلك المادة 18 من القانون 04/98، المؤرخ في 15/06/1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44. وهناك مواقع ومعالم أثرية موجودة خارج المناطق المحمية يتم تصنيفها بقرار من الوزير المكلف بالثقافة بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية. ويمكن التصنيف أيضا بقرار من الوالي بعد استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية بالنسبة للممتلكات الثقافية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي.

1- أنظر المادة 21 من القانون رقم 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي، سالف الذكر.

2- تنص المادة 23 من القانون رقم 04/98 السابق على: "إذا تطلبت طبيعة الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه، أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقتة المحمية، الحصول على رخصة بناء أو تجزئة للأرض من أجل البناء، فإن هذه ائزرخصة لا تسلم إلا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة". أنظر الجريدة الرسمية عدد 44.

المطلب الأول

التخطيط كآلية لتحقيق الاستدامة

التخطيط كلمة واسعة المدلول تستعمل في مجالات كثيرة ومتعددة، وتشمل كل مناحي الحياة الإنسانية، تعكس تفكيراً مسبقاً للقيام بفعل أو سلسلة أفعال تتعلق بالمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية، وموجه تماماً نحو المستقبل¹. وهو عبارة عن خارطة توجيه إلى الطريق الصحيح بين نقطتين، أولاهما أين نحن الآن، والأخرى أين نرغب أن نكون في المستقبل، وكيف يمكننا تحقيق ذلك.

وتتطلب عملية التخطيط عديد الدراسات المرتبطة بمختلف التخصصات، فيكون دور المخططين معالجة المشكلات التي يتم تحديدها، على غرار المشكلات العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية، ووضع الخطط والتصاميم التي تتسجم مع طبيعة المتغيرات المختلفة، بما يؤمن بيئة سليمة صالحة للحياة الإنسانية بكل معانيها دون افراط ولا تفريط، وفق ما تتيحه الظروف الزمانية والمكانية، ووفق ما يحقق المصلحة العليا للسكان ويسهل سبل الحياة².

نتناول في هذا المطلب مفهوم التخطيط في فرع أول، وأهداف التخطيط العمراني في فرع ثان، ثم التخطيط العمراني ومبدأ التنمية المستدامة في فرع ثالث.

الفرع الأول

مفهوم التخطيط

يعد وضع الخطط وبرامج تنفيذ التخطيط الحضري من المقومات الرئيسية التي تتميز بها الدول التي تسعى إلى تطوير بيئتها العمرانية، ومؤشراً حضارياً تسعى الدول

1- محمد الطعاني، التخطيط الحضري والإقليمي، بحث مقدم في مؤتمر العمل الهندسي الاستشاري الثالث في فلسطين، تشرين الثاني 2009. تجده على الموقع: <https://www.paleng.org/cons/papers>

2- محمود حميدان قديد، التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، الأكاديمية العربية في الدنمارك، كلية الإدارة والاقتصاد، 2010، ص 27.

من خلاله إلى المحافظة على أسباب رقيها، وسبيل وصولها لتحقيق التنمية العمرانية التي تنشدها على الدوام للارتقاء بالمستوى المعيشي للأفراد¹. والتخطيط كمفهوم هو أسلوب ومنهج في التفكير المنطقي والعقلاني، تتم ممارسته من قبل الجميع وعلى كل المستويات، بدء من المستوى الفردي والعائلي، حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية. ويتعلق التخطيط بتصوير ورؤية لوضعية معينة في المستقبل، مطلوب الوصول إليها، ومن ثم وضع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها². وفي الجانب البيئي، يكتسي تحديد مفهوم التخطيط البيئي شيئاً من الصعوبة، لأنه يجب أولاً تحديد العناصر البيئية المعنية بالتخطيط. ولذلك يمكن اعتبار المخطط البيئي كل مخطط يتناول عنصراً واحداً من هذه العناصر البيئية أو جميعها³.

وتتجاذب عملية التخطيط خاصيتان، إحداهما وصفية تقتضي أن يقوم على فهم العملية التخطيطية فيصف إجراءاتها المتخذة وأساليبها المتبعة أثناء ممارسة الفعل التخطيطي. والأخرى معيارية، كونه يسعى في الوقت ذاته إلى تحسين أوضاع الناس ورفع مستواهم والدفع بالتغيير الاجتماعي نحو الأفضل والأرقى وتشكيل بناء متماسك يؤسس لواقع عمراني مرغوب فيه. وقد لازمت الخاصية المعيارية تطوره وحددت مساره كميزة تنشد الخير وتتطلع إلى العدالة الاجتماعية وتتوق لكل ما هو جميل⁴.

وفي مجال العمران يقوم المفهوم الحديث للتخطيط بعملية مركبة ذات متغيرات وأبعاد سياسية واقتصادية واجتماعية وبيئية، على أساس وضع الخطط والتصاميم والقوانين التنظيمية المتعددة العناصر والوظائف، والتي تتضافر فيها جهود أهل الخبرة والاختصاص مع متخذي القرار، قصد التوجيه والتحكم بعملية التنمية العمرانية

1- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 14.

2- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد الرابع، سبتمبر 2008.

3- يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة تلمسان، 2007.

4- الطاهر لدرع، الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، مجلة العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، العدد 16، أكتوبر 2013، ص 110.

والمستوطنات البشرية القائمة ومعالجة مشاكلها على كافة المستويات القومية والإقليمية والمحلية، وبما يخدم المجتمع وتوظيف موارده بالشكل الأمثل¹. وقد وضعت عدة تعريفات للتخطيط، فمنها من يعرفه بأنه: " أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع انواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع"². ومنها من يعرفه بأنه: " دراسة منتظمة ومتسلسلة للوصول إلى الهدف المنشود بأقل كلفة أو أعلى مردود، وهو عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة، وجد في أصله لوضع حلول للمشاكل المعاصرة، التي تعاني منها المدينة أو قد تحدث في المستقبل"³.

تجدر الإشارة إلى أن عملية التخطيط هي عملية مستمرة لا تنتهي بمجرد وضع الخطة وبداية التنفيذ، بل تستوجب استمرار المتابعة من طرف واضعي الخطة ودوام الاتصال بالجهات المسؤولة عن التنفيذ.

الفرع الثاني

أهداف التخطيط العمراني

تتميز اغلب المدن الجزائرية بوجود أحياء سكنية عشوائية ازدادت تجذرا وتوسعا في تسعينيات القرن الماضي وتعاني من نقص واضح في المرافق العمومية والبنى التحتية والتهيئة مما انعكس سلبا على البيئة العمرانية وشوه منظرها العام⁴. وتبدو

1- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 14.

2- قماش زينب، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة، واقعها ومتطلبات تخطيطها، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006، ص 15. أنظر أيضا: محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 25.

3- عبد الرزاق احمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربية، العدد 07، 2009، ص 162. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=55907

- أنظر أيضا: مصطفى مدوكي، التخطيط العمراني، ورشة العمران، جامعة بسكرة، 2013، على الموقع: univ-biskra.dz/.../2%20-%20La%20planification%20

- فائق جمعه المنديل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة عمل خاصة بالمؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، الاردن، جانفي 2008، ص 06. على الموقع: www.abhatoo.net.ma/

4- خلف الله بوجمعة، دور المشاركة السكنية في تحسين البيئة العمرانية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008، ص 35.

التجاذبات كثيرة والمؤثرات واضحة وقوية على صعيد العمران وتخطيط المدن¹، مما يطرح باستمرار اشكالية الأصالة والمعاصرة.

يهتم علم التصميم البيئي كأحد فروع علم العمارة، بدراسة العناصر البيئية والمناخية التي تؤثر على المباني والفراغات الخارجية من أجل تهيئة وتوفير المناخ المناسب لراحة الإنسان في المحيط العمراني². بما يحقق العدالة الاجتماعية مع الحفاظ على المناطق الأثرية والجمع بين عناصر الكفاءة والجمال والإبداع الذي يحقق التوازن بين جمال المدينة وكفاءة التخطيط على مختلف المستويات³.

ويعتبر تحليل وتقييم النواحي البصرية والجمالية في المدن من أهم الجوانب التي يهدف التخطيط والتصميم الحضري والعمراني إلى دراستها وتسليط الضوء عليها وتناولها من خلال المخططات الهيكلية والعمرانية للمدينة⁴.

ويهدف التخطيط الحضري إلى تحسين الظروف البيئية والطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة والمناطق المحيطة بها، في حدود تشييد المباني وتخطيط الأحياء والخدمات، وإقامة البيئات السكنية المدروسة والملائمة صحيا واجتماعيا وثقافيا، لمختلف فئات الأفراد⁵. وإيجاد حلول هندسية للمشاكل العمرانية كالتضخم السكاني والبنائات العشوائية. إذ أصبح الاهتمام بالتعمير أمرا ملحا بالنظر إلى آثاره على حياة السكان في شتى جوانبها⁶. وبذلك تعددت أغراض التخطيط لتشمل ما يلي:

1- عبر المخطط الأمريكي أولمستد "OLMESTED" عن مفهومه لتخطيط المدينة بأنه: "عملية تنمية أرض المدينة". إذ يشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة للأرض، كما يحدد بالتفصيل مواقع وامتدادات المشروعات العامة والمنشآت الأخرى. ويحصر من خلال دراسات شاملة لاستعمالات الأرض، مختلف الأنشطة المتعلقة بعمليات التنمية في الوقت الحاضر، كما يقدر نمو السكان والصناعات ومختلف الأنشطة الأخرى في المستقبل.

- لمزيد من التفصيل راجع: عمراوي صلاح الدين، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2009، ص 23.

2- يحي وزيري، توافق العمران مع الظروف البيئية، على الموقع: <http://www.hiramagazine.com>

3- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 30.

4- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، مرجع سابق، ص 03.

5- قماش زينب، المرجع السابق، ص 11.

6- بعلي محمد الصغير، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، المركز الجامعي، تبسة، العدد الأول، مارس 2007، ص 16.

- تحديد مشاكل النمو الحضري للمدن القائمة ووضع الحلول المناسبة لها: إذ تختلف المشكلات الحضرية التي تعاني منها المدن القائمة عموماً باختلاف حجم المدينة وموضعها ووظيفتها والمخططات الأساسية المعدة لتنميتها، وتبعاً لشكل النمو فيها¹.
- التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن: ويقصد به تلك العملية التي تغير البيئة العمرانية للمدينة من خلال تحسين أو إعادة بناء أبنية تراثية قديمة، وإصلاح بنيتها الارتكازية، بالاعتماد على دراسات عمرانية واقتصادية واجتماعية لتحديد الأضرار والمعالجات المناسبة لهذه الأبنية بما يحقق الفائدة منها. ويبرز أهميتها التراثية وخصائصها المعمارية والفنية التي تميزها عن غيرها. ويتضمن التجديد الحضري ثلاثة حلول هي: الحفاظ، إعادة التأهيل وإعادة التطوير².
- تخطيط مدن جديدة وفق الأسس والأساليب العلمية الحديثة: ويعد أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة نتيجة إمكانية تجاوز العديد من السلبيات الحاصلة، من خلال وضع التصاميم وفق أسس علمية وتكنولوجية حديثة³.
- جدير بالملاحظة أن التخطيط العمراني لا يمكن أن يحقق أهدافه، ولا يمكن أن يكون أداة تغيير وتحسين وإصلاح للبيئة العمرانية الحضرية والريفية، إلا إذا استند إلى تشريعات وقوانين ملزمة وحاسمة تضعه موضع التنفيذ⁴.

1- تتخذ المدن شكلين لنموها هما:

- مدن حرة النمو: وهي المدن التي تتميز بإمكانية النمو العمراني والتوسع في اتجاهات مختلفة دون أية معوقات نتيجة توفر الأرض الفضاء الملائمة لذلك التوسع.

- مدن محدودة التوسع: وهي المدن التي توجد بها محددات طبيعية تعيق عملية التنمية وتحول دون إمكانية التوسع العمراني بما يتناسب مع الزيادة السكانية، نتيجة قيامها بادئ الأمر في مواضع لا تصلح لإقامة المدن في الوقت الحاضر. الشيء الذي يجعل البحث عن بدائل النمو العمراني في هذه المدن محدوداً. لمزيد من التصيل راجع: محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 31.

2- يقصد بالحفاظ: المحافظة على العناصر المعمارية المتميزة المشكلة لتاريخ المدينة الحضري وتراثها الذي يعبر عن ثقافة أجيال سكنت المدينة. ويبرز هذا الجانب قدرة التخطيط الحديث على الربط بين الأصالة والمعاصرة.

- إعادة التأهيل: ويخص الأبنية المهترئة جزئياً بغرض زيادة كفاءتها من خلال إزالة تلك الأجزاء، وإعادة بنائها للحفاظ على الأجزاء القائمة منها، بما يساعد على إمكانية استغلالها.

- إعادة التطوير: ويعني إزالة أو هدم المبنى وإقامة بناء جديد بتصميم حديث ينسجم مع التوسع العمراني للمدينة.

3- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 33.

4- محمود حميدان قديد، نفس المرجع، ص 40.

المطلب الثاني

الحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي

تعد عملية المحافظة على العقارات الوقفية من أهم الأولويات في نظام الوقف عموماً، إدارة وتسييراً. إذ يضيف شرط الواقف المتعلق بالمحافظة على العين الموقوفة طابع الإلزام على الجهة المتولية بالأوقاف، تطبيقاً لمبدأ: "شرط الواقف كنص الشارع". وقد اجتهد القائمون على الأوقاف عبر مختلف الأزمنة في تطوير وتثمين إدارة المباني الموقوفة، بغرض تحقيق الأهداف التي أنشئ الوقف من أجلها، كالتفكير بوسائل الترميم المناسبة، وإيجاد وسائل تمويل مبتكرة وفعالة من شأنها أن تمول عمليات الإصلاح والصيانة والترميم للعقارات الوقفية التي أصابها التلف والتدهور. وقد ساهم نظام الوقف في الحفاظ على العقارات الموقوفة على جميع الأصعدة، إذ أنه لم يساهم في الحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي فقط، بل تعدى ذلك إلى الحفاظ على حيوية ونشاط المبنى، من خلال الاهتمام بنواحي أخرى من شأنها أن تعمل على ديمومة الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي، كدوام العمل بالمبنى وقيامه بوظائفه، وتأمين مصادر تمويل دائمة له¹ تساعده في تأدية دوره المنشود.

نتناول في هذا المطلب، الحفاظ على ديمومة نشاط الأوقاف العقارية في فرع أول، ثم الحفاظ على ديمومة تمويل الأوقاف العقارية في فرع ثان.

الفرع الأول:

الحفاظ على ديمومة نشاط الأوقاف العقارية

لا مرأ في أن الحفاظ على الأملاك الوقفية يستلزم المحافظة على الكيان المادي للمبنى، فلطالما كان ولا يزال موضوع تهالك الأصول الموقوفة وتدهورها من أكبر العوائق والتحديات التي تواجه إدارة الأوقاف. والمتأمل في تاريخ الأوقاف وتسييرها، يقف

1 - أمل شفيق محمد العاصي، مباني الأوقاف الإسلامية وأثرها في استدامة الأنسجة الحضرية للمدن التاريخية، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010، ص 157.

على حقيقة الأهمية التي تكتسبها عملية ترميم وصيانة العقارات الموقوفة ودورها في بقائها وديمومة نشاطها. ولذلك كانت عمارة العقارات الوقفية وصيانتها ودوام النظر فيها تأتي في مقدمة الواجبات المنوطة بناظر الوقف¹. وهو ما نص عليه المشرع الجزائري في صلب المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك. ولاسيما المادة 13 منه. إذ تنص في فقرتها الخامسة على أن ناظر الوقف يسهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء². ناهيك عن توليه عمارة الأوقاف، والمتمثلة في الصيانة والترميم وإعادة البناء³. ولذلك تعد عمارة الأوقاف وصيانتها من أهم الواجبات الملقة على عاتق ناظر الوقف، لدورها الفاعل في بقاء عين الوقف المتدهورة وتما منفعتها. وفي هذا الإطار يتوجب على ناظر الوقف مراقبة وضعية العقار الوقفي وتقدير الأضرار التي مسته. وفي سبيل ذلك يمكن لناظر الوقف أن يستعين بخبير من أهل الاختصاص لتقدير الأضرار وتحديد الأعمال التقنية الواجب القيام بها. وتندرج مستويات الحفاظ المعماري من الصيانة الدورية التي تجري بشكل مستمر، إلى إعادة تأهيل المبني وأخيرا إعادة بناء بعض الأبنية أو أجزاء منها في حال تعرضها للانهدام. والمقصود بالصيانة كل عمل أو إجراء يساعد المبني على أداء وظائفه بالشكل الأمثل، ويعتبر دوام صيانة المبني الموقوف ضرورية لاستمرارية واستئناف العمل بمشروعات الوقف ودوام الانتفاع بها وتحقيق أقصى منفعة ممكنه. وتندرج عملية صيانة المباني بدءا بالمحافظة على سلامة جميع أجزائه الداخلية والخارجية، كصيانة الأبواب وتصليح البلاط، والمحافظة على سلامة الأدوات بداخله⁴.

جدير بالذكر أن أهمية الصيانة تزداد بزيادة أهمية المبني، هذه الأخيرة التي تنبثق

من قيمة العقار وموقعه ومستوى الخدمات التي يقدمها لمستحقيها.

1 - أمل شفيق محمد العاصي، مرجع سابق، ص 158.

2 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 90، لسنة 1998.

3 - أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، سالف الذكر.

4 - أمل شفيق محمد العاصي، مرجع سابق، ص 162.

الفرع الثاني

الحفاظ على ديمومة تمويل الأوقاف العقارية

التمويل مصدر مشتق من مؤلّ، وهو في عرف اللغة مرتبط بمدلول معنى المال. والمال: ما تعارف عليه الناس أنه يمكن أن ينتفع به، ويمكن أن يصلح للمبادلات بينهم¹. وعرفه ابن عابدين بأنه: ما يميل إليه الطبع ويمكن ادخاره لوقت الحاجة².

يعنى التمويل بتحديد احتياجات الأفراد والمنظمات والشركات من الموارد النقدية وتحديد سبل جمعها واستخدامها. وقد عُرف في الاقتصاد الإسلامي بأنه تقديم ثروة عينية أو نقدية من مالها إلى شخص آخر بقصد الربح، بحيث يديرها ويتصرف فيها مقابل عائد تبيحه الأحكام الشرعية. فهو والحال هكذا عبارة عن تغطية مالية لإدارة وتسيير مشروع استثماري. ويعتمد في ذلك على الجمع بين الجهد الفكري البشري والطاقات المالية المتنوعة. ويصنّف التمويل عادة كأحد فروع الاقتصاد التطبيقي، ويُمكن تعريفه بأنه نظام مالي يُعنى بإدارة الأموال بكفاءة³.

ومعنى التمويل في مجال الأوقاف هو الجهد الفكري العلمي والعملية الذي يقوم به ناظر الوقف من أجل الحصول على التغطية المالية أو ما يقوم مقامها، لتغطية حاجيات مشاريع الوقف الاستثمارية. قصد رعاية الوقف وتنميته وزيادة نشاطه، من خلال زيادة رأس ماله. أو كيفية الحصول على الموارد المالية على اختلاف أنواعها إما بتوظيف المصادر المالية التي يمتلكها الوقف أو بالبحث عن مصادر خارجية تمول العملية التنموية للمشاريع الوقفية وفق أحكام ومقاصد الشريعة الإسلامية⁴. ويقصد بذلك البحث عن شريك اقتصادي يمول العملية الاستثمارية الوقفية مقابل نسبة من الأرباح،

1 - عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2004، ص 109.

2 - نفس المرجع، ص 108.

3 - أنظر أيضا: أحمد شوقي دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، 1984، ص 186.

4 - سجود علي البدن، معنى التمويل، تجدها على الموقع: <https://mawdoo3.com>

5 - ليلي يمانى، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة، مجلة دفاتر اقتصادية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، العدد

02، سبتمبر 2013، ص 195.

على غرار المصارف الإسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، الخزينة العمومية أو إحدى الشركات الأجنبية الراغبة في هكذا نوع من الاستثمار.

ومن الواضح أن إضافة مال وقفي جديد إلى وقف قائم موجود لتوسيعه أو زيادة

طاقته على إنتاج الخدمات والمنافع والسلع التي يهدف إليها الوقف الأول إنما هو تنمية للوقف بزيادة رأسماله، شأنه في ذلك شأن الشركات التي تزيد من رأسمالها في عالمنا المعاصر. لذلك، فإن مسألة تنمية أملاك الأوقاف ينبغي أن ينظر إليها على أنها قضية جديدة حديثة، سواء كانت جذتها من حيث العوامل التي أدت إليها، أم من حيث أهميتها وحجمها في الواقع الاجتماعي والاقتصادي المعاصر. وإن كانت قديمة بطبيعتها وأصولها وجذورها¹.

جدير بالذكر أن بناء ما تهدم من الأملاك الوقفية، وإعمار ما احتاج إلى عمارة وإعادة استصلاح من أراضيها مسألة قديمة قدم الوقف نفسه. ولم يقصر الفقهاء في التفكير بأساليب تمويل إعادة هذه الأملاك الوقفية إلى مجال الاستغلال والاستثمار حتى يمكن لها أن تؤدي الدور الذي أنشئت من أجله. وقد اعتبروا إعمار ما تهدم وإصلاح ما أفسدته عوادي الدهر من واجب ناظر الوقف، وخاصة إذا كان ذلك مما يرتب على الوقف ديونا لا بد من سدادها في المستقبل، أو ينشئ التزامات طويلة الأجل تؤثر على حقوق الموقوف عليهم أو على أغراض الوقف².

وإذ تعتمد المشاريع الاستثمارية المعاصرة على البحث عن المصادر المالية لتمويل مشروعاتها، وفي سبيل ذلك تلجأ في كثير من الأحيان إلى عملية القرض بفائدة، فإن البحث عن المعاملة الشرعية الاقتصادية السليمة كانت ولا زالت المقصد الذي جعله علماء الاقتصاد الإسلامي من أكبر اهتماماتهم³. وفي هذا الإطار وضعوا أسسا وضوابط لعملية تمويل المشاريع الاقتصادية لا تنافي عملية تمويل المشاريع الاقتصادية

1 - عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 129.

2 - منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، مرجع سابق، ص 274.

3 - ليلى يمانى، مرجع سابق، ص 195.

الوقفية. ويدعون في ذات الوقت إلى الاعتماد على القدرات الذاتية للمؤسسة التي تريد أن تنمي مالها، بأن تنظر إلى ما تمتلكه من قدرات ذاتية¹.
ومن حيث مصادر التمويل فإن أموال الوقف تتكون في أغلب الأحيان من العقارات والأراضي بكل أنواعها، الزراعية منها والعمرانية، وكذلك السيولة المالية الناتجة عن تأجير بعض العقارات. وفي كثير من الأحيان تكون هذه الأموال عبارة عن أراضي بور وعقارات مهدّمة، متدنية الريع والغلة بدرجة تتسبب في تعطيل الأهداف التي أنشئت من أجلها. مما حدا بكثير من المهتمين والمعنيين بشؤون الأوقاف بالدراسة والبحث عن صيغ وأساليب التمويل المناسبة لصيانة الوقف وعمارته بما فيها أجور الموظفين وسائر النفقات والاحتياجات اللازمة لذلك. وأهم هذه المصادر ما يلي:

1- غلة الوقف:

وقد عبر الفقهاء عن ذلك بقولهم "نفقة الوقف من غلته"² وهذا في الحالة التي تكون فيها العين الموقوفة في حاجة إلى عمارة وصيانة، وغلة الوقف تغطي عملية الصيانة. فيتم عندئذ الإنفاق على عمارة وصيانة الوقف من الغلة، بما يصلحه ويبقى على إداره، وإن اشترط الواقف غير ذلك لا يعمل بشرطه³.

2- المال الاحتياطي:

وهو المال المحجوز للعمارة أو الديون المعدومة، وهذا في الحالة التي يكون فيها مال الوقف له غلة، وفي وضعية جيدة من حيث الإعداد والتجهيز⁴.

3- الإجارة:

يشكل استثمار الوقف تحديا مهما بالنسبة للجهات المسيرة له، ذلك أن الأملاك العقارية تحتاج دائما إلى مصاريف متعددة، سواء تعلق الأمر بصيانتها أو إصلاحها

1 - نفس المرجع، ص 196.

2 - قاسمي أحمد، الوقف ودوره في التنمية البشرية، مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2008، ص 34.

3 - أحمد شوقي دنيا، أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، الرياض، عدد 24، 1994، ص 132.

4 - المال الاحتياطي في أوسع معناه هو مبلغ من الأرباح يحجز لمواجهة خسارة مستقبلية محتملة. فهو والحال هكذا عبارة عن الاحتفاظ بجزء من الأرباح في السنوات الرباحة، تحسبا لما قد تتعرض له الأوقاف من مخاطر في قادم السنين. إذ يحتمل أن تتعرض الأوقاف العقارية (وهذا وارد جدا) إلى ما يؤثر في هيكلها ويجعلها في حاجة إلى صيانة وعمارة وترميم، فينفق من هذا المال الاحتياطي على عملية الصيانة والعمارة والترميم. ولذلك فإن الحرص وبعد النظر يقتضيان تكوين الأموال الاحتياطية. أنظر: المحاسب العربي، على الموقع:

<https://accdiscussion.com/acc15981.html>

وترميمها، ولذلك باتت الحاجة ملحة إلى العمل على استثمار هذه الأملاك لتحقيق أغراضها المستهدفة، وتنمية ريعها والحفاظ على ديمومة الانتفاع بها¹. ويعتبر إيجار الأملاك الوقفية الوسيلة المثلى لتنمية الأموال الوقفية واستثمارها. وهو الصيغة الأكثر تطبيقاً على الأوقاف الجزائرية². وقد عرّف المشرع الجزائري الإيجار بأنه عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم³. ومن جهتها نصت المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المحدد لشروط الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، على أنه يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف⁴، سواء كان بناء أو أرضاً بياض أو أرضاً زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة⁵.

وتأسيساً على ذلك فإن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف يقع على عاتقها عبء التفكير والبحث على إيجاد الإدارة الفنية المتخصصة في مجال التمويل والاستثمار الإسلامي، ثم العمل على تقدير ما تمتلكه من قدرات تمويلية ذاتية، والتي تمكنها من تمويل مشاريعها بنفسها⁶.

1 - سناء بن شريطوة، الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم رقم 70/14، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، عدد 02، 2016/06/15، ص 441.

2 - نفس المرجع، ص 442.

3 - أنظر الفقرة الأولى من المادة 467 من القانون المدني المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007.

4 - تقضي المادة 42 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، بأن الأملاك الوقفية تؤجر وفقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية. أنظر الجريدة الرسمية عدد 21، لسنة 1991.

5 - أنظر الجريدة الرسمية عدد 90، المؤرخة في 1998/12/02.

6 - ليلي يمانى، مرجع سابق، ص 195.

المطلب الثالث

الاستثمار كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية

يعتبر الاستثمار أداة فعالة للنهوض بالاقتصاد الوطني، كونه يشكل العصب الحيوي لاقتصاديات الدول، ومهما اختلفت أنواعه ومجالاته فإن أهدافه تبقى متميزة وتصبو إلى تحقيق التطور والنمو في المجتمعات. وفي هذا الإطار تلعب الأوقاف دورا بالغ الأهمية في ترقية الاستثمار، إذ تساهم في تقليل العبء المالي على الدولة من خلال مداخيلها الخاصة وما يمكن أن توفره من مناصب شغل ومكاسب أخرى.

الفرع الأول

ماهية الاستثمار في الأوقاف

أولاً: مفهوم الاستثمار

الاستثمار في اللغة هو مصدر مشتق من ثَمَرَ، يَثْمُرُ، فهو ثامر. نقول: ثمر الشجر أي ظهر ثمره. ويقال: ثمر ماله أي كثر. واستثمر أي طلب الثمرة. لأن السين والتاء إذا زيدتا في أول الفعل أفادتتا الطلب. فالاستثمار إذن هو طلب الثمرة، وما يرجوه المستثمر مستقبلاً. والاستثمار أيضاً هو استخدام الأموال في الإنتاج، إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية، وإما بطريق غير مباشر كسواء الأسهم والسندات¹.

تم تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي المعاصر بتعريفات متقاربة منها: الاستثمار هو جهد واع، رشيد، يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها، وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها². وهو تعريف جمع بين معنى الاستثمار كعملية فكرية واعية، وكعملية استغلالية للموارد المتاحة شرعاً.

1 - المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص 100.

2 - أحمد شوقي دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1984، ص 86.

وفي مجال الأوقاف يقصد باستثمار الأوقاف تحقيق أكبر عائد له وتأمين أعلى ربح أو ريع من أصله، وذلك بالبحث عن أفضل الطرق المشروعة التي تؤمن ذلك. ورغم تعدد التعاريف المتعلقة باستثمار أموال الوقف، إلا أنها تكاد تكون متقاربة من حيث مضمونها¹. واستنادا إليها وإلى المفهوم اللغوي والفقهى والاقتصادي للاستثمار، يمكن تحديد المقصود من استثمار أموال الوقف بأنه: العمل على التوظيف الفعلي لأموال الوقف، أصولا كانت أم ربوعا بوسائل ومجالات استثمارية مباحة شرعا بغية الزيادة فيها وإنمائها وتحسين كفاءتها في تحقيق أهدافها، مع مراعاة الضوابط الشرعية التي تحكمها². وتنمية الأوقاف تعني زيادة حجم الأموال المستغلة أو المستثمرة للوقف، مما يزيد في القيمة الرأسمالية للوقف. وتأسيسا على ذلك فإن استثمار الأوقاف هو إنفاق على أصول ثابتة من الأعيان الوقفية بغية تحقيق عائد مالي على مدى فترات مختلفة من الوقت³. وهذا الاستثمار منطلقه الإنسان. حيث يجمع بين قدراته الكامنة الفكرية والجسدية وتوجيهها نحو التخطيط والعمل بوعي. ثم استغلال المال من خلال تثميره بدراسة جدوى المشروع، بهدف توفير خدمات لأفراد المجتمع. مع مراعاة مقاصد الشريعة العامة في ترتيبها للحاجات البشرية⁴. وقد أجمع الفقهاء على مشروعية الاستثمار في الأوقاف وتميمتها حتى لا يصيبها الخراب والاندثار من جهة، وتساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية من جهة أخرى⁵.

1 - نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، ندوة نحو دور تنموي للوقف، مركز أبحاث الوقف والدراسات الاقتصادية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 1993، ص 154.

2 - قاسمي أحمد، الوقف ودوره في التنمية البشرية، مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2008، ص 34.

3 - عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 77.

4 - صالح صالح، المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2000، ص 335.

5 - حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري بالاعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، الأكاديمية العالمية للبحوث الشرعية، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، الجزائر، 2014، ص 21.

ثانيا: أهمية استثمار الأملاك الوقفية

تعتبر المحافظة على الأموال الوقفية وتنميتها واستثمارها ضرورة شرعية، باعتبارها تهدف إلى استمرارية تقديم المنافع للمنتفعين بها، وفي هذا الإطار اعتبر المشرع الجزائري عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفا في استعمال الحق، نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي¹. وحدد بموجب المواد 26 مكرر وما بعدها من القانون 07/01، طرقا خاصة للاستغلال والاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية، تختلف باختلاف الملك الوقفي في حد ذاته.

وإذا كان الهدف من الاستثمار هو تنمية المال وزيادته، والحفاظ على ديمومة تداوله وتحريك الأموال فيما يعود بالنفع على الأفراد والمجتمع والأمة، من خلال تحقيق أكبر مردود مالي ممكن، ليصرف جزء منه في جهات الخير الموقوف عليها، ويؤمن الجزء الآخر للتنمية الضرورية والمستمرة للثروة الوقفية². فإن الوقف بحد ذاته يعتبر استثمارا، لأنه لا يجوز بأي حال من الأحوال تعطيل منافع الوقف³. كما لا يمكن الحصول على المنافع إلا عن طريق الاستثمار والجهد فيه. ولذلك يحظى الاستثمار الوقفي بأهمية بالغة لا يمكن تقييمها أكثر من أنه يشكل العمود الفقري والركيزة الأساسية لكل اقتصاد متطور وناجح. حيث يعطي للاقتصاد الوطني فرص حقيقية للتنمية من خلال توسع السوق الداخلية والخارجية، بما يؤدي إلى الزيادة في إنتاج السلع والخدمات، وبتيح فرص التصدير، ومنه توازن ميزان المدفوعات، الشيء الذي يؤدي إلى رفع رصيد الدولة من العملة الصعبة، وتحقيق الانتعاش الاقتصادي. أمّا في الجانب الاجتماعي فإنه لا يقل أهمية عن الجانب الاقتصادي، ذلك أن الاستثمار يعبر عن أهمية فنية من

1 - المادة 48 من القانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري

2 - كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 175.

3 - محمد عجيبة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية مع الإشارة لحالة الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، الجزائر، العدد 12، 2011، ص 318.

خلال تعويض رأس المال الثابت نتيجة استهلاكه، بتقنيات أكثر تطوراً من أجل المحافظة على بقاء المؤسسة الوقفية في الحقل الاقتصادي، بما يؤدي إلى الانفتاح على العالم الخارجي للاستفادة من القدرات العملية والفنية من جهة، والعمل على ترقية المجتمع من خلال التقليل من البطالة وتوفير مناصب جديدة للعمل، الشيء الذي يؤدي إلى رفع مستوى دخل الفرد، وتحسين المستوى الاجتماعي والصحي والتعليمي للأفراد¹.

من جهة ثانية فإن جوهر الوقف، ومقصده الأساسي هو الاستمرار في العطاء والنفعة مع المحافظة على الأصل. وهاتان الخاصيتان هما ركيزتا الاستثمار. وهو ما يوضح الارتباط الوثيق بين الوقف والاستثمار، فلا يمكن الانتفاع بالثمرة واستمرار المنفعة إلا مع بقاء الأصل وحفظه وديمومته. وهذه هي الحكمة من مشروعية الوقف التي بينها الرسول صلى الله عليه وسلم.

الفرع الثاني

ضوابط الاستثمار في مجال الأوقاف

يخضع الاستثمار في مجال الأوقاف إلى مجموعة من الضوابط والقواعد الكلية المستنبطة من مصادر الشريعة الإسلامية، والتي تحرص على عملية تنمية الأموال الوقفية تنمية صحيحة وسليمة.

ويقصد بضوابط الاستثمار عموماً والوقف خصوصاً تلك القواعد الكلية التي توجه سلوك المستثمر عقدياً وخلقياً واجتماعياً واقتصادياً، وفق الأصول والقواعد والمقاصد الكلية المنظمة لعملية الاستثمار². ولما كانت الأموال الوقفية أموالاً خيرية عامة لها من الخصوصية ما يميزها عن غيرها من الأموال، كان لزاماً مراعاة طبيعة الوقف ومقصده

1 - نفس المرجع السابق، ص 317.

2 - عبد القادر بن عزوز، مرجع سابق، ص 80.

والأحكام الشرعية، للتصرف فيه بما يحقق أكبر قدر ممكن من المصلحة للوقف في حد ذاته من جهة وللموقوف عليهم من جهة أخرى. وباعتبار الاستثمار من طبيعته الربح والخسارة فإن فقهاء الشريعة الإسلامية وضعوا بصدد ذلك مجموعة ضوابط لاستثمار أموال الوقف، أجزها فيما يلي:

أولاً: الضوابط الشرعية لاستثمار الأموال الوقفية

- ✓ ضابط الإباحة، إذ الأصل في المعاملات الإباحة، فيشترط في استغلال أو استثمار أموال الوقف أن يكون في المجالات المباحة شرعاً، وبصيغ تتقي عنها الجهالة والغرر والربا، لأنها تحبط الأجر وتهدم الأصل الذي قصده الواقف بالحصول على الأجر والثواب والربا¹.
- ✓ ضابط المصلحة، بأن يكون الاستثمار مما يحقق مصلحة راجحة أو يغلب على الظن تحقيقه لها، فالأمور بمقاصدها ومن مقاصد الشريعة الإسلامية تحقيق المصالح ودرء المفسدات، فلا بد من اعتبار تحقيق المصلحة الشرعية من وراء استثمار الوقف، وذلك بدراسة جدوى المشروع الاستثماري، مع مراعاة مبدأ الانسجام بين المنفعة الاقتصادية والمنفعة الاجتماعية².
- ✓ ضابط الضمانات، ويقصد بذلك أن يكون الاستثمار مأموناً لا مخاطرة فيه، فلا تكون مجالات الاستثمار مما يمكن أن يذهب بأصل الوقف، أو تؤدي إلى خروج العين الموقوفة عن ملكية الواقف³، وذلك بالحصول على

1 - قاسمي أحمد، الوقف ودوره في التنمية البشرية، مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2008، ص 33.

2 - قاسمي أحمد، نفس المرجع، ص 33.

–أنظر أيضاً: حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، ورقة بحثية مقدمة ضمن فعاليات المؤتمر الرابع للأوقاف، نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة، بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، المملكة العربية السعودية، 2013، ص 20.

3 - حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 22.

الضمانات المشروعة، بما يضمن الأمان النسبي ويحقق عناصر السلامة الاقتصادية إلى جانب مراعاة تنوع مجالات الاستثمار واختيار الوسائل والأساليب الأكثر أماناً¹. مع مراعاة ترتيب المشروعات الاستثمارية وفقاً لسلم الأولويات، وحسب احتياجات المجتمع، والمنافع التي سوف تعود على الموقوف عليهم. ومن هذا المنطلق وجب التوجه نحو الاستثمارات الأكثر أماناً وأقل خطراً، وهي الاستثمارات العقارية². ولذلك لا يجوز استبدال الأوقاف بالدرهم خشية العبث بها وضياعها³.

- ✓ ضابط مراعاة شرط الواقف: بناء على أن شرط الواقف كنص الشارع، فإنه لا يجوز مخالفة شروط الواقف الصريحة، إلا لضرورة ملحة، فمتى اشترط الواقف وجها استثماريا معيناً وجب العمل به⁴. واحترام ما نص عليه الواقف في عقده⁵
- ✓ ضابط مراعاة الإقليمية، ويقصد به أن توجه الأموال قصد الاستثمار للمشروعات الإقليمية البيئية المحيطة بالمؤسسة الوقفية، ثم الأقرب فالأقرب ولا يجوز توجيهها إلى الدول الأجنبية والوطن الإسلامي في حاجة إليها⁶. مع مراعاة ضابط القوة والأمانة، والذي يفرض على الجهة المديرة للوقف أو الجهة المسند إليها مشروع الاستثمار أن تتوفر فيها القدرة العلمية من معرفة وخبرة ومهارة، مع صفة الأمانة والثقة والوفاء والعدالة⁷.

1 - قاسمي أحمد، مرجع سابق، ص 34.

2 - محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، مرجع سابق، ص 319.

3 - حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 22.

4 - قاسمي أحمد، مرجع سابق، ص 33.

5 - كمال لدرع، مدى جواز التصرف في الوقف للمصلحة، مجلة جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، العدد 02، بتاريخ

2007/12/15، ص 43. على الموقع: <https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/28>

6 - محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، مرجع سابق، ص 319.

7 - لا يجوز أيضاً من الناحية الشرعية استثمار الأموال الوقفية في بلاد تحارب الإسلام أو تتعاون مع الغير في ذلك. للمزيد في هذا الجانب أنظر: حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 23.

8 - قاسمي أحمد، مرجع سابق، ص 33.

ثانياً: الضوابط الاقتصادية لاستثمار الأموال الوقفية

- ضابط اختيار مجال الاستثمار: ويقصد به حُسن اختيار مجال الاستثمار الذي يؤمن الربح الأفضل، بالاعتماد على الطرق الفنية والوسائل الحديثة ودراسات الجدوى الاقتصادية، وتفادي الاستثمارات التي فيها مظنة الخسارة. مع تحقيق موازنة دقيقة بين المخاطر والأرباح لتحقيق أعلى مستوى من الربح. مع إمكانية استبدال صيغة الاستثمار ومجاله بما يتوافق ومصلحة الوقف¹.
- ضابط تنوع مجالات الاستثمار: ويقصد به عدم تركيز الاستثمار في مجال واحد تفادياً لنكبات قد تتسبب في ضياع أموال الوقف. ذلك أن تعدد وتنوع المشروعات يؤدي إلى تخفيف الخسائر وتعويض بعضها البعض².
- ضابط التوثيق: ويهدف إلى ضرورة توثيق العقود والتصرفات المرتبطة بالوقف، تفادياً لحدوث جهالة أو غرر أو نزاع. وإن كان ذلك مطلوباً بشكل عام، إلا أنه يتأكد أكثر في أموال الوقف لطابعها الخيري والاجتماعي والديني³.
- ضابط مراعاة العرف التجاري: باعتبار الالتزام بالأعراف التجارية يحقق المصلحة والمنفعة للأطراف، فإنه من باب أولى يجب تحقيق المصلحة والمنافع للوقف في حد ذاته، وللموقوف عليهم أيضاً عند استثمار أموال الأوقاف⁴.
- ضابط المتابعة والمراقبة: ويقصد به السهر على مراقبة التصرفات الواقعة على الأوقاف، والتأكد من مطابقتها للخطة المحددة من طرف الجهة المتولية على الأوقاف⁵.

1 - محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، مرجع سابق، ص 320.

2 - علي محيي الدين القرّة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، نظرة تجديدية للوقف واستثماراته، مكتبة المشكاة الإسلامية،

ص 17. تجده على الموقع: https://drive.uqu.edu.sa/_/cjsr/files/

3 - حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 26.

4 - نفس المرجع، ص 26.

5 - محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية، ص 320.

- أنظر أيضاً: حسن السيد حامد خطاب، مرجع سابق، ص 26.

الفصل الثاني

التأهيل كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية

يغال في كثير من الحالات العقارات الوقفية تدهور يشل من حركيتها ويعيقها عن القيام بالدور التكافلي المنوط بها، والذي أنشئت من أجله والمتمثل أساسا في الحد من انتشار الفقر واحتواء آثاره. ونظرا لآثار السلبية المترتبة نتيجة تدهور العقارات الوقفية، بات لزاما تأهيل هذه العقارات وإعادة إدماجها في الحركة الاقتصادية لخلق ديناميكية ناجعة ومستمرة وحيوية أكثر للاقتصاد الوطني، والمساهمة في تقليل العبء المالي على الدولة من خلال مداخيلها الخاصة وما يمكن أن توفره من مناصب شغل ومكاسب أخرى مختلفة.

ويعتبر العقار الوقفي عاملا من عوامل الإنتاج الاقتصادي، تقتضي طبيعته أن يكون أداة نفع للاقتصاد الوطني. غير أن الواقع يبين أن هذه الأوقاف تحديدا قد تعطلت عن أداء دورها الاقتصادي والاجتماعي نتيجة ما أصابها من تدهور. فنشأت إشكالية جدلية تتعلق بكيفية إعادة الأوقاف العقارية المتدهورة إلى الحياة وبعثها من جديد لتؤدي الدور الاقتصادي والاجتماعي المنوط بها. خاصة في ظل الضرورة الملحة للحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار من جهة، ومراعاة مصلحة الموقوف عليهم من جهة ثانية. وفي ذلك تبدو الحاجة ماسة إلى آليات قانونية تعتمد لتأهيل هذه العقارات.

نتناول في هذا الفصل ماهية التأهيل وأهدافه في مبحث أول، ثم الآليات القانونية

لتأهيل الأوقاف العقارية في مبحث ثان.

المبحث الأول

ماهية التأهيل وأهدافه

تعتر كل أمة بما لديها من موروث ثقافي وتاريخي وحضاري، وتحاول جاهدة الحفاظ على ذلك الموروث، وحمايته ورعايته، من خلال توفير كل الوسائل القانونية والمادية لتحقيق تلك الحماية. وفي الجزائر تشكل العقارات الوقفية المنتشرة ضمن النسيج العمراني للمدن الجزائرية، جزء معتبرا من نسيجها العمراني، نتيجة لما حظيت به الأوقاف العقارية في الجزائر من اهتمام كبير، لاسيما في العهد العثماني. إذ شهدت الجزائر وقتذاك نهضة عمرانية واسعة، وهو ما يؤكد الانتشار الواسع لهذه العقارات التي تعود إلى تلك الحقبة التاريخية المهمة التي شهدتها الجزائر. مما يجعل الحفاظ على هذه العقارات من خلال القيام بترميمها وتأهيلها بوظائف مناسبة واجبا وطنياً، خوفاً من اندثارها أو تدهمها.

وفي هذا الإطار سنعرض مفهوم التأهيل في مطلب أول، من خلال عرض تعريفه لغة واصطلاحاً، ثم أهداف التأهيل في مطلب ثان.

المطلب الأول

مفهوم التأهيل

أولى المشرع الجزائري اهتماماً بإعادة تأهيل العقارات الوقفية، من خلال أعمال الترميم والبناء وإعادة توظيفها، إضافة إلى توفير وسائل للإنفاق على صيانتها والعناية بها وجعلها على صلة بالحياة من جهة، وربط الحاضر بالماضي من جهة أخرى.

نتناول في هذا المطلب تعريف التأهيل من الناحية اللغوية، وذلك في فرع أول، ثم التعريف الاصطلاحي للتأهيل في فرع ثان.

الفرع الأول

التأهيل لغة

التأهيل: اسم، مصدر أهَّلَ. أهَّلَهُ لمهنة: جعله مؤهَّلاً لها قادراً على مزاولتها، والأهلية للأمر، الصلاحية له¹. نقول: تأهيل أكاديمي، جَعَلَ المرء مؤهَّلاً أكاديمياً. وتأهيل اجتماعي: إصلاح فرد أو عضو حتى يصبح نافعا للمجتمع بعد أن كان عاجزاً. ونقول: تأهيل السجين، أي توفير ما يحتاجه من رعاية اجتماعية أثناء إقامته بالسجن والعمل على تهذيب سلوكه وصقل طاقاته الفكرية والبدنية وتدريبه مهنيًا بغرض إعداده للاندماج في المجتمع. يقال: تأهَّل الرجل، أي تزوج، وبذلك يصبح أهلاً لتحمل المسؤولية في إدارة شؤون أسرة ورعايتها².

وفي إطار الأوقاف نقول: تأهيل عقار وقفي، إذا أعاده إلى حالته السابقة بعد أن صار خرباً لا نفع فيه. وذلك من خلال ترميمه و/أو إعادة بناء ما تهدم منه، فأصبح نتيجة لذلك قادراً على أداء الدور المنوط به.

الفرع الثاني

التأهيل اصطلاحاً

التأهيل هو تهيئة العقار الوقفي وإحيائه لغرض استعماله مرة أخرى، إما لنفس الاستعمال الأصلي أو لاستعمال جديد، مع إجراء بعض التحويرات والتغييرات بما يتلاءم والحاجة الجديدة لاستخدامه. وهذه الطريقة تضمن بقاء العقار في حالة عمرانية جيدة نتيجة وجود صيانة مستمرة له³.

1 - أنظر المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص 32.

2 - ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، ص 164.

3 - ناهد جميل جبر مفلح، إعادة إحياء وترميم البلدة القديمة في قرية عورتا، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، عمادة كلية الدراسات العليا، 2009، ص 20.

وتأسيسا على ذلك فإن التأهيل هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى منع التدهور والتشويه للعقارات الوقفية أو البيئة العمرانية، ويضم ذلك كافة الأعمال التي تؤدي إلى إطالة حياة العقار الوقفي وإبرازه في طابع حضاري مميز، بما يشمله ذلك من فهم للجوانب المختلفة لهذه الأعمال اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وجماليا¹. وعملية التأهيل هي عملية متكاملة العناصر يجب أن تطبق بجميع جوانبها، إذ لا يمكن أن نقوم بالترميم فقط، ولكن ما يوفر الحماية للمبنى هو استعماله بعد ترميمه سواء في وظيفته الأساسية التي أنشئ من أجلها، أو في وظيفة جديدة². واستعمال العقارات الوقفية بعد تأهيلها هو سعي إلى خلق بيئة منسجمة يكون فيها الجديد استمرارا للقديم. وفي هذا الإطار يعتبر استخدام العقار الوقفي بعد تأهيله هدفا حيويا. ذلك أن بقاء العقار مهجورا يعرضه للاندثار. ولذلك فإن عملية إعادة التوظيف تجعل العقار على اتصال بالحياة والمجتمع، واستثماره على هذه الشاكلة تمنحه أسباب العناية والبقاء³.

المطلب الثاني

أهداف التأهيل

نص الفقهاء على أن عمارة الأوقاف من أوجب الواجبات الملقاة على عاتق ناظر الوقف، ولا يشترط لتقديم عمارة الوقف اشتراط الواقف ولا رضا الموقوف عليهم. إذ الواجب هو إبقاء العقارات الوقفية على حالتها السليمة التي تستطيع أن تؤدي دورها المنشود في مجال التنمية. وذلك من خلال عمارتها وصيانتها والحفاظ عليها بكل الوسائل المتاحة. وهذا ما يحقق دوام الوقف والانتفاع به وعدم تقويت منفعة من منفعه.

1 - شادي عكاشة محمد عامر، 2016، إعادة تأهيل المباني التراثية وتأثيراتها على استدامة عمليات الحفاظ، دراسة حالة لمدينتي فوة والقصير، مجلة قطاع الهندسة بجامعة الأزهر، المجلد 11، العدد 39، ص 02.

2 - نفس المرجع، ص 03.

3 - شادي عكاشة محمد عامر، نفس المرجع، ص 03.

وفي إطار تأهيل الأوقاف العقارية، ولاسيما خلال عمليات الترميم أو إعادة بناء ما تهدّم منها وجب مراعاة البعد البيئي في الأنشطة العمرانية. إذ أصبح هذا البعد يمثل مطلباً أساسياً يتوافق مع ضرورة حماية البيئة من مخاطر التعمير، كما يعتبر بعداً من الأبعاد الأساسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة¹. هذه الأخيرة التي يسعى المجتمع الدولي عموماً إلى تحقيقها بمناسبة كل الأنشطة العمرانية، ولاسيما مع ارتفاع مسألة حماية البيئة إلى درجة الحق في البيئة، وجعل الاعتبارات البيئية واردة بالضرورة في قانون التعمير وتطبيقاته، وهذا ما يبين بشكل واضح درجة الارتباط بين مجال البيئة ومجال العمران، نتيجة لعلاقة التأثير والتأثير ونطاق التداخل بين المجالين.

وتعتبر عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة ملحة، غير أنه لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة. وقد أولت معظم دول العالم في العقد الأخير من القرن المنصرم عناية خاصة واهتماماً واسعاً بمواضيع حماية البيئة والتنمية المستدامة، وهذا الاهتمام لم يولد من فراغ، بل جاء كنتيجة حتمية لتنامي الوعي العام تجاه الآثار البيئية المصاحبة لعملية التخطيط الحضري، وما دلت عليه الدراسات من محدودية الموارد زماناً ومكاناً، وما يمكن أن يصير إليه مستقبل الأجيال الحالية والقادمة إذا تواصل استنزاف الموارد على نفس النهج. ومن ثمة أضحت البيئة مركباً هاماً في أي عملية تنمية عمرانية مهما كان حجمها الزماني أو المكاني، كما لم يعد ينظر إلى البعد البيئي على أنه ينصب على عملية خفض التلوث والضجيج والتخلص من النفايات والملوثات الضارة داخل المحيط الحضري فحسب، بل تعدى إلى معنى أكثر اتساعاً، يتعلق بنوعية الحياة، أو ما يسمى بالتخطيط الحضري المستدام والمدينة المستدامة كمفاهيم تعكس طرقاً وأساليب جديدة في التعامل مع المجال الحضري. والتي

1 - شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016، ص 16.

يجب على المخطط العمراني التعامل معها على أنها ثوابت لا بد من التركيز على أهميتها في أي جزء من أجزاء تنفيذ عملية التخطيط العمراني¹.

نتناول في هذا المطلب مفهوم التنمية العمرانية المستدامة في فرع أول، ومعوقات التنمية العمرانية المستدامة في فرع ثان، ثم كيفية تحقيق التنمية العمرانية المستدامة في فرع ثالث وأخير.

الفرع الأول

مفهوم التنمية العمرانية المستدامة

تأخذ دراسة الاستدامة العمرانية البيئية أهمية كبيرة في الآونة الأخيرة، نظرا لعدم قدرة العديد من الدول النامية على تلبية أهداف الاستدامة الحضرية بمفهومها الشامل، ولا سيما في الدول العربية. فالبيئة العمرانية أضحت في تحول مستمر نتيجة لتشعب وتنامي المتطلبات المعيشية والتمدن المتسارع، الشيء الذي يستدعي التحكم بالمتغيرات واستدراك آثارها للحفاظ على نوعية الحياة في بيئة سليمة وصحية. فاستعمالات الاراضي ومتطلبات التنقل وخدمات البنى التحتية والأطر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية جميعها مواضيع متكاملة مع بعضها، تتفاعل فيما بينها سلبا أو ايجابا، وتسهم في نوعية البيئة المعيشية والتناسق والتوازن البيئي والعمراني والنمو المستدام².

1 - محمود حميدان قديد، التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مرجع سابق، ص 40. أنظر أيضا:

Michel Prieur, Droit de l'environnement, 4eme édition, Dalloz, Paris, 2001, p75.

2 - ريدة ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مرجع سابق، ص 487.

وتعبّر الاستدامة العمرانية البيئية عن حالة توازن وإعادة صياغة للمحددات والأهداف البيئية والاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية في المدن، إذ تجمع بين استدامة الموارد الطبيعية والاستدامة التقنية والاقتصادية والاجتماعية¹

ونظرا لكثير من المشاكل المعقدة التي تعرفها البيئة الحضرية لاسيما في البلدان الصناعية التي أسست لحماية وتطوير البيئة، اتجهت العديد من الدول في أوروبا منذ الثمانينات نحو تبني مفهوم التنمية العمرانية المستدامة. وظهرت في هذا الإطار حركة تنادي بتطوير تسيير المدن الكبرى بما يتلاءم وتحقيق مفهوم استدامة المدن. فاعتمدت في ذلك مبدأ التعاون بين القطاعين العام والخاص، والاستثمار في تأهيل الإطارات والمؤسسات والابتكار التكنولوجي²، في خطوة نحو تحقيق بيئة حضرية مستدامة قائمة على أسس المشاركة والعدالة والشفافية، وذلك هو أسمى غايات التنمية العمرانية المستدامة.

تجدر الإشارة إلى أنه بعد المصادقة على اعلان ريو، ومن خلال الأجندة 21 تمت المطالبة بحصر مؤشرات للتنمية المستدامة، بهدف وضع قواعد ثابتة لصنع القرار على جميع المستويات. وتلبية لذلك نتج عن البيان العمراني النهائي الصادر عن اللجنة الأوروبية والمرصد العمراني العالمي "UN-HABITAT" أن مجموعة المعايير العمرانية يجب أن تتشابه في بعض الأوجه. كما يمكن أن تختلف في المظاهر الآتية:

- تختلف باختلاف الجهات الباحثة في مجال تحقيقها.
- تختلف باختلاف الثقافات.
- تختلف باختلاف الموقع الجغرافي.
- تختلف باختلاف مشكلات المناطق.

1 - ريدة ديب، نفس المرجع، ص 488.

2 - سعدي نبيهة، تسيير النفايات الحضرية في الجزائر بين الواقع والفاعلية المطلوبة، مرجع سابق، ص 47.

- تختلف باختلاف وظيفتها ضمن عملية صنع القرار السياسي¹.
- وقد حظي موضوع التنمية العمرانية المستدامة باهتمام دولي من خلال عقد الكثير من المؤتمرات حول ما اصطلح عليه بالمدن المستدامة، نذكر منها:
 - مؤتمر المدن العالمي المنعقد في اسطنبول سنة 1996، والذي حددت من خلاله الأسرة الدولية هدفين أساسيين هما:
 - توفير المأوى اللائق للجميع.
 - التنمية الحضرية المستدامة في عالم آخذ في التحضر².
 - المؤتمر الأوروبي حول المدن المستدامة، المنعقد في لشبونة سنة 1996.
 - المؤتمر الأوروبي للمدن المستدامة المنعقد في هانوفر بألمانيا سنة 2000. عرض أمثلة لأفضل الممارسات في تطبيق التنمية العمرانية المستدامة في المدن حول العالم.
- كما ظهر مجددا مفهوم التنمية العمرانية المستدامة من خلال مؤتمر جوهانسبورغ 2002. حيث تم تعريف التنمية العمرانية المستدامة على أنها: " تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي والثقافي والسياسي والمؤسسي والاجتماعي والاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة. والتي تنتج عن استنزاف الموارد الرئيسية"³.

1- ريدة ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مرجع سابق، ص 500.

2 - أحمد طه محمد صغير، إطلالة على المراصد الحضرية وكيفية إنشائها، المعهد العربي لإنماء المدن، على الموقع: www.unhabitat.org.jo/.../645155_Ahmed%20Taha.p

3 - ريدة ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مرجع سابق، ص 498.

إن فكرة المدن المستدامة تتلخص في كون المدن تحتاج إلى تلبية الأهداف الثقافية والسياسية والبيئية والاجتماعية إلى جانب تلك الاقتصادية والفيزيائية. فهي تنظم ديناميكي معقد ومتجاوب مع المتغيرات ومتعددة الأوجه، تعمل على تحقيق ما يلي¹:

- **مدينة عادلة:** ويقصد بها تلك المدينة الخالية من الحواجز والعوائق التي تواجه الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، وذلك من خلال تطبيق سياسة التصميم والبناء الخالي من أية معوقات لحركة الناس بمختلف شرائحهم وفي جميع احتياجاتهم، مدينة يستطيع فيها الإنسان صاحب الإعاقة الوصول إلى مختلف الأماكن، وارتداد المنشآت والمرافق بنفس الدرجة مع الإنسان السليم². وتتوزع فيها العدالة والمطعم والمأوى والتعليم والصحة والأمن بشكل منصف مع إعمال مبدأ المشاركة السياسية.
- **مدينة جميلة:** ذات بنية عمرانية متميزة باهرة الجمال، تشتمل على عديد المساحات الخضراء تجمع في ذات الوقت بين حداثة العمارة والمحافظة على الطبيعة، ويحرك الفن والعمارة والحداثة فيها الخيال والروح.
- **مدينة بيئية:** عديمة أو قليلة التأثير على البيئة، تتوازن فيها الحدائق مع الجزء المبني، وتتضمن على بنى تحتية آمنة، وتستغل الموارد الطبيعية استغلالاً رشيداً. تعتمد تدابير واضحة وفعالة من أجل الحد من التلوث الضوضائي، ومعايير جديدة للحصول على مياه أنظف، وتقوم بإعادة تدوير النفايات المنزلية لإنتاج الطاقة، ثم تخفيض استهلاكها³.
- **مدينة سهلة التواصل:** تضمن تشجيع التجمعات، وتدعم تبادل المعلومات.

1 - مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مرجع سابق، ص 24.

2 - سلطان بن سعيد المحروقي، مدينة بلا حواجز ... مدينة عادلة، مقال منشور على صحيفة الحدث العمانية، بتاريخ 2014/12/11. تجدها على الموقع: <http://alhdth.net/?p=13428>

3 - مصباحي مقدار، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مرجع سابق، ص 61.

- مدينة متنوعة: تشجع مختلف النشاطات، فيها حركة وإلهام وتغذي الحياة الحيوية العامة.

تختلف الاستدامة تبعاً لحجم وكثافة وموقع التجمعات البشرية، ولذلك يجب تطوير تقنيات في الطاقة، والبناء والتصنيع والمواصلات لتحقيق هذه الاستدامة، التي لا يمكن تحقيقها دون التزامات سياسية لإحداث التغيير¹.

الفرع الثاني

معوقات التنمية العمرانية المستدامة

على الرغم من التقدم الكبير الذي حدث خلال الفترة التي أعقبت إعلان ريو في مجال العمل البيئي ومسيرة التنمية المستدامة، إلا أن هناك بعض المعوقات التي تواجه العديد من الدول ولاسيما النامية منها في تبني خطط وبرامج التنمية المستدامة، لعل من أهمها ما يلي:

- **الفقر:** والذي يعد السبب الرئيسي للعديد من المعضلات الصحية والاجتماعية والأخلاقية في الدول النامية، حيث يدفع الفقر إلى استنزاف الموارد الطبيعية وإلى استعمالها استعمالاً عشوائياً، إذ تستعمل الأراضي الهامشية إلى درجة استنزافها، وتجدر الإشارة إلى أن الجدلية بين الفقر واستنزاف الموارد الطبيعية سببها الضغوط التي يحدثها انتشار الأمية والجهل، وارتفاع عدد السكان، وتزايد معدلات البطالة، ما يجعل الفقراء لا يفكرون في المدى البعيد، ويفكرون فقط في حاضر وقتهم، والذي يمثل بالنسبة إليهم أكبر التحديات².

1 - مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، المرجع السابق، ص 22.

2 - سمر خيرى مرسي غانم، معوقات التنمية المستدامة في دول العالم الإسلامي، دراسة تحليلية بالتطبيق على جمهورية مصر العربية. مقال منشور على الموقع: <http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2013/09> ، ص 05.

- **التضخم السكاني غير الرشيد:** أدى النمو السكاني إلى استفحال ظاهرة التوسع الحضري واستمرار الهجرة من الأرياف إلى المناطق الحضرية، وانتشار ظاهرة السكن غير اللائق والتوسع العمراني العشوائي بصورة ملفتة، إضافة إلى تزايد عدد الفقراء والعاطلين عن العمل وتدهور الأحوال المعيشية ولاسيما في المناطق العشوائية، والتي تفتقر إلى وجود الخدمات الأساسية، ناهيك عن عملية الزحف العمراني على الأراضي الزراعية والاستيلاء عليها دون وجه حق، والمتمثل أساساً في تحول استخدام الأراضي واستغلال الزراعية منها لتحقيق تمدد القرى والمدن. فأصبحت هذه الظاهرة تشكل تحدياً لمعظم دول العالم وبخاصة النامية منها، نتيجة تزايد عدد سكانها وكذلك بفعل الهجرة من الريف إلى المدينة¹.
- **تدهور قاعدة الموارد الطبيعية:** واستمرار استنزافها لدعم أنماط الإنتاج والاستهلاك، مما يؤدي إلى نضوب الموارد الطبيعية وانتشار كافة أشكال التلوث وخاصة في المناطق الحضرية، ومن ثم إعاقة تحقيق التنمية المستدامة.
- **عدم كفاية مصادر التمويل:** من بين المعوقات أيضاً نقص التمويل اللازم لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة وبناء القدرات، نتيجة عدم وفاء الدول المتقدمة بتقديم المساعدات للدول النامية. إضافة إلى ضعف حجم التبادل التجاري والاستثمارات بين هذه الدول².
- **ضعف مستوى وفعالية الأنظمة التعليمية والبحثية:** وقصورها فقط على مسيرة التقدم العلمي والتقني في العالم، إضافة إلى مشكلة تعاني منها الدول النامية تحديداً، والمتمثلة في هجرة الأدمغة نحو الدول المتقدمة، فضلاً عن عدم توفر التقنيات الحديثة والخبرات الفنية التي تلزم لتنفيذ برامج التنمية المستدامة وخططها.

1 - عنود القبندي، الزحف العمراني .. الطريق ممهد نحو التصحر، مقال منشور على الموقع: beatona.net/CMS/index.php?option.

2 - سمر خيرى مرسي غانم، معوقات التنمية المستدامة في دول العالم الإسلامي، دراسة تحليلية بالتطبيق على جمهورية مصر العربية، مرجع سابق، ص 06.

- **الديون:** وتمثل أحد أهم المعوقات التي تحول دون نجاح خطط التنمية العمرانية المستدامة، إذ تؤثر سلباً على المجتمعات الفقيرة بصورة خاصة، والمجتمع الدولي عموماً، حيث تشكل الديون وأعباء خدماتها عبئاً كبيراً على اقتصاديات الغالبية العظمى من الدول النامية.

إضافة إلى معوقات قطاعية تتعلق أساساً بالجانب العمراني ومنها:

- غياب التخطيط المتعلق باستخدامات الأراضي والشوارع الضيقة والمتعرجة وانعدام المناطق المفتوحة في الأحياء السكنية، ونقص المساحات واهتراء المباني.

- غياب توازن مستقر بين عمليات التجديد والتغيير التي تنظمها استراتيجيات تنمية وعمرانية بيئية واقتصادية.

- عدم مشاركة السكان في القرارات المتعلقة بالمسائل البيئية، وتحديدًا في المجال العمراني.

- غياب شبكات البنى التحتية، على غرار شبكة المياه العذبة، شبكة الصرف الصحي، شبكة الانارة العمومية، شبكة المرور والنقل¹.

الفرع الثالث

كيفية تحقيق التنمية العمرانية المستدامة

يشوب منظومة البيئة العمرانية في بلادنا التفكك وعدم الاستقرار، ويعود ذلك إلى الابتعاد عن منهج التخطيط العلمي والبيئي والعمراني المتكامل والشامل عند الاضطلاع بمشاريع التنمية العمرانية والتي يجب أن تراعي التوازن بين احتياجات الأجيال

1 - أمال عبد الحليم الدبركي، معوقات التنمية الحضرية، دراسة حالة مدينة دمشق بالنسبة للدول الأكثر تقدماً، مقال منشور على الموقع:
<http://astrolabe.files.wordpress.com/2007/07/urbanplaning-002.doc>

الحالية والمستقبلية وعلاقة المشروعات التنموية بالبيئة والمحيط الحيوي العام لضمان الاستقرار وعدم حدوث انتكاسات حضرية وحضارية في الحاضر والمستقبل¹.

ويعتبر تحقيق التنمية العمرانية المستدامة هو الهدف الأساسي لتنمية المجتمعات الحضرية، ويتطلب ذلك سرعة التدخل لمتخذي القرار قصد تنظيم استعمالات الأراضي بمختلف مستوياتها، وتنمية وتطوير المناطق المتدهورة فيها والحفاظ على الخصائص المعمارية التي تعكس أصالة وحضارة المجتمع من أجل الارتقاء به².

وفي سبيل ذلك تحتاج عملية التخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية إلى منظومة تشريعية عمرانية تمكن السلطة العامة من أداء الدور المنوط بها في المجال العمراني وما يتعلق به من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية. إذ تتجلى أهمية القوانين والتشريعات التخطيطية في المجال العمراني في تنظيم وتلبية احتياجات المجتمع والأفراد معاً، بما تحققه من عوامل المنفعة العامة والخاصة، وفق إطار من التوازن بين احتياجات الأفراد والمجتمع المادية والمعنوية³. لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران بمثابة حجر الزاوية لتحقيق بيئة عمرانية مستدامة، كونها تضبط وتنظم أعمال المباني وحق الجوار والصحة العامة والأمن والراحة والسلامة. وحتى تقوم التشريعات العمرانية بدورها على أكمل وجه وجب أن تتوفر على أسس ومقومات تمكنها من ذلك، لعل أبرزها:

1 - على مهران هشام، نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مقال منشور على الموقع: <http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019>

2 - إبراهيم دار موسى، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، بحث منشور على الموقع:

site.iugaza.edu.ps/rsalha/files/2014/12/..

3 - محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 95.

- **المرجعية العلمية:** ويقصد بها الاستناد إلى مرجعيات ومنهجيات علمية خاصة بالتخطيط الحضري والتنمية العمرانية وصياغتها على شكل مواد قانونية تهدف إلى تنظيم وإدارة عملية التنمية العمرانية.
- **الشمولية:** ويقصد بها شمولية التشريعات حتى تغطي كافة مستويات العمل التخطيطي، إضافة إلى تنظيمها لمجمل المهام والإجراءات التي تقوم بها الإدارة من أجل تلبية أغراض عملية التنمية العمرانية بشكل متكامل.
- **المرونة:** ويقصد بها أن تكون النصوص القانونية ثابتة وقوية من ناحية الضبط والتوجيه، وذات مرونة في التطبيق تتناسب مع حجم السلطات التقديرية الممنوحة للإدارة في القيام بمهامها.
- **الملائمة والمواكبة:** ويقصد بذلك أن تكون هذه التشريعات متوافقة ومتلائمة مع كافة التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية، من خلال المراجعة الدائمة والإصدارات المعدلة والمتممة لها. وأن تتناسب أيضا مع الأساليب والتكنولوجيات المرتبطة بوسائل وأدوات إدارة التنمية العمرانية الحديثة.
- **الوضوح والشفافية:** ويقصد بذلك أن تتسم نصوص التشريعات العمرانية بالوضوح والدقة، وألا يكتنفها أي غموض من شأنه أن يعطل سبب وجودها. وأن تكون إجراءات تطبيقها على درجة عالية من الشفافية، مع وجود نظام واضح للمحاسبة.
- وبناء على ذلك فإن القيام بتنمية عمرانية، والوصول إلى بيئة حضرية متكاملة العناصر، مستوفية لأوجه النشاط البشري، يجب أن تستند إلى مبادئ وأسس علمية وواقعية، وأن تتمتع بخصائص متنوعة تتناسب مع حجم ونوعية التنمية لتحقيق الأهداف المرجوة منها مستقبلا. ونعرض فيما يلي بعضا من الخصائص الواجب مراعاتها:

- مراعاة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية من جهة، والثقافية والنفسية من جهة أخرى كمكونات أساسية في المخططات التي توضع للبيئة الحضرية، وبذلك يؤكد التخطيط الحضري على الربط بين الجوانب المعمارية والسلوكية.
- معالجة المنطقة الحضرية كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها وعناصرها مع بعضها، باعتبار أن التخطيط الحضري يعتمد على مبدأ الكلية في النظر إلى الأمور وتقييمها¹، والاستماع إلى وجهات النظر المختلفة².
- التعامل مع الخصائص الطبيعية والمواقع الجغرافية للمناطق الحضرية، بمراعاة مواقع تلك المناطق، مما ينعكس على مخططات التنمية الحضرية لتلك المناطق.
- ارتباط التخطيط الحضري كغيره من أنواع التخطيطات بقرارات سياسية وإدارية ومالية، والتي على ضوءها تتحدد الصلاحيات التي تمارسها أجهزة التخطيط.
- مراعات الفوارق بين السكان من حيث العادات والتقاليد والثقافة والدين، عند وضع المخططات الأساسية، الأمر الذي يستوجب تحقيق توازن في توزيع السكان، بما يحقق التجانس الاجتماعي ويحول دون إقامة كتلات اجتماعية عرقية³.
- تحقيق توازن إقليمي بين جميع المناطق الحضرية من حيث توفير الخدمات والاستثمارات، دون حصرها في مكان واحد فينتج عن تركزها مشكلات عديدة⁴.

1 - علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، المرجع السابق، ص 04.

2 - "إن المجمعات السكنية ليست مجرد عمارات سكنية فقط بل هي عبارة عن ارتباط اجتماعي ومصالح مشتركة للأفراد تتم من خلالها تلبية احتياجاتهم الاجتماعية والإنسانية"، لمزيد من التفصيل راجع: قماش زينب، المرجع السابق، ص 11.

3 - محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 29.

4 - حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري - أسس ومفاهيم - دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2002، ص 63.

- اشراك السكان في تناول القضايا المتعددة. إذ يعد التفاعل والمشاركة المجتمعية من العناصر الأساسية في أي عملية تنمية حضرية، بل يمكن القول إن أيًا من عمليات التخطيط الحضري التي لا تقوم على أساس مشاركة السكان معرضة للفشل التام.
- ومن جهتها تضمنت الأجندة 21 المنبثقة عن مؤتمر ريو لعام 1992 مبادئ الاستدامة الحضرية لتحقيق تنمية بيئية عمرانية مستدامة، نلخصها في النقاط التالية.
- مراعاة العدل بين مختلف الطبقات الاجتماعية في مختلف مخططات التنمية المحلية والرفع من المستوى المعيشي للمجتمع.
- تسيير محترم للتراث العمراني (تراث ثقافي، مباني، مناظر طبيعية،...) ¹.
- تعدد طرق المواصلات (شبكة طرق سريعة، شبكة السكك الحديدية،...).
- التسيير الفعّال للأراضي العمرانية من خلال انشاء الأبراج، لتقليل البصمة الايكولوجية لكل فرد، والحد من الزحف العمراني.
- تسيير اقتصادي للطاقة، من خلال تبني اقتصاد الطاقات البديلة غير المتجددة، واستعمال الطاقات النظيفة، كطاقة الرياح والطاقة الشمسية.
- التحكم في المزعجات، كالتلوث الهوائي والتلوث السمعي.
- ترشيد استعمال المياه وإعادة تدويرها، ومحاربة تلوث المياه.

1 - يعد تراثًا ثقافيًا جميع الممتلكات الثقافية العقارية، والعقارات بالتخصيص والمنقولة الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص، والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا. أنظر في ذلك المادة 02 من القانون رقم 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44.

- تسيير المساحات الخضراء¹ والمفتوحة مع تهيئة الأماكن العمومية بما يتماشى والمحافظة عليها².

- التحكم في النفايات من خلال طمرها وإعادة تدويرها³.

- الوقاية من المخاطر الرئيسية كالأخطار الطبيعية، والتكنولوجية، والصحية⁴.

إن إنشاء الإنسان لمدن مستدامة يضمن له العيش بتناغم مع بيئته المحيطة به، من خلال احترام مبادئ البيئة الحضرية المستدامة عند وضع خطط التنمية، ويعتبر التخطيط العمراني هو السبيل الوحيد لتحقيق ذلك⁵. وعليه وجب تحقيق إدارة جيدة⁶ لاستعمال المصادر في التخطيط، وهو ما يتطلب تطوير شكل جديد من التخطيط الحضري الشامل⁷.

1 - تشكل المساحات الخضراء المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية والمغطاة كلياً أو جزئياً بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بناؤها في مفهوم القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري. راجع في ذلك المادة 01/04 من القانون رقم 06/07.

2 - نص المشرع على تحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة، مع ترقية إنشائها وتوسيعها بالنسبة للمساحات المبنية، وكذلك إلزامية إدراجها في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة. راجع المادة 04/02 من نفس القانون.

3 - وضع المشرع الجزائري مجموعة مبادئ يركز عليها تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها تتمثل في:
- الوقاية والتقليص من إنتاج وضرر النفايات من المصدر.

- تنظيم فرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها.

- تثمين النفايات بإعادة استعمالها، أو برسكنتها أو بكل طريقة تمكن من الحصول باستعمال تلك النفايات على مواد قابلة لإعادة الاستعمال أو الطاقة.

- المعالجة البيئية العقلانية للنفايات.

- إعلام وتحسيس المواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة والبيئة. راجع في ذلك المادة 02 من القانون رقم 19/01.

4- سعدي نبيهة، المرجع السابق، ص 50.

5 - نفس المرجع، ص 50.

6 - عرف العالم Grolosca الإدارة البيئية على أنها: "الإدارة التي يصنعها الإنسان والتي تتمركز حول نشاطات الإنسان، وعلاقاته مع البيئة الفيزيائية والأنظمة البيولوجية المتأثرة، ويكمن جوهر الإدارة البيئية في التحليل الموضوعي والفهم والسيطرة الذي تسمح به هذه الإدارة للإنسان أن يستمر في تطوير التكنولوجيا بدون التغيير في النظام الطبيعي". راجع في ذلك : موسى عبد الناصر ورحمان آمال، الإدارة البيئية وآليات تفعيلها في المؤسسة الصناعية، أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة، العدد 4، ديسمبر 2008، ص 67.

7 - مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 23.

المبحث الثاني

الآليات القانونية لتأهيل الأوقاف العقارية

يعد التأهيل إحدى أهم العمليات اللازمة لإعادة الحياة إلى العقارات الوقفية المتدهورة، بغية إعادة دمجها في الحركة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وفي سبيل ذلك أقر المشرع الجزائري آليات قانونية لتأهيل هذه العقارات الخربة وإعادة بعثها من جديد لتؤدي الدور التنموي المنوط بها. ومن بين هذه الآليات نذكر عقد المرصد في مطلب أول، وعقد التعمير في مطلب ثان، ثم عقد الترميم في مطلب ثالث، ثم عقد الاستبدال في مطلب رابع وأخير.

المطلب الأول

عقد المرصد كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية

تنتهي في كثير من الحالات العقارات الوقفية إلى أن تكون خربة وعاطلة دون أن يستطيع الوقف إصلاحها، نتيجة عدم وجود مال حاصل من الوقف من شأنه أن يصلح ما خرب منها. إضافة إلى عدم وجود من يستأجر هذه العقارات بأجرة معجلة، مما يزيد في اتساع دائرة تدهور هذه العقارات. لذلك أمكن إيجارها إيجارا طويلا عن طريق عقد المرصد الذي تناوله المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 5 من القانون رقم 07/01. المعدل والمتمم للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف. أخذ بما ذهب إليه فقهاء الشريعة الإسلامية في تأطير هذا العقد التثميري في عمارة الأوقاف كمبدأ أصيل، حرصوا عليه لضمان استمرارية الوقف في عطائه وتنامي غلته. ويعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف¹. عرّفه مرشد الحيران بأنه: دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذي عمر من ماله، عمارة ضرورية في مستغل من مستغلات الوقف بإذن

1 - زهدي يكن، أحكام الوقف، الطبعة 1، بيروت، المكتبة العصرية للطباعة والنشر، د. ت، ص 178.

الناظر عند عدم مال حاصل في الوقف وعدم من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعمييره منها¹. ويرتب عقد المرصد آثارا متعددة نظرا لطبيعته المزدوجة، فهو من جهة دئى في ذمة الوقف ينبغي سداه، ومن جهة أخرى هو تأجير للوقف من قبل صاحب المرصد بهدف تعمييره، وبذلك يقع على عاتق صاحب المرصد التزامات وتترتب له حقوق على الوقف.

فمن حيث الالتزامات: يلتزم المستأجر بعمارة العين الموقوفة، ويكون ما أنفقه على عمارة الوقف دينا في ذمته، يلتزم الناظر بتسديده، شرط ألا يكون البناء عليها مضرا بالوقف أو منقصا من قيمته تحقيقا لمصلحة الوقف. كما يلتزم بدفع الأجرة، يستتزل بعضها من أصل الدين ويدفع البعض الآخر للناظر².

ومن حيث الحقوق: يرتب عقد المرصد حقوقا لمستأجر الوقف تتمثل أساسا في استغلال إيرادات البناء، استغلالا يستمر إلى حيث تسديد قيمة الدين المرصود على الوقف. وهذا الاستغلال يكون حسب نوعية البناء وطبيعته، مع مراعاة مصلحة الوقف. فلا يجوز استغلاله فيما يخالف النظام العام والآداب العامة بالمفهوم الشرعي، فمتى كان كذلك أبطل العقد أصلا. وحق المستأجر يقتصر على ما صرفه على الوقف لا على قيمة البناء الذي أنشأه. على أنه يمكنه التنازل عنه إذا اتفق مع ناظر الوقف على ذلك مسبقا، حيث يقع التنازل على استغلال إيرادات البناء الذي أنشأه على أرض الوقف، لا على البناء في حد ذاته. لأن البناء مملوك للوقف طبقا لنص المادة 25 من قانون الأوقاف.

1 - محمد قذري باشا، 1891، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، مصر، المطبعة الكبرى الأميرية، ص 98.
2 - المادة 26 مكرر 5، قانون رقم 07/01، المؤرخ في 2001/05/22، يعدل ويتمم القانون رقم 10/91، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 29.

المطلب الثاني

عقد الترميم كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية

يقصد بالترميم لغةً عملية الإعادة أو الاسترجاع، وهي أحد الأساليب المستخدمة في علاج العقارات الوقفية القديمة التي هي في طريقها إلى الخراب والاندثار، قصد اظهار وإعادة شكل المبنى أو أحد أجزائه أو أحد ملامحه إلى حالة سابقة معروفة كان عليها في وقت من الأوقات؛ وذلك عن طريق إزالة أو إعادة تجميع بعض الأجزاء¹. ويتعلق عقد الترميم والتعمير بالعقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار، حيث يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلاً². وقد ذكره المشرع بموجب المادة 26 مكرر 07 من القانون رقم 01/07، المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، على أنه من العقود التي تستغل وتنمي وتستثمر بها العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار. ولذلك يشكل عقد التعمير أو الترميم آلية من آليات التثمين الوقفي العقاري التي أقرها المشرع الجزائري، ويعد صورة من صور إيجار الأوقاف المعروفة في الفقه الإسلامي بعقد حلول الانتفاع. ولا يلجأ لهذا العقد إلا عند الضرورة القصوى، كما لو كان بناء الوقف خراباً ويحتاج إلى عمارة ضرورية ولا يوجد من يدفع النفقات اللازمة لذلك، فيتم تأجير العين محل الترميم أو التعمير إلى المستأجر، على أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر، وعند استهلاك مبلغ الترميم والتعمير يعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يتفق عليها أو تنتهي علاقة الإيجار، وتعود العين المؤجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي عبء أو التزام. وتطبيقاً لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات التي تقع على واجهات العقارات الوقفية بحاجة إلى رخصة صريحة من السلطات المحلية المختصة. ولم يحدد

1 - سلمان أحمد المحاري، 2017، حفظ المباني التاريخية، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، المركز الدولي لدراسة صون وترميم الممتلكات الثقافية "ICCROM"، ص 149.

2 - أحمد قاسمي، مرجع سابق، ص 156.

المشرع الجزائري من يقوم بالترميم، ولكن في إطار نشاط الترقية العقارية فإن الذي يتولى ذلك هو المرقي العقاري، والمعلوم أن ناظر الأوقاف هو الملزم باستغلال الملك الوقفي، مما يجعله مرقياً عقارياً يستعين في مشروعه العقاري بذوي الخبرة والكفاءة المهنية¹. ولا يمنح هذا العقد لصاحبه أي حق على ما قام به من ترميم أو تعميم، إلا حقا شخصيا، أي حق الدائنية، إذ يمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف².

المطلب الثالث

عقد الاستبدال كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية

بالنظر إلى ما آلت إليه الأوقاف العقارية في الجزائر نتيجة التدهور الذي طالها، فإن استبدال الوقف بات أمراً تقتضيه الضرورة وتمليه المصلحة، بهدف تفعيل الأوقاف وتأهيلها ليكون لها الأثر المرجو منها في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة. وإحياء ما تعطل من الحركة التجارية، بغية زيادة ريع ما تضاعلت غلته³. ويرجع لفظ الاستبدال إلى مادة: استبدل واستبدله واستبدل به إذا اتخذ منه بدلا، واستبدل الشيء بغيره وتبدله به، إذا أخذه مكانه⁴. ولا يعد استبدال الوقف انهاء له، وإنما إعادة تثميره وتنميته⁵. ويعد الاستبدال من عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من العاقدين على مقابل ما يقدمه. وتم تعريفه بأنه بيع العين الموقوفة وشراء عين أخرى تكون وقفا بدل العين التي بيعت⁶. كما تم تعريفه بأنه تصرف يقصد به بيع ما قل أو انعدم ريعه

1 - المادة 03، القانون رقم 04/11، المؤرخ في 2011/02/17، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية عدد 14.

2 - عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 211.

3 - محمد عثمان طاهر شبيير وحسن يشو، 2009، استبدال الوقف في الفقه الإسلامي والقوانين المعاصرة، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة قطر، العدد 27، ص 317.

4 - محمد عثمان طاهر شبيير وحسن يشو، مرجع سابق، ص 319. أنظر أيضا: ابن منظور، لسان العرب، المجلد الأول، القاهرة، دار المعارف، ص 231.

5 - نصير بن آكلي، 2016، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 15، ص 714.

6 - نادية براهيم، د س، الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ص 120.

من الوقف بغرض شراء ما هو أفضل منه وجعله وقفاً مكانه¹. ومن الناحية الاقتصادية يعرف الاستبدال بأنه: أسلوب للمحافظة على الطاقة الإنتاجية للوقف عن طريق بيع عين وقف خربت أو قل ريعها، والاستبدال بثمنها عينا أخرى تحل محلها². فهو بذلك تصرف في أصل الوقف، يتنافى من حيث الشكل مع أحكام الوقف التي تقتضي اللزوم والتأبيد ومنع البيع والهبة وغيرها، باعتبارها تصرفات تقع على أصل العين الموقوفة³. ولما كان الأصل أن المال الوقفي غير قابل للتصرف فيه بأي تصرف تملكي، لأنه يؤدي إلى انقضائه، وفي ذلك مخالفة لمقتضيات عقد الوقف التي هي التأبيد واللزوم. فإنه وحتى يكون التعامل مع الأعيان الموقوفة مرناً، وتقادياً لجمودها الذي يعطلها فيضيع الغرض منها، أجاز الفقه والقانون الاستبدال كصورة استثنائية للتصرف في المال الوقفي⁴. إذ يعتبر الاستبدال وسيلة للحفاظ على استمرارية الانتفاع بالوقف من خلال استبدال أصوله القديمة بغيرها من الأعيان الصالحة والأدرّ نفعاً⁵. وقسم الفقهاء الاستبدال حسب حالة الملك الوقفي، عماراً كان أو خرباً، فإذا كان خرباً فالاستبدال هنا يكون حالة ضرورية لبعث الانتفاع بالوقف من جديد. أما إذا كان عماراً فإن الاستبدال هنا يكون لتحقيق المصلحة⁶. ويشترط في صحة الاستبدال بوجه عام ألا يكون في المبادلة غبن فاحش، ولا تهمة لمن قام بها بأن يحابي بها قريباً له، فإن وقع ذلك كان الاستبدال غير صحيح⁷. والغبن هو عدم التعادل المادي للأداءات، فهو عيب في محل العقد لا في الإرادة، ولأن ذلك لا يخدم مصلحة الوقف بل يعجل في انتهائه واضمحلاله.

1 - فؤاد عبد الله العمر، 2007، استثمار الأموال الموقوفة، الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية، الطبعة الأولى، الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، ص 62.

2 - رمضان قنفود، 2015، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الوضعي، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو ص 239.

3 - محمد مصطفى شلبي، 1982، أحكام الوصايا والأوقاف، الطبعة الرابعة، بيروت، لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر، ص 381

4 - رمضان قنفود، مرجع سابق، ص 238.

5 - فؤاد عبد الله العمر، مرجع سابق، ص 254.

6 - رمضان قنفود، مرجع سابق، ص 241.

7 - محمد مصطفى شلبي، مرجع سابق، ص 392.

كما يشترط على المتولي على الوقف ألا يبيع العين الموقوفة لشخص دائن للوقف، وذلك خوفا من تأثيره على الناظر، مما قد يبيعه له بثمان زهيد أو يؤجل تسديده له، مما يؤدي إلى ضياع الوقف أو ضياع بدله¹. وكذلك لا يبيع المتولي العين الموقوفة لمن لا تقبل شهادتهم عنده، وهم أصله وفروعه وزوجه، وإن كان البيع بثمان أكبر من الثمن الأصلي للمال الموقوف دفعا للشبهة، فيما أجاز بعض الفقهاء ذلك بشرط أن يكون الثمن مساويا للقيمة الحقيقية أو يزيد عنها. ولا يجوز أيضا للمتولي على الوقف أن يبيع العقار الموقوف لنفسه، وذلك حفاظا على الوقف وعدم تعرضه للضياع بأن يبيعه لنفسه بثمان بخس أو يبدله بشيء زهيد. ومن جهته حدد المشرع الجزائري حالات أربع يجوز فيها الاستبدال وهي:

- حالة تعرضه للضياع والاندثار
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه².

¹ - نادية براهيمى، مرجع سابق، ص 124.

² - راجع في ذلك المادة 24 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف.

الخاتمة

تتأثر البيئة العمرانية من حيث نموها بكثير من العوامل، التي من شأنها أن تعمل على زيادة احتمال حدوث مشكلات بيئية خطيرة في المناطق العمرانية. ويحدث ذلك عند عدم مراعاة الظروف البيئية، أثناء تخطيط المنطقة العمرانية. وتتصل بعض هذه العوامل بموقع العمارة وتوزيع الوظائف واستعمالات الأراضي ومدى جذب البيئة العمرانية للسكان سواء بالهجرة من الريف أو من بيئات أخرى.

وترتبط هذه العوامل بالتأثيرات البشرية، وهي عوامل متغيرة تختلف من عصر إلى آخر ومن مكان إلى مكان آخر. وتشمل الخصائص الاجتماعية وتركيبية السكان والأنشطة الاقتصادية والنظم والقوانين التخطيطية والعمرانية. إذ تتطور هذه النظم والقوانين لكي تواكب متغيرات وعوامل التنمية بالمدن، ومن ثمة يتم توجيه العمران بما يؤدي إلى ظهور أنماط جديدة من البناءات بأشكال متباينة. وهذا يمثل أحد العوامل الرئيسية المؤثرة في التشكيل العمراني للمدينة. كما تشمل أيضا القرارات السياسية، والتي تفرض في كثير من الأحيان تغييرا في حجم وشكل النمو العمراني للمدينة. ناهيك عن مدى الأخذ بالأساليب العلمية والتكنولوجية.

ونظرا لأن جزءاً من المشكلة التي تعاني منها البيئة العمرانية في عمومها جاء نتيجة التوسع العمراني الكبير الذي عرفته المدن في العقود الأخيرة نتيجة عدم ملاءمة معظم التجمعات العمرانية للبيئة، اتجهت النظريات العمرانية الحديثة إلى دراسة الآثار السلبية التي تسببت بها التنمية العمرانية ووضع تصور عن المدينة من منطلق بيئي متكامل، بغية الوصول إلى مدينة ذات بيئة صحية تراعي في تكوينها الانسان كعنصر اجتماعي متفاعل مع البيئة المحيطة به.

ولمّا كانت الأوقاف العقارية مكونا أساسيا للبيئة العمرانية في الجزائر بما تحتويه من مساجد ودور للعلم ومشافي وعمارات وغيرها، فإن تدهور هذه العقارات الوقفية نتيجة الإهمال وعدم الصيانة والترميم، والذي يؤدي في كثير من الأحيان إلى اندثارها وزوالها ينعكس سلبا على البيئة العمرانية، من خلال التلوث البصري الناجم عن ذلك التدهور. وبذلك تتحول هذه العقارات المتدهورة إلى كوابيس تؤرق الأفراد وتزرع في نفوسهم الكآبة والنفور. فكانت بذلك حماية البيئة العمرانية والعناية بها ضرورة لا مناص منها، وهي مهمة ترتبط وثيق الارتباط بوعي الإنسان وثقافته البيئية.

ودراستنا لموضوع تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية هي أولا نتاج لواقع مرير نشهده في حياتنا اليومية، وثانيا هي محاولة منا للوقوف على مدى تأثير التدهور الذي يطال العقارات الوقفية نتيجة الإهمال وعدم الصيانة والترميم على البيئة العمرانية، وإبراز الآليات القانونية التي أقرها المشرع الجزائري لتأهيل العقارات الوقفية الخربة، في ظل احترام البيئة العمرانية والمحافظة عليها. وذلك في إطار القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، والذي يستمد نظام الأوقاف في الجزائر شرعيته منه كمصدر أول، مع الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه في هذا القانون. وقد حاولت قدر الامكان في هذه الدراسة أن أتعرض من خلال الباب الأول الموسوم بالتنظيم القانوني للأوقاف العقارية في الجزائر، إلى بعض المفاهيم والمصطلحات ذات الصلة بالأوقاف، حيث تطرقت إلى ماهية الأوقاف العقارية من خلال تعريفها وبيان طبيعتها القانونية، مع ذكر خصائصها وتقسيماتها وقيمها وأركانها. وذلك في الفصل الأول من هذه الدراسة. لأخصص الفصل الثاني إلى تدهور الأوقاف العقارية وأثره على البيئة، من خلال توضيح المقصود بتدهور العقار الوقفي وأسباب هذا التدهور، والتي ترجع أساسا إلى غياب النص التشريعي قبل سنة 1990، واعتماد أسلوب التسيير المركزي للأوقاف. وفي هذا الإطار نشير إلى أن المؤسسات الوقفية باتت

محصنة بإدارة حديثة تسهر على حمايتها وتطويرها، وأضحت علاقتها متميزة مع الدولة، نتيجة مشاركتها في جهود التنمية.

وقد عرف الجهاز الإداري لإدارة الوقف تطورا وتغيرا، بالنظر إلى التغيرات والممارسات الواقعة في مختلف المجالات سواء الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية التي عرفتها هذه المؤسسة، وبالنظر أيضا إلى الإصلاحات التي عرفها قطاع الأوقاف. كما أن تطور مفهوم الدولة ومهامها وتنظيماتها جعل تدخل الدولة أمرا حتميا في كثير من المسائل لعل أبرزها مسألة تسيير وإدارة الأوقاف، والتي فرضت له نموذج التسيير المركزي. ويجد هذا التوجه في إدارة وتسيير الأوقاف مركزيا أساسه في الفقه المالكي الذي يعتبر أن إدارة الوقف جزء من أعمال الدولة ومن واجبات السلطة الحاكمة، لأن مآل الأوقاف غالبا إلى جهات البر العامة، والحفاظ عليها من صلاحيات الدولة.

لنخلص إلى أن النموذج المركزي للتسيير لا يتناغم مع فكرة الوقف العام، كون هذا الأخير يقوم على فكرة البر والإحسان، مما يجعل تطوره ونماؤه رهين مساهمة المتصدقين.

كما تناولنا في هذا الفصل آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذلك على الجانبين العمراني والسياحي.

أمّا الباب الثاني الموسوم بالعمران والوقف فقد تناولنا من خلاله وفي الفصل الأول منه موضوع البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر من خلال عرض مفهوم البيئة العمرانية، والذي يندرج في إطاره التعريف بالبيئة وبالعمران، مع تناول شروط العمارة وتوضيح العلاقة التفاعلية بين هذه الشروط وقيم الوقف.

كما كان الفصل الأول هذا مسرحا لعرض آليات حماية البيئة العمرانية، من خلال توضيح مفهوم الحماية والغاية منها، مع تناول الحماية القانونية للبيئة العمرانية.

وباعتبار مجال البناء والتعمير من المجالات المهمة بالنظر لخصوصيته وحيويته، وهو ما جعل المشرع يبحث عن ضابط يحمي بمقتضاه القيم العمرانية والمظهر العمراني العام في المدينة، وفي سبيل ذلك أصدر عديد النصوص القانونية لتنظيمه وضبط موضوعاته، حفاظا على النظام العام الجمالي والبيئي كعنصر من عناصر النظام العام. وهو ما جعل النظام العام العمراني والجمالي من أهم الأغراض الحديثة لسلطات الضبط الإداري، وأمرًا مبتكرا للغاية لم يترسب مضمونه في القانون الإداري إلا حديثا. فقد تطرقنا إلى الضبط الإداري كوسيلة لحماية البيئة العمرانية، وفي هذا الإطار تناولنا مفهوم الضبط الإداري البيئي وخصائصه وأهدافه في مجال العمران، باعتباره مظهرا من مظاهر سيادة الدولة، ووظيفة ضرورية لحماية النظام العام، إذ تملك الدولة سلطات واسعة يمكن من خلالها أن تصدر ما تشاء من قواعد الضبط الإداري للحفاظ على سلامة وصحة حركة البناء والتعمير والوقاية من كل الشوائب والاختلالات المتعلقة بظاهرة البناء. لنختم الفصل الأول بكيفية تحقيق الاستدامة للعقارات الوقفية، وذلك بتناول التخطيط مفهوما وأهدافا كآلية لتحقيق الاستدامة، والحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي، وكذلك الاستثمار كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية، من خلال عرض مفهومه وأهميته وضوابطه الشرعية والاقتصادية.

ومن خلال هذه الدراسة تبرز بشكل واضح أهمية البعد البيئي في المجال العمراني، فلا سبيل لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة إلا من خلال إعادة تقويم الأنشطة العمرانية وفقا للمنظور البيئي. ذلك أن التنمية العمرانية تستهدف تلبية احتياجات الحاضر من خلال تمكين كل فرد من العيش في بيئة صحية ونظيفة وتضمن بالمقابل الوفاء بالاحتياجات العمرانية للأجيال المستقبلية، وذلك في إطار المخططات العمرانية المسطرة. هذه الأخيرة ورغم أهميتها في تنظيم الحركة العمرانية ومساهمتها في الحد من التهديدات العمرانية للبيئة، إلا أنها تبقى مخططات تنموية بالدرجة الأولى، تنظر إلى البيئة من زاوية فائدتها التنموية لا من ناحية قيمتها الذاتية التي تتطلب الحماية والمحافظة عليها.

حيث لم يأخذ البعد البيئي مكانا بارزا في المخططات العمرانية، عدا بعض الإشارات التي برزت في السنوات الأخيرة نتيجة تكريس مبدأ التنمية المستدامة في معظم النصوص القانونية من جهة، ونتيجة تفاقم المشكلات العمرانية المهددة للبيئة من جهة أخرى. وفي كل الحالات تبقى المخططات البيئية وسيلة قانونية هامة لوقاية البيئة من مخاطر التعمير، باعتبارها وثائق مرجعية تقدم التوجيهات اللازمة للتحكم في الأنشطة العمرانية بما يتوافق ومقتضيات حماية البيئة. وهو ما يسعى إليه المشرع الجزائري حيث نص على ضرورة مراعاة الاعتبارات البيئية عند ضبط توقعات التعمير بموجب أدوات التهيئة والتعمير. وفرض تحديد الشروط التي تسمح بالمحافظة على المواقع الحساسة والمنظر الجمالي للمدينة.

لنخلص إلى أن إهمال العقارات الوقفية وعدم صيانتها وترميمها يؤدي حتما إلى تدهورها، ومن ثمة تؤول إلى عقارات خربة لا نفع فيها. وهو ما ينعكس سلبا على البيئة العمرانية، إن على المستوى الجمالي أو الاقتصادي أو الاجتماعي. وهو ما يستدعي من الجهات الوصية كل في حدود اختصاصه ضرورة القيام بكل ما من شأنه إعادة بعث العقارات الوقفية المتدهورة وتأهيلها للقيام بالدور المنوط بها، والذي أنشئت من أجله. ذلك أن إعادة تأهيل العقارات الوقفية في وظائف مناسبة تلبي احتياجات السكان الاجتماعية والثقافية والاقتصادية يعتبر ضرورة يفرضها مفهوم ترميم الأوقاف العقارية.

كما نخلص أيضا إلى أن مراعاة البعد البيئي في الأنشطة العمرانية أصبح يمثل مطلباً أساسياً يتوافق مع ضرورة حماية البيئة من مخاطر التعمير، كما يعتبر بعداً من الأبعاد الأساسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة. ويتطلب ذلك حتمية إدماج البعد البيئي في قوانين التعمير، باعتبار هذه الأخيرة تهدف في عمومها إلى تحديد وتأطير الإمكانيات اللازمة لاستعمال وشغل الأراضي، لاسيما في ظل ارتباطها بمفهوم التنمية المستدامة، إذ تطورت أهدافها وأصبحت تركز بشكل كبير على ضرورة حماية البيئة.

ونظراً إلى أن العقارات الوقفية المتدهورة تحتاج دائماً إلى مصاريف متعددة، سواء تعلق الأمر بصيانتها أو إصلاحها وترميمها، فإن الحاجة باتت ملحة إلى العمل

على استثمار هذه الأملاك لتحقيق أغراضها المستهدفة، وتنمية ريعها والحفاظ على ديمومة الانتفاع بها.

نتائج البحث

توصلنا في نهاية هذه الدراسة إلى جملة نتائج نوجزها فيما يلي:

- ضعف دور الأفراد والمؤسسات في الترويج لقيمة الأوقاف العقارية، من خلال مبادرات وجمعيات مهتمة بالشأن الوقفي.
- عدم مراعاة المشرع الجزائري عند وضعه لقانون الأوقاف للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، كما أنه أخذ بمختلف المذاهب الفقهية دون التنسيق بينها، الأمر الذي جعله يقع في تعارض في بعض أحكامه.
- عدم دقة مصطلحات النصوص القانونية المستعملة للتفريق بين الوقف كتصرف والوقف كمال موقوف من جهة، والخلط الذي وقع فيه المشرع الجزائري بين كون الوقف عقدا أم تصرف بإرادة منفردة من جهة ثانية.
- نقص في الجانب التشريعي في مجال الأوقاف من جهة، وفي مجال التعمير من جهة أخرى، ولاسيما في فترة ما بعد الاستقلال مباشرة.
- ضعف الرقابة الإدارية على أشغال البناء والتعمير. إذ يعتبر عدم وجود رقابة إدارية على أشغال البناء أو ضعفها في الميدان من أهم الأسباب المؤدية إلى تدهور البيئة العمرانية، لاسيما في جانبها الجمالي. ذلك أن العلاقة بين الظاهرة والآلية هي علاقة عكسية. فكلما كانت آلية الرقابة موجودة وفعّالة كلما كانت الظاهرة ضعيفة إلى حد الزوال. وبقدر ضعف الآلية، تستفحل ظاهرة التدهور لتتحول بعد ذلك إلى أزمة حقيقية.

- تراجع الإنتاج الثقافي والفكري الأصيل، وتراجع الاهتمام بالثقافة والتاريخ مما أدى إلى انقطاع التواصل مع تاريخ الأمة الإسلامية، فنتج عن ذلك قلة الاهتمام بالأوقاف من حيث صيانتها وترميمها والمحافظة عليها، وكذلك من حيث إنشاء أوقاف جديدة.

التوصيات

على ضوء ما سبقت دراسته من جهة، وعلى ضوء النتائج المتوصل إليها في هذا البحث من جهة ثانية، نقدم الاقتراحات التالية آملين أن تكون أرضية خصبة لدراسات قادمة تغطي جزء آخر له علاقة بالموضوع.

- التوعية بأهمية الوقف كثروة وطنية هائلة، وذلك بإصدار مجلة رسمية متخصصة في الوقف ومشاريعه، وحصر الأموال الوقفية من خلال تشكيل بنك معلوماتي للفت أنظار الخيرين من أبناء المجتمع الجزائري إلى أهميتها وتأثيرها على الثروة الوطنية وخاصة العقارية منها، الأمر الذي من شأنه أن يرغّب في العمل الوقفي.
- إسناد إدارة وتسيير الأوقاف إلى مؤسسات وجمعيات خيرية تنشأ لهذا الغرض، فيما تستأثر الدولة بالإشراف على الأوقاف عن طريق مؤسساتها الإدارية عموماً والقضائية بصفة خاصة.
- ضرورة نشر الوعي البيئي العمراني لدى الإدارة عموماً ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المنتخبة خصوصاً، وذلك من خلال دورات تكوينية متخصصة في مجال التعمير والبيئة، لتمكينهم من مواكبة التطورات التقنية، والاستفادة من تجارب الدول المتقدمة.
- تحسين الثقافة البيئية ونشر الوعي البيئي لدى المواطن حول مخاطر الأنشطة العمرانية، انطلاقاً من فكرة أن مشكلة البيئة ذات طابع أخلاقي، ينبع من الوعي والإدراك والإحساس بالمسؤولية تجاه البيئة.

- تخصيص مبالغ المخالفات البيئية لصرفها في عملية إعادة تأهيل البيئة العمرانية عموماً، والعقارات الوقفية خصوصاً، لمعالجة ما أصابها من تدهور.
- دعم البحوث المتخصصة في مجال الأوقاف في الجامعات، مع تخصيص مقاييس في إدارة الوقف، وتوفير منح دراسية لدعم الدراسات المتخصصة فيه بالشراكة مع الدول الإسلامية ذات التجربة في مجال الأوقاف.
- تحيين النصوص القانونية والمراسيم التطبيقية المتعلقة بالأوقاف وإعادة صياغة تعريفها بما يتلاءم مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- والمحصلة أن المطلوب من المختصين في مجال البناء والتعمير هو المحافظة على واجهة مدننا ومظهرها العام من خلال التعامل بمهنية مع متطلبات الحياة المعاصرة، وإيجاد مؤسسات قادرة على خلق النموذج القابل للاستمرار والمنافسة. من خلال رؤية سياسية واضحة وإجماع مدني وصحة ثقافية وفكرية تصاغ كلها ضمن استراتيجية شاملة وواضحة المعالم في إطار مشروع حضري مع رقابة صارمة لتطبيق القانون.

قائمة المراجع المعتمدة في البحث:

✚ القرآن الكريم

المراجع باللغة العربية

أولاً: النصوص الرسمية

أ- الدساتير

- 1-الدستور الجزائري لسنة 1963
- 2-الدستور الجزائري لسنة 1976
- 3-الدستور الجزائري لسنة 1989
- 4-الدستور الجزائري لسنة 1996
- 5-الدستور الجزائري لسنة 2020

ب- النصوص التشريعية

- 1-الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 1966/05/06، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة، الجريدة الرسمية عدد 36، المؤرخة في 1966/05/06.
- 2-أمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، يتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 1971/11/30.
- 3-أمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/11/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 1975/11/30.
- 4-الأمر 01/81 المؤرخ في 1981/11/07، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، الجريدة الرسمية عدد 01، المؤرخة في 1981/02/10.

- 5- القانون رقم 04/82، المؤرخ في 13/02/1982، المعدل والمتمم للأمر رقم 156/66، المؤرخ في 08/06/1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية عدد 07، المؤرخة في 16/02/1982.
- 6- القانون رقم 03/83 المؤرخ في 05 فبراير 1983، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.
- 7- قانون رقم 11/84، المؤرخ في 09/06/1984، المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية عدد 24، المؤرخة في 12/06/1984.
- 8- القانون رقم 12/84، المؤرخ في 23 يونيو 1984، المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1984.
- 9- القانون رقم 05/85 المؤرخ في 16 فبراير 1985، يتعلق بحماية الصحة وترقيتها، الجريدة الرسمية عدد 8.
- 10- القانون رقم 19/87، المؤرخ في 08/12/1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم. الجريدة الرسمية عدد 50، المؤرخة في 09/12/1987.
- 11- قانون رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، لسنة 1990.
- 12- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.
- 13- القانون رقم 30/90، المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 52، لسنة 1990.
- 14- قانون رقم 10/91، المؤرخ في 27/04/1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21.

- 15- القانون رقم 07/01، المؤرخ في 2001/05/22، يعدل ويتم القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 29 لسنة 2001.
- 16- القانون رقم 19/01، المؤرخ في 2001/12/12، يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الجريدة الرسمية عدد 77، لسنة 2001.
- 17- القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10.
- 18- القانون رقم 10/03، المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.
- 19- القانون 10/05 المؤرخ في: 20 يونيو 2005 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 2005.
- 20- القانون رقم 23/06، المؤرخ في 2006/12/20، المعدل والمتمم للأمر رقم 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية عدد 84، المؤرخة في 2006/12/24.
- 21- القانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13، يعدل ويتم الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007.
- 22- القانون رقم 06/07، المؤرخ في 2007/05/13، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007.
- 23- القانون رقم 09/08، المؤرخ في 2008/02/25، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، مؤرخة في 2008/04/23.

24- القانون رقم 15/08، المؤرخ في 20/07/2008، المحدد لقواعد مطابقة
البنائيات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

25- القانون رقم 04/11، المؤرخ في 17/02/2011، يحدد القواعد التي
تنظم نشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية عدد 14.

ج- النصوص التنظيمية

1- مرسوم رقم 283/64، مؤرخ في 17/09/1964، يتضمن نظام الأملاك
الحبسية العامة، الجريدة الرسمية عدد 35، مؤرخة في 25/09/1964.

2- مرسوم رقم 352/83، مؤرخ في 21/05/1983، يسن إجراءات لإثبات
النقادم المكتسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، الجريدة
الرسمية عدد 21، المؤرخة في 24/05/1983.

3- مرسوم رئاسي رقم 18/89، مؤرخ في 28/02/1989، يتعلق بنشر نص
تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23/02/1989، الجريدة الرسمية
عدد 09، لسنة 1989.

4- مرسوم تشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 18/05/1994، المتعلق بالإنتاج
المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية عدد 32
لسنة 1994.

5- مرسوم رئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07/12/1996، يتعلق بإصدار
نص الدستور المصادق عليه في استفتاء 28/11/1996، الجريدة الرسمية
عدد 76، لسنة 1996.

6- المرسوم الرئاسي رقم 107/01، المؤرخ في 26/04/2001، يتضمن
الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في
08/11/2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية

- الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر. الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخة في 29/04/2001.
- 7- المرسوم التنفيذي رقم 175/91، المؤرخ في 28/05/1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26.
- 8- المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28/05/1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26.
- 9- مرسوم تنفيذي رقم 184/93، مؤرخ في 27/07/1993، ينظم إثارة الضجيج، الجريدة الرسمية عدد 50، المؤرخة في 28/07/1993.
- 10- المرسوم التنفيذي رقم 470/94، المؤرخ في 25/12/1994، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية عدد 01، المؤرخة في 08/01/1995.
- 11- المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 01/12/1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد 90، مؤرخة في 02/12/1998.
- 12- المرسوم التنفيذي رقم 146/2000، المؤرخ في 28/06/2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 38 لسنة 2000.
- 13- المرسوم التنفيذي رقم 377/13، المؤرخ في 09/11/2013، المتضمن القانون الأساسي للمسجد، الجريدة الرسمية عدد 58، لسنة 2013.

د- قوانين أجنبية

- 1- قانون 10 جويلية 1976 الفرنسي، المتعلق بحماية البيئة الطبيعية.

2- القانون التونسي رقم 91 المؤرخ في 02/08/1988، المتعلق بإحداث وكالة وطنية لحماية المحيط.

3- القانون المصري رقم 4 المؤرخ في 27 يناير 1994، المتضمن إصدار قانون في شأن البيئة. على الموقع:

<https://groups.google.com/forum/#!msg/hamdy11/TwDpqqksVQs/udLZONrcUcoJ>

4- القانون رقم 21 لسنة 1995، المتعلق بإنشاء الهيئة العامة للبيئة في الكويت.

5- النظام العام للبيئة السعودي، الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، رقم: م/34، بتاريخ 28/07/1422هـ.

6- القانون اللبناني رقم 444 لسنة 2002، في شأن حماية البيئة، على الموقع: www.moe.gov.lb

7- قانون حماية البيئة الأردني لسنة 2006، المؤرخ في: 16/10/2006. على الموقع:

www.green-clean-now.org/index.php/laws/jordan/3319.html

8- قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم 27 لسنة 2009، المؤرخ في 13 ديسمبر 2009. على الموقع: <http://www.iraq-ig-law.org/ar/content/0>

9- قانون البيئة المغربي رقم 11/03، المتعلق بحماية واستصلاح البيئة، على الموقع: <http://www.f-law.net/law/threads/45359>

10- القانون السوري رقم 12 لعام 2012، المتعلق بإرساء القواعد الأساسية اللازمة لسلامة البيئة وحمايتها من التلوث وتحقيق التنمية البيئية وتحديد

المهام المنوطة بوزارة الدولة لشؤون البيئة. على الموقع:

http://parliaments.sy/forms/uploads/laws/law/k_12_2012.htm

11- القانون العراقي رقم 41 لسنة 2015، المتعلق بالسيطرة على الضوضاء، المؤرخ في 2015/11/01.

ثانياً: الكتب والمؤلفات

- 1- ابتسام سعيد الملكاوي، جريمة تلويث البيئة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، الطبعة الأولى، 2008.
- 2- إبراهيم عبد اللطيف إبراهيم العبيدي، استبدال الوقف، رؤية شرعية اقتصادية قانونية، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، إدارة البحوث، الطبعة الأولى، 2009.
- 3- إبراهيم جواد كاظم آل يوسف الحسيني، نظرية التصميم المعماري، دار الولاية للطباعة والنشر، بغداد، الطبعة الأولى، 2017.
- 4- ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، الجزء السادس، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض، 2003.
- 5- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد السادس، الجزء 54.
- 6- أبو عبد الله محمد الأنصاري، شرح حدود ابن عرفة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1993.
- 7- أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم صاحب الإمام أبي حنيفة، كتاب الخراج، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1979.
- 8- أبي عبد الله عبد الرحمن بن ناصر السعدي، إبهاج المؤمنين بشرح منهج السالكين وتوضيح الفقه في الدين، الجزء الثاني، دار الوطن للنشر، الطبعة الأولى، 2001.
- 9- احسان علي محاسنة، البيئة والصحة العامة، دار الشروق للنشر والتوزيع، 1994.

- 10- أحمد شوقي دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، 1984.
- 11- أحمد طرطار، الترشيد الاقتصادي للطاقة الإنتاجية في المؤسسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001
- 12- أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ترجمة محمد عرب صاصيلا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الرابعة، 1996.
- 13- احمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة مقارنة بالقوانين الوضعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003.
- 14- أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية بيروت، 2000.
- 15- أحمد مبارك أحمد سعيد، الحماية التشريعية للبيئة، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 2014.
- 16- بدران أبو العينين بدران، أحكام الوصايا والأوقاف، طبعة مؤسسة شباب الجامعة، 1982.
- 17- بدران أبو العينين بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، د س.
- 18- بشير محمد عربيات وأيمن سليمان مزاهرة، التربية البيئية، دار المناهج، عمان، 2004.
- 19- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثالثة 2004.
- 20- حسام محمد سامي جابر، الجريمة البيئية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر.

- 21- حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري- أسس ومفاهيم- دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2002.
- 22- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومه، الطبعة الثانية، الجزائر، 2006 .
- 23- خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2011.
- 24- خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الوقف، الجزء الأول، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2012.
- 25- دنيس كوش، مفهوم الثقافة في العلوم الاجتماعية، ترجمة منير السعيداني، المنظمة العربية للترجمة، بيروت، الطبعة الأولى، 2007.
- 26- راتب السعود، الإنسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحامد، عمان، 2004.
- 27- رجب محمود طاجن، الاطار الدستوري للحق في البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، الطبعة الاولى، 2008.
- 28- رفيق يونس المصري، الأوقاف فقها واقتصادا، دار المكتبي للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الطبعة الأولى، 1999.
- 29- رياض صالح أبو العطا، حماية البيئة في ضوء القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009.
- 30- زهدي يكن "التنظيم الإداري" طبعة دار الثقافة بيروت دون تاريخ.
- 31- زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية للطباعة والنشر، بيروت، الطبعة الأولى، د. ت.
- 32- زيد بن محمد الرماني، البطالة. العمالة. العمارة. من منظور الاقتصاد الإسلامي، دار طويق للنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الأولى، 2001.

- 33- سامي عرفان، نظرية الوظيفية في العمارة، دار المعارف، مصر، 1966.
- 34- سعيد بوركبة، دور الوقف في الحياة الثقافية بالمغرب في عهد الدولة العلوية، الجزء الأول، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، 1996.
- 35- سلوى توفيق بكير، الحماية الجنائية للبيئة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية، دار النهضة العربية، 2001.
- 36- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1995.
- 37- سليمان بن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف العقاري، مدار الوطن للنشر، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الثانية، 2015.
- 38- شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الجزء الثالث، دار المعرفة، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1997.
- 39- صلاح عبد الرحمان عبد الحديثي، النظام القانوني الدولي لحماية البيئة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010.
- 40- طلعت مصطفى السروجي، التنمية الاجتماعية، المثال والواقع، مركز نشر وتوزيع الكتاب الجامعي، جامعة حلوان، 2001.
- 41- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1952.
- 42- عبد القادر الشبخلي، حماية البيئة في ضوء الشريعة والقانون والإدارة والتربية والإعلام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2009.
- 43- عبد الله عمر حسين طاهر، العقود المضافة إلى مثلها، دار كنوز اشبيليا للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 2013.

- 44- عبد الوهاب بن حمادي، النظارة على الوقف في التشريع الجزائري، مجلة الفقه والقانون، مجلة إلكترونية، العدد 41، مارس 2016.
- 45- عدنان الزنكة، سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدن وروائها، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2011.
- 46- علي كحلون، القضاء العقاري - طرق فصل النزاعات العقارية - منشورات مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس، 2013.
- 47- عماد محمد زياب الحفيظ، البيئة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2005.
- 48- عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
- 49- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار ربحانة الجزائر، 2007.
- 50- فالح بن حسن المطيري، مسار العمارة المعاصرة وآفاق التجديد "رؤية حضارية"، روافد، الإصدار 54، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، الطبعة الأولى، يونيو 2012.
- 51- فتحي دردار، البيئة في مواجهة التلوث، دار الأمل، تيزي وزو، الجزائر، 2003.
- 52- فؤاد عبد الله العمر، استثمار الأموال الموقوفة، الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية، الطبعة الأولى، الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، 2007.
- 53- كنانة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع طبعة 2006.
- 54- لمين الناجي، الوقف وتنميته وخطورة اندثاره عن العمل الخيري، الطبعة الرابعة، دار الكلمة للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر.

- 55- مالك بن نبي، مشكلة الثقافة، ترجمة عبد الصبور شاهين، دار الفكر، دمشق، الطبعة الرابعة، 1984.
- 56- محمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر، 1891.
- 57- محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الرابعة، 1982.
- 58- محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، مختار الصحاح، مكتبة لبنان، 1986.
- 59- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
- 60- محمد الزحيلي، وظيفة الدين في الحياة وحاجة الناس إليه، منشورات جمعية الدعوة الإسلامية العالمية، دمشق، الطبعة الأولى، 1991.
- 61- محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1996.
- 62- محمد بن عبد العزيز بن عبد الله، الوقف في الفكر الإسلامي، الجزء الأول، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، 1996.
- 63- محمد علي سيد أمبابي، الاقتصاد والبيئة، مدخل بيئي، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، الطبعة الأولى، 1998.
- 64- محمد كمال الدين إمام، الوصية والوقف في الإسلام، مقاصد وقواعد، منشأة المعارف، الإسكندرية، الطبعة الأولى، 1999.
- 65- محمد الصغير بعلي، القانون إداري، طبعة دار العلوم للنشر والتوزيع، 2002.

- 66- محمد حسين عبد القوي، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية، النسر الذهبي للطباعة، بيروت، 2002.
- 67- محمد منير حجاب، التلوث وحماية البيئة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2002.
- 68- محمد خالد جمال، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2006.
- 69- محمد حلمي عبد الوهاب، القيم الروحية في الإسلام، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطاع الشؤون الثقافية، الكويت، الطبعة الأولى، 2012.
- 70- محمد محمود الجمال، إدارة واستثمار أموال الوقف في الفقه الإسلامي وأنظمة الإدارة العامة للأوقاف القطرية، مطبوعات الإدارة العامة للأوقاف، دولة قطر.
- 71- مزيان فريدة، مبادئ القانون الإداري الجزائري، مطبعة عمار قرفي، باتنة طبعة 2001.
- 72- مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته، الطبعة الأولى، دار طيبة، 2006.
- 73- مصطفى الخن، مصطفى البغا، علي الشرجي، الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الجزء الخامس، الطبعة الثالثة، 1992.
- 74- مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، دار عمار، عمان، الطبعة الثانية، 1998.
- 75- منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر، الطبعة الثانية، دمشق، سورية، 2006.

- 76- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2011.
- 77- نبيل الروبي، التخطيط السياحي، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1987.
- 78- نعمت عبد اللطيف مشهور، الزكاة الأسس الشرعية والدور الإنمائي والتوزيعي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، 1993.
- 79- نوبي محمد حسن، الوقف والعمران الإسلامي، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 2011.
- 80- هالة صلاح الحديثي، المسؤولية المدنية الناجمة عن تلوث البيئة، دار جهيبة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2003.
- 81- هندرين اشرف نعمان، القانون الدولي الانساني والتلوث البيئي، مطبعة محافظة دهوك، كردستان، الطبعة الأولى، 2013.
- 82- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، الجزء الثامن، دار الفكر للطباعة والتوزيع والنشر، دمشق، الطبعة الثانية، 1985.
- 83- وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق، سوريا، الطبعة الثانية، 1996.

ثالثاً: المذكرات والرسائل الجامعية

أ- أطروحات الدكتوراه

- 1- بن أحمد عبد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، كلية الحقوق، 2009.
- 2- بن تونس زكريا، الإصلاح الإداري لنظام الأوقاف في التشريع الجزائري - دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي - أطروحة دكتوراه، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، 2014.
- 3- جدي وناسة، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية- دراسة مقارنة - أطروحة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017.
- 4- جلطي أعمر، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة دكتوراه، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016.
- 5- دايم بلقاسم، النظام العام الوضعي والشرعي وحماية البيئة، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2004.
- 6- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة دكتوراه علوم في القانون الخاص، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2015.
- 7- رمضان قنفود، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الوضعي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015.
- 8- ريده ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه، جامعة دمشق، مجلة العلوم الهندسية، العدد الأول، 2009. على الموقع:
<http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2011/09/pdf>

- 9- زيد المال صافية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013.
- 10- سنوسي خنيش، استراتيجية إدارة حماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2005.
- 11- صالح صالحي، المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي، رسالة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2000.
- 12- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام -دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري- أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية الشريعة، 2004.
- 13- عز الدين شرون، مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2016.
- 14- فتيحة طويل، التربية البيئية ودورها في التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، تخصص علم الاجتماع والتنمية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2013.
- 15- فكرون السعيد، استراتيجية التصنيع والتنمية بالمجتمعات النامية، حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري، قسنطينة، 2005.
- 16- لعموري سعيدة، النظام القانوني للضبط الإداري البيئي المحلي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة العربي التبسي، تبسة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2019.
- 17- محمد جمال جبريل، الترخيص الإداري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، جمهورية مصر العربية، 1992.

- 18- محمد فاضل بن الشيخ الحسين، البيئة الحضرية في مدن الواحات وتأثير الزحف العمراني على توازنها الايكولوجي، رسالة دكتوراه، جامعة قسنطينة، قسم الهندسة المعمارية والعمران، 2001.
- 19- محمد جبار هاشم الجبوري، فقه البيئة في الشريعة الاسلامية، أطروحة دكتوراه، جامعة الكوفة، كلية الفقه، 2011.
- 20- معلم يوسف، المسؤولية الدولية بدون ضرر-حالة الضرر البيئي- أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، دون سنة.
- 21- وافية نفطي، الوقف في مدينة الجزائر من أواخر القرن 18 م إلى منتصف القرن 19م، أطروحة دكتوراه، تخصص التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر، باتنة1، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2017
- 22- يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة تلمسان، 2007.
- ب- مذكرات الماجستير**
- 1- أحمد قاسمي، الوقف ودوره في التنمية البشرية مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، تخصص نقود ومالية، 2008.
- 2- أمل شفيق محمد العاصي، مباني الأوقاف الإسلامية وأثرها في استدامة الأنسجة الحضرية للمدن التاريخية، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010.
- 3- بن تونس زكرياء، المسؤولية المدنية المترتبة عن إدارة الأوقاف الإسلامية من خلال القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2006.

- 4- بن قطاق خديجة، التجارة الدولية وتأثيرها على البيئة، مذكرة ماجستير،
جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، كلية الحقوق، 2014.
- 5- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير،
جامعة تلمسان، 2012.
- 6- بوعنينة وهيبة، دور إدارة الصيانة في تخفيض تكاليف الإنتاج، دراسة حالة
مؤسسة نفثك NAFTEC لتكرير البترول بسكيكدة، مذكرة ماجستير،
تخصص اقتصاد وتسيير المؤسسة، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، كلية
علوم التسيير والعلوم الاقتصادية، 2007،
- 7- تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة
ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2009.
- 8- حاجي كريمة، التسيير الإداري للأماكن الوقفية العامة في التشريع
الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة تبسة، 2009.
- 9- حسام عاشور، الدور البيئي للنظام العمراني في التجمعات السكنية، مذكرة
ماجستير في تخطيط المدن، جامعة حلب، قسم التخطيط والبيئة، 2014.
- 10- خنتاش عبد الحق، مجال تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة في
الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، 2011.
- 11- رائف محمد لبيت، الحماية الاجرائية للبيئة، مذكرة ماجستير، جامعة
المنوفية، مصر، 2008.
- 12- زهرة أبرياش، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير،
جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2011.
- 13- سايب الجمعي، نجاعة الآليات القانونية لحماية الوقف العام واسترجاعه
في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة محمد بوضياف، بالمسيلة،
2016.

- 14- سعيدي نبيهة، تسيير النفايات الحضرية في الجزائر بين الواقع والفاعلية المطلوبة "دراسة حالة الجزائر العاصمة"، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير 2012.
- 15- سمير بن عياش، السياسة العامة البيئية في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي، دراسة حالة ولاية الجزائر-1999، 2009- مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم السياسية والإعلام، 2011.
- 16- سهيل يخلف، تقنيات قياس وتحليل الفقر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2008.
- 17- شادي عزالدين، البعد الاتصالي لحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم السياسية والإعلام، 2013.
- 18- شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016.
- 19- صليحة رحالي، القيم الدينية والسلوك المنضبط -الكشافة الإسلامية الجزائرية- أنموذجا، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2008.
- 20- صورية زردوم، النظام القانوني للأماك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2010.
- 21- طاوسي فاطنة، الحق في البيئة السليمة في التشريع الدولي والوطني، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015.
- 22- عمراوي صلاح الدين، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2009.

- 23- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة عنابة، 2011.
- 24- عين السبع فايزة، الرجوع في التصرفات التبرعية، مذكرة ماجستير، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015.
- 25- قاسمي أحمد، الوقف ودوره في التنمية البشرية، مع دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2008.
- 26- قماش زينب، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة، واقعها ومتطلبات تخطيطها، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006.
- 27- لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009.
- 28- لقمان بامون، المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012.
- 29- لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الوادي، 2015.
- 30- مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح، نابلس، فلسطين، 2005.
- 31- محمد عبد الله المسيكان، حماية البيئة دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون الكويتي، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012.

- 32- محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2014،
- 33- محمود حميدان قديد، التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، الأكاديمية العربية في الدنمارك، كلية الإدارة والاقتصاد، 2010.
- 34- محمود وحيد محمود صيدم، إحياء القيم المعمارية التراثية في العمارة المحلية المعاصرة، مذكرة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2014.
- 35- مسعودي رشيد، الرشادة البيئية، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013.
- 36- مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف 2، 2016.
- 37- معيفي كمال، آليات الضبط الإداري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011.
- 38- معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2014.
- 39- منيغر سناء، التنوع الثقافي من منظور الأمن المجتمعي، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف 2، 2014.
- 40- نادية براهيم، الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، د.س.

- 41- ناهد جميل جبر مفلح، إعادة إحياء وترميم البلدة القديمة في قرية عورتا، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، عمادة كلية الدراسات العليا، 2009.
- 42- نجلاء هاني الشمري، التوزيع الجغرافي للصناعات الملوثة في محافظات إقليم الفرات الأوسط وآثارها البيئية، مذكرة ماجستير، تخصص جغرافيا، كلية التربية للبنات، جامعة الكوفة، العراق، 2008.
- 43- نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2006.
- 44- وليد عايد عوض الرشيد، المسؤولية المدنية الناشئة عن تلوث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012.

رابعاً: الأبحاث المتخصصة

- 1- إبراهيم البيومي غانم، التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، مجلة المستقبل العربي، العدد 274، ديسمبر 2001.
- 2- أثير عبد الله محمد، أثر استخدام نظرية الحواجز لتقليل مستوى الضوضاء الداخلية للمصنع في رفع كفاءة الأداء، مجلة الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، العدد 90، سنة 2011.
- 3- أحمد شوقي دنيا، أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، الرياض، عدد 24، 1994.
- 4- أحمد طه محمد صغير، إطلالة على المرصد الحضري وكيفية إنشائها، المعهد العربي لإنماء المدن، على الموقع:

www.unhabitat.org.jo/.../645155_Ahmed%20Taha.p

- 5- أحمد عبد الكريم سلامة، فكرة تلوث البيئة في التشريع البيئي الإسلامي، مجلة منار الإسلام، أبو ظبي، العدد 3، 1420هـ. على الموقع:
www.awqaf.gov.ae/Manar.aspx?SectionID=8
- 6- أحمد لعمى، إشكالية العلاقة التناقضية بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة - مقارنة توفيقية-، مجلة الباحث، العدد 12، 2013.
- 7- أحمد مسعود، النظرية الوظيفية، المنفعة، مقال منشور على الموقع:
arch4human/posts/1011225342256131/
- 8- إسلام أحمد عبد القدوس، ايمان محمد عيد عطية، محمد عادل شبل، الخصائص المعمارية لمنشآت الأوقاف في العصر المملوكي، المجلة العلمية الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا. تجدها على الموقع:
<https://press.ierek.com/index.php/Baheth/article/download/194/pdf>
- 9- آمال عبد الحليم الدبركي، معوقات التنمية الحضرية، دراسة حالة مدينة دمشق بالنسبة للدول الأكثر تقدما، مقال منشور على الموقع:
<http://astrolabe.files.wordpress.com/2007/07/urbanplaning-002.doc>
- 10- إياد حسين عبد الله، نظرية الجمال في فن التصميم، مقال موجود على الموقع:
<https://www.diwanalarab.com>
- 11- بختاوي خديجة، قانون وارني والملكية الفردية من خلال مخطوطات أرشيفية، المجلة الجزائرية للمخطوطات، جامعة وهران 1، الجزائر، العدد 11، 2014
- 12- بعلي محمد الصغير، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، المركز الجامعي، تبسة، العدد الأول، مارس 2007.
- 13- بلغيث سلطان، دور الفضائيات العربية في تحقيق عالمية الثقافة العربية، مجلة شؤون عربية، عدد 131، 2007.

- 14- حسين عبد المطلب الأسرج، دور مؤسسة الوقف في تحقيق الأمن الاقتصادي، مقال منشور على الموقع: <https://mpr.ub.uni-muenchen.de> ..
- 15- حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري بالاعتماد على الصكوك الوقفية، المؤتمر الدولي حول منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، الأكاديمية العالمية للبحوث الشرعية، 2014.
- 16- خلف الله بوجمعة، دور المشاركة السكانية في تحسين البيئة العمرانية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008.
- 17- دربال محمد، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، مقال منشور على الموقع: <http://rdoc.univ-sba.dz/handle/123456789/732>
- 18- دلالي الجليلي، دور الوقف في النهضة العلمية والثقافية -قراءة في التجريبتين الإسلامية والغربية-، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 17، جانفي 2017.
- 19- رمضان أبو القاسم، بين الملاءمة الوظيفية والمتانة الإتشائية، مقال موجود على الموقع: https://mirathlibya.blogspot.com/2008/10/blog-post_24.html
- 20- زغو محمد، أثر العولمة على الهوية الثقافية للأفراد والشعوب، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، العدد 4، 2010.

- 21- زياني نوال، لزرق عائشة، الحماية الدستورية للحق في البيئة على ضوء التعديل الدستوري الجزائري 2016، دفاتر السياسة والقانون، العدد 15، جوان 2016.
- 22- زينب عباس محسن، الضبط الإداري البيئي في العراق، مجلة رسالة الحقوق، جامعة القادسية، السنة الخامسة، العدد الثالث، 2013، على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&ald=87588
- 23- سالمى عبد السلام، بن دراح علي إبراهيم، مفهوم حماية البيئة في الدستور الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، الجزائر، المجلد الأول، العدد 05، جانفي 2017
- 24- سامي محمد الصلاحيات، أسباب انتهاء الوقف الخيري، وكيفية المحافظة عليه، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي لتامنغست، العدد 12، جوان، 2017.
- 25- سلطان بن سعيد المحروقي، مدينة بلا حواجز ... مدينة عادلة، مقال منشور على صحيفة الحدث العمانية، بتاريخ 2014/12/11. تجدها على الموقع: <http://alhdth.net/?p=13428>
- 26- سليمان محمد الطماوي، الضبط الإداري، دراسة مقارنة، مجلة الأمن والقانون، العدد 1، جانفي 1993.
- 27- سليمان منصور يونس الحبوني، الضبط الإداري وحماية البيئة، مقال منشور على الموقع: https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=xYyxVJHJEoTlywO48oKIDg#q
- 28- سمر خيرى مرسي غانم، معوقات التنمية المستدامة في دول العالم الإسلامي، دراسة تحليلية بالتطبيق على جمهورية مصر العربية. مقال

منشور على الموقع: [http://iefpedia.com/arab/wp-](http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2013/09)

[content/uploads/2013/09](http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2013/09)

29- سناء بن شرطيوة، الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم رقم 70/14، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، عدد 02، 15/06/2016.

30- شادي عكاشة محمد عامر، إعادة تأهيل المباني التراثية وتأثيراتها على استدامة عمليات الحفاظ، دراسة حالة لمدينتي فوة والقصير، مجلة قطاع الهندسة بجامعة الأزهر، المجلد 11، العدد 39، 2016.

31- شرون عزالدين، أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية، العدد الثامن، 2014.

32- عبد الرحمان برقوق، ميمونة مناصرية، الضبط الاجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط العمراني، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 12، نوفمبر 2007.

33- عبد العزيز الدوري "مستقبل الوقف في الوطن العربي" مجلة المستقبل العربي عدد 247 ديسمبر 2001.

34- عبد الله خلف الرقاد، وسائل الضبط الإداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تامنغست، الجزائر، المجلد 09، العدد 01، 2020.

35- شيماء حميد الاحبابي، صبا جبار نعمة، آليات تحقيق الاستدامة الاجتماعية في البنية الحضرية التقليدية، مجلة الهندسة، العدد 3، مجلد 17، حزيران 2011.

36- صالح صالح، الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية- جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، فيفري 2005.

- 37- صالح صالح، نوال بن عمارة، الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة - عرض للتجربة الجزائرية في تسيير الأوقاف-، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية - العدد الأول، ديسمبر، 2014.
- 38- صالح ملوك، رقابة الدولة على الوقف من خلال تنظيم الإدارة المسيرة للأموال الوقفية بعد سنة 1991 في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08، العدد 01، لسنة 2019.
- 39- صلاح امحمد مسعود، التلوث الضوضائي، مفهومه، أنواعه، مسبباته، آثاره وكيفية التقليل والوقاية من خطره، مجلة كليات التربية، جامعة الزاوية، ليبيا، العدد السابع، مارس 2017.
- 40- طارق إسماعيل شهد، مجلة الحقيبة البيئية، المدرسة العربية، الدنمارك، العدد السادس، 2011. على الموقع:
www.schoolarabia.net/.../environment/...concept/envi
- 41- الطاهر لدرع، الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، مجلة العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، العدد 16، أكتوبر 2013.
- 42- عادل الخصاصي، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مقال منشور بتاريخ 2012/07/03، على الموقع:
www.hespress.com/writers/55789.html
- 43- عبد الرزاق احمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربوية، العدد 07، 2009. على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&ald=55907

- 44- عبد البديع حمزة، العوامل المؤثرة بيئيًا في التنمية العمرانية المستدامة، مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية، العدد 12، ماي 2005.
- 45- عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، جامعة بسكرة، العدد 08، سنة 2005.
- 46- علي سعيدان، الضبط البيئي وتأثيره على حقوق الانسان في الجزائر، مقال منشور على الموقع:
<http://www.startimes.com/f.aspx?t=13372291>
- 47- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد الرابع، سبتمبر 2008.
- 48- علي محيي الدين القرة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، نظرة تجديدية للوقف واستثماراته، مكتبة المشكاة الإسلامية. تجده على الموقع:
https://drive.uqu.edu.sa/_/cjsr/files
- 49- علي مهران هشام، نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مقال منشور على الموقع:
<http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019>
- 50- علي نبيل، الثقافة العربية وعصر المعلومات، رؤية لمستقبل الخطاب الثقافي العربي، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، عالم المعرفة، العدد 265، سنة 2001.
- 51- عنود القبندي، الزحف العمراني .. الطريق ممهد نحو التصحر، مقال منشور على الموقع: beatona.net/CMS/index.php?option

52- الغوثي بن ملح، مكانة الوقف في القانون العقاري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، العدد 02، لسنة 2000.

53- فارس مسدور، كمال منصوري، الأوقاف الجزائرية: نظرة في الماضي والحاضر، مجلة أوقاف، العدد 15، نوفمبر 2008.

54- فارس مسدور، التجربة الجزائرية في إدارة الأوقاف: التاريخ والحاضر والمستقبل، مقال منشور على الموقع:

<https://waqfuna.com/waqf/?p=700>

55- فريد بويش وبلال بوترة، تلوث البيئة الحضرية والصحة، مقاربة سوسيوولوجية، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الثالث، ديسمبر 2013.

56- فريد صبح القيق، مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية -قطاع غزة كحالة دراسية-، مقال منشور على الموقع :

sustainability-Principles-as-a-Comprehensive-Approach

57- فضيل لحرش، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر، مجلة التراث، المجلد الرابع، العدد 17، مارس 2015.

58- فواز صالح، مبدأ احترام الكرامة الإنسانية في مجال الأخلاقيات الحيوية، دراسة قانونية مقارنة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية- المجلد 27 - العدد الأول - 2011.

59- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، قسم إدارة البيئة. على الموقع: [http://www.ao-](http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html)

[academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html](http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html)

- 60- كاظم المقدادي، التربية البيئية، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك.
على الموقع: http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html
- 61- كمال لدرع، مدى جواز التصرف في الوقف للمصلحة، مجلة جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، العدد 02، بتاريخ 2007/12/15. على الموقع:
<https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/28>
- 62- كمال منصوري، الجامعة الوقفية بين التطبيق التاريخي والتجارب الغربية المعاصرة، مجلة الحقيقة، عدد خاص بالملتقى الدولي السابع، 2004، جامعة أدرار.
- 63- لشهب صاش جازية، بوصب ريمة، الآليات القانونية الوطنية للحماية من التلوث الضوضائي، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف2، العدد الثاني، مارس 2020.
- 64- ليلي يمانى، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة، مجلة دفاتر اقتصادية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد 02، سبتمبر 2013.
- 65- مالك عبد الله المهدي، مفهوم التنمية الاجتماعية - رؤية مستقبلية، مجلة الدراسات المستقبلية، العدد 17، سنة 2016.
- 66- محمد رافع يونس محمد، أركان الوقف وشروطه، مجلة الرافدين للحقوق، العدد 40، سنة 2009.
- 67- محمد عثمان طاهر شبير وحسن يشو، استبدال الوقف في الفقه الإسلامي والقوانين المعاصرة، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة قطر، العدد 27، 2009.
- 68- محمد إبراهيم نقاسي، الصكوك الوقفية ودورها في التنمية الاقتصادية من خلال تمويل برامج التأهيل وأصحاب المهن والحرف، جامعة العلوم

الإسلامية الماليزية، ماليزيا، مقال منشور على الموقع:

<http://iefpedia.com> › 2011/12 › Mohd-Negasi-qatar

69- محمد يامين، الأوقاف الإسلامية، أثرها ودورها في المجتمع الإسلامي، مقال منشور على الموقع :

<https://media.neliti.com/media/publications/57834-ID-.pdf>

70- محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية، مع الإشارة لحالة الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، العدد 12، سنة 2011.

71- محمد علي علي مسعود نعيم، الاستدامة والعمارة - المفاهيم والأبعاد التطبيقية - مقال منشور على الموقع:

<https://issuu.com/mohadnaeem/docs>

72- محمد علي مصطفى الصليبي، الوقف عبادة مالية ووظيفة اقتصادية واستثمار تنموي، مجلة جامعة الخليل للبحوث، العدد الثاني، 2006.

73- محمد كيلاني، معوقات الأخذ بنتائج البحوث الاجتماعية في رسم السياسات وصنع القرار في العالم العربي، على الموقع:

www.asbar.com/ar/contents.aspx?c=971

74- مزيان فريدة، دور العقار في التنمية المحلية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، الجزائر، العدد 6، جانفي 2012.

75- مصطفى مدوكي، التخطيط العمراني، ورشة العمران، جامعة بسكرة، 2013، على الموقع: univ-biskra.dz/.../2%20-%20La%20planification%20

76- مظهر عباس أحمد وعادل حاتم نوار، دور لوحات الإعلان التجارية في التلوث البصري للبيئة العمرانية في المدن العراقية، مجلة واسط للعلوم

الإنسانية، العدد 20. على الموقع:

www.iasj.net/iasj?func=fulltext&ald=56519

- 77- مطانيوس مخول وعدنان غانم، نظم الإدارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 02، 2009.
- 78- مليكة بوصبيح، كرامة الإنسان في التشريعين الجزائري والفرنسي، مجلة الاجهاد للدراسات القانونية، العدد 01، سنة 2019. مجوع انتصار، إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس، جوان 2011.
- 79- منصور مجاجي، المدلول العلمي والمفهوم القانوني للتلوث البيئي، مجلة المفكر، العدد الخامس، نوفمبر 2017، ص 101.
- 80- موسى عبد الناصر ورحمان آمال، الادارة البيئية وآليات تفعيلها في المؤسسة الصناعية، أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة، العدد 4، ديسمبر 2008.
- 81- نصر محمد عارف، الوقف واستدامة الفعل الحضاري، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، العدد 15، نوفمبر 2008.
- 82- نصير بن آكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 15، 2016.
- 83- نوبي محمد حسن، قيم الوقف والنظرية المعمارية - صياغة معاصرة، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 08، ماي 2005.
- 84- هاني سعد سالم أحمد، حسن أحمد حسن يوسف، جماليات العمران والتشكيل البصري وأثرها على الانطباعات الحسية داخل المحتوى العمراني، مقال على الموقع: https://cpas-egypt.com/pdf/Hassan_Ahmed/ar-Res.pdf

- 85- هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة أم البواقي، العدد 3، جوان 2015.
- 86- وجيه فوزي يوسف، اشكالية الجمال المعماري، مقال منشور على الموقع: https://www.researchgate.net/profile/Wagih_Youssef/publication
- 87- ياسر عبد الكريم الروحاني، تجربة الوقف في إطار عالمي، مجلة أوقاف، دولة الكويت، العدد السادس، يونيو 2004.
- 88- وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الأوقاف واقع وآفاق، مقال منشور على صفحة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، على الموقع: <https://www.marw.dz/?q>
- 89- ياسر محجوب، التلوث البصري في البيئة العمرانية، مقالات ومحاضرات عن العمارة والعمران، على الموقع: <http://www.startimes.com/?t=30973708>
- 90- يحي وزيري، توافق العمران مع الظروف البيئية، على الموقع: <http://www.hiramagazine.com>
- 91- يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني، التلوث البصري وتأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة، ص 01. مقال منشور على الموقع: [www.cpas-egypt.com/pdf/.../010\(Ar\).pdf](http://www.cpas-egypt.com/pdf/.../010(Ar).pdf)

خامسا: المؤتمرات والندوات العلمية

- 1- إبراهيم بن محمد بلبالي، التعديلات المقترحة على قانون الأوقاف الجزائري لتنظيم الوقف النقدي، بحث مقدم للمؤتمر العالمي الخامس، الوقف الإسلامي- التحديات واستشراف المستقبل-، الخرطوم، السودان، 2017.

2- إبراهيم بن محمد المزيني، الوقف وأثره في تشييد بنية الحضارة الإسلامية، ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، مكتبة الملك عبد العزيز، المدينة المنورة، محرم 1420 هـ.

3- أحمد آق كوندوز، إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)، بحث مقدم لمنندى قضايا الوقف الفقهية الخامس، إسطنبول، تركيا، ماي، 2011.

4- بن تونس زكريا، مطبوعة مقياس تنظيم الوقف وإدارته، ماستر ، تخصص قانون الأسرة، جامعة آكلي محند أولحاج - البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، 2016، غير منشورة، ص 74.

5- حسن السيد حامد خطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، ورقة بحثية مقدمة ضمن فعاليات المؤتمر الرابع للأوقاف، نحو استراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة، بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، المملكة العربية السعودية، 2013.

6- خالد بن سليمان بن علي الخويطر، الوقف كوسيلة لدعم التعليم، رؤية مستقبلية، ورقة عمل في ندوة: ماذا يريد المجتمع من التربويين وماذا يريد التربويون من المجتمع؟، تنظيم وزارة المعارف، الرياض، 2011.

7- دهيمي زينب، مدى مساهمة البحوث العلمية الجامعية في النهوض بالتنمية المحلية، مداخلة في إطار أشغال يوم دراسي بجامعة بسكرة، 2012.

8- سحر سليمان عبدالله - ناهد نجا الإبياري، التغير العمراني بالمناطق السكنية القائمة -دراسة حالة منطقة مدينة الأوقاف-، ورقة بحثية مقدمة في مؤتمر التنمية العمرانية وتحسين نوعية الحياة، الجمعية المصرية للتخطيط العمراني،

www.cpas-

القاهرة، مايو 2010. على الموقع:

egypt.com › pdf › Arabic

9- سليم هاني منصور، الوقف ودوره في التنمية الاجتماعية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية -الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية-.

على الموقع: waqef.com.sa › upload

10- عادل سعدي فاضل السعدي، ماهية الجمال في التصميم الداخلي، محاضرة

من كلية الفنون الجميلة، قسم التصميم، جامعة بابل، 2018، على الموقع:

https://www.uobabylon.edu.iq/uobcoleges/lecture_file.aspx?fid=1

3&lcid=45139

11- عبد الرحمن أسعد ربحان، هل يوازي نظام الوقف دور المجتمع المدني في

الوطن العربي، بحث مقدم إلى المؤتمر العالمي عن قوانين الأوقاف وإدارتها،

وقائع وتطلعات، الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، أكتوبر 2009. متاح

على الموقع: iefpedia.com › arab › wp-content › uploads

12- عبد الرحيم محمد حيزوم، الوقف ودوره في تمويل المرافق الخدمية عند عجز

الميزانية العامة للدولة، المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية،

الوقف الإسلامي، اقتصاد وإدارة وبناء حضارة، الجامعة الإسلامية، 2009.

13- عبد العزيز بن محمد الحجيلان، الولاية على الوقف وأثرها في المحافظة

عليه، ندوة الوقف في الشريعة الإسلامية، على الموقع:

<https://www.cia.gov> › library › abbotabad-compound

14- عبد القادر بن عزوز، معوقات النهوض بالوقف الخيري أسبابه وطرق

علاجه، ورقة بحثية مقدمة إلى المؤتمر الرابع للأوقاف، نحو استراتيجية

تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي، الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة،

2012.

- 15- عبد القهار داود عبد الله العاني، العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي، بحث مقدم لمؤتمر الأوقاف الأول، المملكة العربية السعودية، 2001.
- 16- عليان بوزيان، النظام العام العمراني في ظل القانون 04/11، المنظم للترقية العقارية، ملتقى الترقية العقارية، جامعة ورقلة، الجزائر، مارس 2012.
- 17- فائق جمعه المنديل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة عمل خاصة بالمؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، الأردن، جانفي 2008. على الموقع: www.abhato.net.ma
- 18- كنانة محمد، التسيير المركزي للوقف العام في الجزائر ومدى نجاعته، ورقة بحثية مقدمة للملتقى الوطني: استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، جامعة سوق أهراس، مارس 2019.
- 19- ماجدة محمود هزاع، الوقف المؤقت، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للوقف، عن الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية للوقف، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، 2006.
- 20- محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، مطبعة أحمد علي مخيمر، 1959.
- 21- محمد بن عمارة، نظام الوقف.. انطلاقاً نحو تنمية المجتمع، مداخلة تم تقديمها في المؤتمر الدولي "الوقف الإسلامي والتنمية المستدامة"، عمان، الأردن، جويلية 2017.
- 22- محمد عيسى، فقه الوقف وإدارته في الإسلام، محاضرة ألقاها في دورة الأوقاف الإسلامية بالجزائر سنة 1999.
- 23- مصباحي مقداد، التخطيط الحضري كآلية لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة، ورقة بحثية مقدمة في الملتقى الوطني " واقع المدن الجزائرية في ظل

المستجدات الراهنة وتحديات المستقبل"، جامعة عباس لغرور خنشلة، يومي

12، 13 فيفري 2018

24- مصباحي مقداد، التخطيط البيئي كآلية لتحقيق تنمية سياحية بيئية مستدامة،

ورقة بحثية مقدمة للمؤتمر الدولي حول دور قطاع السياحة والصناعة

التقليدية في تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على الإرث التاريخي

والحضاري للجزائر، ولاية تبسة أنموذجا، جامعة تبسة، يومي 11، 12 أبريل

2018.

25- منذر قحف، الدور الاقتصادي لنظام الوقف الإسلامي في تنمية المجتمع

المدني مع نظرة خاصة للدول العربية شرق المتوسط، ورقة عرضت في ندوة

نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، بيروت، أكتوبر، 2010.

26- موسى بن سعيد، أركان الوقف وشروطه في الفقه الإسلامي والقانون

الجزائري، ورقة بحثية مقدمة في ملتقى حول الوقف الإسلامي في الجزائر -

الواقع والرهانات-، جامعة محمد بو ضياف، المسيلة، 21/20 ماي 2013.

27- نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، ندوة نحو دور تنموي

للوقف، مركز أبحاث الوقف والدراسات الاقتصادية، وزارة الأوقاف والشؤون

الإسلامية، الكويت، 1993.

28- يوسف إبراهيم يوسف، مجالات وظيفية مقترحة لتنمية مستدامة - الوقف

المؤقت-، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للأوقاف -الصيغ التنموية والرؤى

المستقبلية- جامعة أم القري، مكة المكرمة، 2016.

سادسا: المجالات والدوريات

1-المجلة القضائية الصادرة عن المحكمة العليا، الديوان الوطني للأشغال التربوية،

العدد الأول، سنة 1997.

- 2-مجلة المحكمة العليا، قسم الوثائق، العدد الثاني، سنة 2009.
- 3-الموسوعة الفقهية الكويتية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت،
لمجموعة من المؤلفين.
- 4-مجلة المحكمة العليا، قسم الوثائق، العدد الثاني، سنة 2009.
- 5-رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، البيئة ومشكلاتها، سلسلة عالم المعرفة،
المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990.
- 6-زين الدين عبد المقصود، التخطيط البيئي مفاهيمه ومجالاته، سلسلة نشرات
ثقافية تعنى بقضايا البيئة، جمعية حماية البيئة، الكويت، أبريل 1982.
- 7-سلمان أحمد المحاري، حفظ المباني التاريخية، المركز الدولي لدراسة صون
وترميم الممتلكات الثقافية "ICCROM"، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة،
2017.
- 8-عبد الكريم العلوي المدغري، إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في
المغرب، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، بعنوان: أهمية الأوقاف الإسلامية
في عالم اليوم، المنعقدة بلندن، المملكة المتحدة، 1996، المجمع الملكي
لبحوث الحضارة الإسلامية، عمال المطابع التعاونية، عمان، الأردن، 1997.
- 9-محمد الطعاني، التخطيط الحضري والإقليمي، بحث مقدم في مؤتمر العمل
الهندسي الاستشاري الثالث في فلسطين، تشرين الثاني 2009. تجده على
الموقع: <https://www.paleng.org/cons/papers>
- 10- محمد عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، سلسلة عالم المعرفة، العدد
128، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1988.
- 11-يحيى محمود بن جنيد، الوقف والمجتمع، نماذج وتطبيقات من التاريخ
الإسلامي، سلسلة كتاب الرياض، مؤسسة اليمامة الصحفية، الرياض، العدد
39، 1997.

سابعاً: القواميس

- 1- مجموعة من المؤلفين، المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، مصر، 2004.
- 2- المعجم الوجيز، مجمع اللغة العربية، القاهرة، 1989.
- 3- معجم المعاني الجامع، معجم عربي، عربي، على الموقع:
<https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar>
- 4- سناء الدويكات، مفهوم التنمية لغة واصطلاحاً، على الموقع :
<https://mawdoo3.com/>
- 5- قاموس المفردات "البراق" على الموقع:
[/https://www.alburaq.net/meaning](https://www.alburaq.net/meaning)
- 6- معجم اللغة العربية المعاصرة، عربي- عربي، على الموقع:
[/https://www.arabdict.com/ar](https://www.arabdict.com/ar)

ثامناً: تقارير وإعلانات دولية

- 1- تقرير مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتنمية، المجلد الأول، منشورات الأمم المتحدة، نيويورك 1993، A/CONF.151/26/Rev.1(vol.1).
- 2- تقرير المقررة الخاصة للجنة حقوق الانسان، السيدة فاطمة الزهراء قسنطيني، المتعلق بحقوق الانسان والبيئة، 9/1994: E/CN.4/sub.2
- 3- نادر فرجاني، تقرير التنمية الإنسانية العربية للعام 2002، نحو إقامة مجتمع المعرفة، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، المكتب الإقليمي للدول العربية.
- 4- القرار 41/1990، بعنوان: "حقوق الانسان والبيئة"، بتاريخ مارس 1990.
- 5- بيان المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، بمناسبة اليوم العربي لمحو الأمية، تونس، 2014/01/08.

6- ديباجة ميثاق الأمم المتحدة

7- ميثاق الاتحاد الأوروبي للحقوق الأساسية

8- إعلان ريو لسنة 1992

تاسعا: المواقع الإلكترونية

1- إبراهيم دار موسى، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، بحث

منشور على الموقع: <http://site.iugaza.edu.ps/rsalha/files/2014/12>

2- سجود علي البدن، معنى التمويل، تجدها على الموقع:

<https://mawdoo3.com>

3- المحاسب العربي، على الموقع:

<https://accdiscussion.com/acc15981.html>

4- Principe de constitutionnalité,

[http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Principe_de_constitutionnalit
é&oldid=84400847](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Principe_de_constitutionnalit&oldid=84400847)

باللغة الأجنبية

- 1- Petit Larousse en couleurs, librairie Larousse, Paris
- 2- Oxford , Advanced, Learner's, Dictionary of current English.
Fourth edition , chief editor , A pcowie.

عاشرا: المراجع باللغة الأجنبية

- 1- **AGATHE VAN LANG**, Droit de l'environnement, Presses Universitaires de France, 3em édition, 2011 .
- 2- **Alexandre Kiss and Dinah Shelton**, International Environmental law, Transnational Publisher, Inc. 1991.

- 3- **Alexandre Kiss and Dinah Shelton**, Guide to International Environmental Law, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden/Boston, 2007.
- 4- **André de Laubadère**, Yves Gaudemet, Droit administratif, Tome 1, L.G.D.J, paris, 16^{ème} éd, 2001.
- 5- André de Laubadère, Jean-Claude Venezia, Yves Gaudemet, Traité de Droit administratif, L.G.D.J, paris, 16^{ème} éd, 1999.
- 6- **ANNE PETERS**, Reconstruction constitutionnaliste du droit international: arguments pour et contre,.
- 7- **Bencheikh Le-Hocine Med Fadel**, LES POLLUANTS DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LA SANTE, Courrier du Savoir – N°04, Université Mohamed Khider, Biskra, 2003.
- 8- **Bertrand MATHIEU**, Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement Cahiers du Conseil constitutionnel n° 15 (Dossier : Constitution et environnement) - janvier 2004.
- 9- Bertrand Mathieu, La dignité de la personne humaine: du bon (et du mauvais?) usage en droit positif français d'un principe universel, in Le droit, la médecine et l'être humaine, presse universitaire d'Aix– Marseille, 1996.
- 10- **Donella H. Meadows**, Environmental Studies Programme, Dartmouth College, Hanover, NH 03755, USA.

<http://www.donellameadows.org/archives/harvesting-one-hundredfold-key-concepts-and-case-studies-in-environmental-education/#3>

- 11- **Élodie Derdaele**, La Constitution entre norme et symbole, réflexions sur le constitutionnalisme contemporain,
www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC2/DerdaeleTXT.pdf
- 12- **Michel Prieur**, droit de l'environnement, 4 édition, dalloz, 2001.
- 13- **Michel PRIEUR**, Droit de l'homme à l'environnement et développement durable.
www.francophonie.unilim.fr/public/publications/.../Ouagaaufprieur.pdf
- 14- **Michel PRIEUR**, Vers un droit de l'environnement renouvelé. Cahiers du Conseil constitutionnel n°15, Dossier : Constitution et environnement, janvier 2004.
www.conseil-constitutionnel.fr... Cahier n° 15.
- 15- **Philippe. Ch- A. Guillot**, Droit de l'environnement, ellipses, 2em édition, 2010.
- 16- **René Chapus**, Droit administrative générale. Tome 1, 14^{ème} édition, Montchrestien, 2000
- 17- Roberto Andorno. La notion de dignité humaine est-elle superflue en bioéthique?. Revue générale de droit médical. volume 16. 2005.
- 18- **Vanessa Barbé**, Le droit de l'environnement en droit constitutionnel comparé : contribution à l'étude des effets de la constitutionnalisation.
www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC8/BarbeTXT.pdf

- 19- Yves JÉGOUZO, Quelques réflexions sur le projet de Charte de l'environnement, Cahiers du Conseil constitutionnel n° 15 (Dossier : Constitution et environnement) - janvier 2004

الفهرس

01	مقدمة
03	أهمية الدراسة
05	أسباب اختيار الموضوع
08	أهداف البحث
09	إشكالية البحث
10	الدراسات السابقة
13	منهج الدراسة

14	الباب الأول: تنظيم الأوقاف العقارية في الجزائر
16	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للأوقاف العقارية في القانون الجزائري
16	المبحث الأول: ماهية الأوقاف
17	المطلب الأول: تعريف الأوقاف وبيان طبيعتها القانونية
17	الفرع الأول: مدلول الأوقاف
17	أولاً: التعريف اللغوي
18	ثانياً: التعريف الاصطلاحي
22	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للأوقاف في التشريع الجزائري
27	الفرع الثالث: التمييز بين الوقف العام وبعض المفاهيم القانونية الأخرى
27	أولاً: التمييز بين الوقف العام والمال العام
29	ثانياً: التمييز بين الوقف العام وبعض عقود التبرع الأخرى
36	المطلب الثاني: خصائص الأوقاف
36	الفرع الأول: الخصائص الشرعية
38	الفرع الثاني: الخصائص القانونية
46	المطلب الثالث: تقسيمات الأوقاف
46	الفرع الأول: تقسيمات الأوقاف بالنظر إلى أركانه
51	الفرع الثاني: تقسيمات الأوقاف بالنظر إلى اعتبارات أخرى
55	المبحث الثاني: قيم الأوقاف
56	المطلب الأول: قيمة الشمولية
60	المطلب الثاني: قيمة الاستدامة
63	المطلب الثالث: القيمة الروحية
64	المبحث الثالث: أركان الوقف
65	المطلب الأول: الواقف
71	المطلب الثاني: محل الوقف
74	المطلب الثالث: الموقوف عليه

77	المطلب الرابع: صيغة الوقف
79	الفرع الأول: شرط التنجيز
81	الفرع الثاني: شرط التأييد
83	الفرع الثالث: شرط التحديد
83	الفرع الرابع: شرط عدم اقتران صيغة الوقف بشرط باطل
86	الفصل الثاني: واقع الأوقاف العقارية في الجزائر
86	المبحث الأول: تجليات تدهور الأوقاف العقارية في الجزائر
87	المطلب الأول: تدهور العقار الوقفي من حيث الأداء
90	المطلب الثاني: تدهور العقار الوقفي من حيث الصيانة
94	المطلب الثالث: تدهور العقار الوقفي من حيث البنية الجمالية
97	المبحث الثاني: أسباب تدهور الأوقاف العقارية العامة
97	المطلب الأول: غياب النص التشريعي قبل سنة 1990
100	الفرع الأول: الأوقاف في الجزائر خلال فترة الاستعمار
103	الفرع الثاني: الأوقاف في الجزائر من الاستقلال إلى سنة 1990
109	المطلب الثاني: التسيير المركزي كأحد أسباب تدهورها
111	الفرع الأول: مفهوم التسيير المركزي
113	أولاً: التعريف بناظر الوقف
119	ثانياً: مهام ناظر الوقف
124	الفرع الثاني: أسباب ومبررات التسيير المركزي للوقف العام
127	الفرع الثالث: تقدير التسيير المركزي للوقف العام
130	المطلب الثالث: صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المنهوبة
133	الفرع الأول: المعوقات السياسية
134	الفرع الثاني: المعوقات الإدارية
135	الفرع الثالث: المعوقات القانونية والتوثيقية
136	المبحث الثالث: آثار تدهور الأوقاف العقارية على البيئة

137	المطلب الأول: آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاقتصادي
140	المطلب الثاني: آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الاجتماعي
142	الفرع الأول: مفهوم التنمية الاجتماعية
142	الفرع الثاني: دور الأوقاف في عملية التنمية الاجتماعية
145	المطلب الثالث: آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب الثقافي
146	الفرع الأول: دور الأوقاف في نشر العلم كوسيلة لتنمية المجتمع وإزدهاره
149	الفرع الثاني: دور الأوقاف في تحقيق الأمن الثقافي
152	المطلب الرابع: آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب العمراني
154	المطلب الخامس: آثار تدهور الأوقاف العقارية على الجانب السياحي
158	الباب الثاني: علاقة العمران بالوقف -التأثير والتأثر-
159	الفصل الأول: ماهية البيئة العمرانية وآليات حمايتها في الجزائر
160	المبحث الأول: مفهوم البيئة العمرانية وعلاقتها بالوقف العقاري
160	المطلب الأول: العمران وعلاقته بالبيئة
160	الفرع الأول: تعريف البيئة ومكوناتها
161	أولاً: تعريف البيئة
169	ثانياً: مكونات البيئة
171	الفرع الثاني: مدلول العمران
173	الفرع الثالث: شروط العمارة
174	أولاً: شرط المنفعة
176	ثانياً: شرط المتانة
177	ثالثاً: شرط الجمال
180	المطلب الثاني: العلاقة التفاعلية بين قيم الوقف وشروط العمارة
181	الفرع الأول: قيمة الشمولية وشرط تحقيق المنفعة في العمارة
182	الفرع الثاني: قيمة الاستدامة وشرط تحقيق المتانة في العمارة
185	الفرع الثالث: القيمة الروحية وشرط تحقيق الجمال في العمارة

188	المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في البيئة العمرانية
188	الفرع الأول: العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في البيئة
190	الفرع الثاني: التلوث كصورة من صور تدهور البيئة العمرانية
191	أولاً: تعريف التلوث
194	ثانياً: أنواع تلوث البيئة الحضرية
195	1- التلوث السمعي
196	2- التلوث البصري
198	3- التلوث الأخلاقي
200	المبحث الثاني: آليات حماية البيئة العمرانية
201	المطلب الأول: حماية البيئة العمرانية -المفهوم والغاية-
202	الفرع الأول: مفهوم حماية البيئة العمرانية
203	الفرع الثاني: الغاية من حماية البيئة
207	المطلب الثاني: الحماية القانونية للبيئة العمرانية في الجزائر
208	الفرع الأول: الحماية الدستورية للبيئة العمرانية في الجزائر
211	أولاً: مفاهيم حول الدستور والدسترة
212	ثانياً: دوافع دسترة الحق في بيئة سليمة وأهميتها
213	ثالثاً: البيئة في الدساتير الجزائرية
216	الفرع الثاني: الحماية التشريعية للبيئة العمرانية في الجزائر
218	المطلب الثالث: الضبط الإداري كوسيلة لحماية البيئة العمرانية
220	الفرع الأول: مفهوم الضبط الإداري البيئي
222	الفرع الثاني: خصائص الضبط الإداري
225	الفرع الثالث: أهداف الضبط الإداري في مجال العمران
227	أولاً: حماية العمران والمحافظة على جمالية المدينة
228	ثانياً: حماية الكرامة الإنسانية
231	الفرع الرابع: نطاق الضبط الإداري في مجال التعمير

231	أولاً: الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير
232	ثانياً: الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية
235	المبحث الثالث: كيفية تحقيق الاستدامة للعقارات الوقفية
236	المطلب الأول: التخطيط كآلية لتحقيق الاستدامة
236	الفرع الأول: مفهوم التخطيط
238	الفرع الثاني: أهداف التخطيط العمراني
241	المطلب الثاني: الحفاظ على الكيان الفيزيائي للعقار الوقفي
241	الفرع الأول: الحفاظ على ديمومة نشاط الأوقاف العقارية
243	الفرع الثاني: الحفاظ على ديمومة تمويل الأوقاف العقارية
247	المطلب الثالث: الاستثمار كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية
247	الفرع الأول: ماهية الاستثمار في الأوقاف
247	أولاً: مفهوم الاستثمار
249	ثانياً: أهمية استثمار الأملاك الوقفية
250	الفرع الثاني: ضوابط الاستثمار في مجال الأوقاف
251	أولاً: الضوابط الشرعية لاستثمار الأموال الوقفية
253	ثانياً: الضوابط الاقتصادية لاستثمار الأموال الوقفية
254	الفصل الثاني: التأهيل كوسيلة لتنمية الأوقاف العقارية
255	المبحث الأول: ماهية التأهيل وأهدافه
255	المطلب الأول: مفهوم التأهيل
256	الفرع الأول: التأهيل لغة
256	الفرع الثاني: التأهيل اصطلاحاً
257	المطلب الثاني: أهداف التأهيل
259	الفرع الأول: مفهوم التنمية العمرانية المستدامة
263	الفرع الثاني: معوقات التنمية العمرانية المستدامة
265	الفرع الثالث: كيفية تحقيق التنمية العمرانية المستدامة

271	المبحث الثاني: الآليات القانونية لتأهيل الأوقاف العقارية
271	المطلب الأول: عقد المرصد كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية
273	المطلب الثاني: عقد الترميم كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية
274	المطلب الثالث: عقد الاستبدال كوسيلة لتأهيل الأوقاف العقارية
277	الخاتمة
285	قائمة المراجع
328	الفهرس