



جامعة الشيخ العربي التبسي - تبسة -
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة في إطار نيل شهادة الماستر في القانون الخاص
تخصص: القانون العقاري
بعنوان:

تسيير وإدارة الأملاك الوقفية في ظل القانون 25 - 06

من إعداد الطالب:

بوتقرايت عبد الرحمان

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عزاز مراد	أستاذ التعليم العالي	رئيسا للجنة
مراحي ريم	أستاذ محاضر - أ -	ممتحنا
مخلوف طارق	أستاذ التعليم العالي	مشرفا

السنة الجامعية: 2025-2026



جامعة الشيوخ العربي التبسي - تبسة -
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة في إطار نيل شهادة الماستر في القانون الخاص
تخصص: القانون العقاري
بعنوان:

تسيير وإدارة الأملاك الوقفية في ظل القانون 25 - 06

من إعداد الطالب:

بوتقرايت عبد الرحمان

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عزاز مراد	أستاذ التعليم العالي	رئيسا للجنة
مراحي ريم	أستاذ محاضر - أ -	ممتحنا
مخلوف طارق	أستاذ التعليم العالي	مشرقا

السنة الجامعية: 2025-2026

قسم القانون الخاص

السنة الجامعية: 2025-2026



إذن بإيداع المذكرة بعد المناقشة

أنا المحضّي أسفله الأستاذ (د) بمرتبة أستاذ بمرتبة أستاذ

بصفتي رئيساً للجنة مناقشة مذكرة الماستر للطلبة الآتية أسماؤهم :

1 : بمرتبة أستاذ بمرتبة أستاذ بمرتبة أستاذ

في تخصص : قانون عقاري

والموسومة بـ :

نسب وإدارة الأملار الوصفية في ظل

القانون كمر ٥٤

أصرّح بأن المذكرة وبعد المناقشة قد استوفت مقتضيات البحث العلمي من حيث الشكل والمضمون والأمانة العلمية ، وقد التزم الطلبة بالتعديلات والتصحيحات الموجهة اليهم أثناء المناقشة ومن ثمّة منحه هذا الإذن بإيداعها لدى الجهة المعنية.

حرر بمكتبه في ٢١/٩/٢٠٢٦

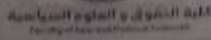
إمضاء الأستاذ رئيس اللجنة
..... بمرتبة أستاذ

..... بمرتبة أستاذ

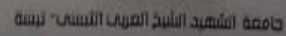
إمضاء الأستاذ المشرف

..... بمرتبة أستاذ

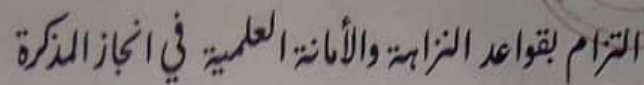
..... بمرتبة أستاذ



Dr. Mustafa A. Alshakhs
Faculty of Education, Tishreen University, Aleppo
Aleppo, Syria
Ministry of Higher Education and Scientific Research
Tishreen University, Aleppo
Tishreen University, Aleppo
Faculty of Law and Political Sciences



السنة الجامعية: 2025-2026



..... 2 و العطاء (ة)

والموسومة بـ :

أصرح بشرفي بأن المذكرة قد راعت المعايير العلمية والمنهجية، ومعايير أخلاقيات البحث العلمي، والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

ans 412422750

31.8.224 Tel.

حرر بنسبة في: 26/04/2026

الإمضاءات:

1.

2.2 -

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما
يرد في هذه المذكرة من آراء

قال الله تعالى:

﴿مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ
أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللَّهُ
يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ﴾

[سورة البقرة الآية: 261]

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات والشكر له على فضله ومنّته، وعلى توفيقه لنا في إنجاز هذا البحث المتواضع

نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى جميع أساتذتنا الكرام بصفة عامة لما لهم من فضل علينا، وإلى الأستاذ المشرف بصفة خاصة على ما بذله من تقديم نصائح وتوجيهات، حرصاً منه على إنجاز هذا البحث وتقديمه بالصورة المطلوبة فجزاه الله خيراً.

كما لا يفوتنا أن نخص بالشكر والامتنان للأهل، خاصة الوالدين الكريمين الذين قدموا لنا يد المساعدة وساندونا في تحدي مختلف الصعاب التي اعترضتنا.

وكل التقدير والاحترام إلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا البحث سواء من قريب أو بعيد.

الإهداء

إلى من جعلهما الله سبباً في وجودي، ومناراً يضيء
دربي.. إلى رمز العطاء والصبر.. والدي الكريم. إلى من
تحت قدميها الجنان، ومن بدعائها تفتح لي الأبواب.. نبع
الحنان.. والدتي الغالية. إلى سندي وعزوتي، من
شاركوني لحظات التعب والفرح.. إخوتي وأخواتي. إلى
كل من ساندني بكلمة طيبة أو دعاء بظهر الغيب، وإلى
كل طالب علم يسعى لخدمة دينه ووطنه. أهدي ثمرة هذا
الجهد المتواضع.

مقدمة

مقدمة:

تعتبر الأملاك الوقفية من بين أهم المرتكزات التي تقوم عليها البنية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية في المجتمعات الإسلامية، وذلك منذ القدم حيث أن الأوقاف كانت ولا تزال مصدرا لنشر إرادة الخير والبر في المجتمع والتضامن بين أفرادها، ونظام الوقف الحالي متجذر من النظام الاقتصادي الإسلامي حيث نجد أنه يضع حالة استثنائية يخرج فيها المال من قاعدة قابليته للتداول بنقل الملكية والتصرف فيه ويصبح ممنوعا من التداول بنقل الملكية فيظل محبوسا على جهة ما لتنتفع بريعه على سبيل الدوام والاستمرار، وهذا من باب الصدقة التي حث عليها النبي صلى الله عليه وسلم حيث قال: " إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له " . وقد فسر علماء الشريعة الصدقة الجارية على أنها الوقف وذلك لما فيها من دوام واستمرارية.

وإذا نظرنا إلى تاريخ إدارة الأملاك الوقفية فإننا نجد أنها قد مرت بعدة مراحل وأشكال متنوعة في الإدارة، فقد كان الواقف يسير وقفه أو يعهد به إلى أحد ما ليسيره، ويتطور مفهوم الدولة وسيطرتها على أغلب القطاعات كان لابد من أن تتدخل في الإشراف على الممتلكات الوقفية وهذا ما يظهر في المركزية الإدارية، لكن الرأي المعاصر في الإدارة يتجه إلى الدمج بين المركزية واللامركزية وهذا لما فيه من مردودية إيجابية، بحيث تكون هناك ازدواجية في العمل الإداري وتحقيق التكامل بالجمع بين إيجابيات كل نظام.

ولقد أصدر المشرع الجزائري ترسانة من القوانين بغرض تنظيم الأملاك الوقفية والإدارة الحسنة لها وإعطائها قدرها بين أصناف الملكية الأخرى العامة والخاصة، كان أولها اصدار قانون الأسرة 84-11 الذي شمل مواد تنظم الوقف، و بصدر دستور 1989 تم الاعتراف بها وفرض حماية تخصيصها بموجب المادة 49 منه، وهذه كانت أول نقطة تحول للاهتمام بهذه الثروة، وبصدر قانون التوجيه العقاري 90-25 اعتبارات الأملاك الوقفية القسم الثالث من أصناف الملكية العقارية، إلى أن صدر أول قانون خاص بالأوقاف وهو القانون 91-10، وتطبيقا للمادة 26 منه تم إصدار المرسوم التنفيذي 91-381 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك. والذي يعتبر صلب موضوع دراستنا، وقد تم تعديل القانون المذكور سابقا بموجب القانون 01-07 و 02-10، وبإصدار المرسوم التنفيذي 21-179 تم تأسيس الديوان الوطني للأوقاف والزكاة والذي يعتبر أداة في مجال تسيير الأملاك الوقفية العامة و استغلالها وتنميتها واستثمارها، وفي هذا تجسيد للنقلة النوعية التي اعتمدها المشرع الجزائري في تحسين إدارة الأملاك الوقفية، ونظرا للتطور الحاصل دعت الضرورة إلى إصدار قانون جديد يواكب متطلبات العصر ويكفل الإدارة الحسنة لهذا الصنف الخاص من الأملاك تم إصدار القانون 25-06 والذي كان من بين أهدافه تحديث آليات إدارة الأوقاف وتسييرها واستغلالها واستثمارها وتنميتها والمحافظة عليها وفق الضوابط المعمول بها، وتضمنت المادة 65 منه تحديد الأجهزة المكلفة بتسيير الأملاك الوقفية، وأحال طريقة تطبيق المادة إلى نصوص تنظيمية ستصدر مستقبلا.

الدوافع وراء اختيار هذا الموضوع تمثلت في أسباب ذاتية وهي: الرغبة في البحث في هذا الموضوع كونه نظام نابع من الشريعة الإسلامية السمحاء، ويجسد روح التضامن في المجتمع. أما الموضوعية: محاولة تقديم إضافة في مجال الدراسات التي تطرقت إلى هذا الموضوع وذلك من خلال إبراز الهيكلة الإدارية الحديثة لهذا القطاع وما تضمنه التشريع الجديد من تحديثات في طرق التسيير المالية والاستثمارية مع التطرق لجوانب الحماية المقررة لهذا النوع من الأملاك.

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع في كون الأملاك الوقفية في الجزائر تشكل نسبة لا يستهان بها من إجمالي الملكيات (العامة والخاصة)، فدراسة الهيكل الإداري المسؤول عن تسييرها وكذلك طرق التسيير المتاحة امر واجب من شأنه المساهمة في الإدارة الحسنة لهذا الثروة.

أما الهدف من الدراسة فهو:

- تحديد معالم الإطار المؤسساتي الحديث للأوقاف في الجزائر، من خلال استنباط الأحكام المستحدثة بموجب القانون 25-06 والتميز بين صلاحيات الأجهزة الإدارية التقليدية والجهاز الإداري المركزي المستحدث (الديوان الوطني للأوقاف والزكاة).

- التحليل المنهجي للمراكز القانونية والصلاحيات الممنوحة للقائمين على إدارة وتسيير الأملاك الوقفية، وتحديد مسؤولياتهم في إطار التسيير المباشر وغير المباشر.

- إبراز آليات التحول في السياسة التشريعية الجزائرية نحو عصرنه تسيير الأوقاف، عبر دراسة التسيير المالي وطرق الاستثمار الحديثة المقررة في القانون الجديد والنصوص التنظيمية السارية.

- تبيان النظام القانوني الحمائي المقرر للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، من خلال رصد أبعاد الحماية الإدارية والقضائية الكفيلة بصون هذه الأملاك وضمان عدم تزويبها وضياعها.

ومن أجل الإحاطة بالموضوع والإلمام بأبرز جوانبه، فقد تم اعتماد دراسة سابقة تمثلت في أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري للباحثة زمولي نادية تحت عنوان تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

أما بخصوص الصعوبات التي اعترضت الدراسة فقد تمثلت في ندرة الدراسات القانونية الحديثة والمتخصصة في إدارة وتسيير الأملاك الوقفية إذ أن جل الدراسات المتوفرة قد عالجت الوقف من زوايا أخرى منها دراسات في مجال الشريعة الإسلامية وأخرى في الاقتصاد.

ومن خلال ما سبق نطرح الإشكالية التالية:

كيف جسد التشريع الجديد للوقف إرساء البنية القانونية المتينة الضابطة للهيكل الإدارية المسيرة للأوقاف، مع اعتماد أساليب الاستثمار الحديثة المراعية لحمايتها على مختلف الأصعدة؟

لقد تم اعتماد المنهج الوصفي وذلك من خلال عرض مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية، التي اشتملت على أحكام تنظم إدارة الأملاك الوقفية والآليات القانونية والمؤسسية المسيرة لها، وكذا عرض مختلف طرق التسيير والحماية المقررة لها، أما المنهج التحليلي فيظهر من خلال تحليل هذه النصوص وعرض التوجه الذي يسعى إليه المشرع.

من أجل الإجابة عن هذه الإشكالية تم تقسيم البحث إلى فصلين، سنتناول في الفصل الأول: الإطار المؤسسي لتسيير الأملاك الوقفية. وهو مقسم إلى مبحثين: المبحث الأول: الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية - القديمة -. المبحث الثاني: الجهاز المركزي المستحدث-الديوان الوطني للأوقاف والزكاة- أما في الفصل الثاني فسنخصصه ل: طرق تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها. وهو مقسم إلى مبحثين: المبحث الأول: التسيير المالي والاستثماري للأملاك الوقفية. المبحث الثاني: حماية الأملاك الوقفية.

الفصل الأول: الإطار المؤسسي لإدارة الأملاك الوقفية
المبحث الأول: الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية - القديمة -
المبحث الثاني: الجهاز المركزي المستحدث -الديوان الوطني للأوقاف
والزكاة-

تعتبر الأملاك الوقفية من أهم الموارد ذات البعد الديني والاجتماعي والاقتصادي، لما تؤديه من وظائف في تحقيق التكافل الاجتماعي ودعم التنمية المستدامة. ونظرًا لخصوصية هذا النوع من الملكية، التي تتميز بخروجها عن دائرة التعامل التقليدي للأملاك الخاصة والعامة، فقد أولى المشرع عناية خاصة لتنظيمها من خلال وضع إطار مؤسساتي يتكفل بتسييرها وحمايتها وضمان استمراريتها.

وفي هذا السياق، اعتمدت الدولة منظومة إدارية مزدوجة تقوم على أجهزة مركزية تتولى وضع السياسات العامة والإشراف العام، والتي ظهرت منذ استعادة الدولة الجزائرية لسيادتها و سعيها للنهوض بمختلف قطاعاتها، وكما هو معلوم فإن هذه الإدارة كباقي الإدارات تأثرت بالتغيير الذي شهدته الدولة بداية بانتهاج النظام الاشتراكي، وما أحدثه من تدهور في الوضعية القانونية للعقارات بصفة عامة، الأوقاف بصفة خاصة حيث تم الاستيلاء على كم كبير منها وتضييع سندات مثبتة لطبيعتها، و مروراً بالتحول إلى النظام الرأسمالي و الذي كان بداية لإعادة تهيئة وضعية العقارات والحد من تدخل الدولة في كل المجالات والانطلاق في ارساء وتنظيم سائر أنواع الملكيات ، وفي ظل هذه التطورات تم استحداث أجهزة لامركزية تسهر على التنفيذ الميداني وإدارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي، بما يضمن فعالية التسيير وقرب الإدارة من الوقف. ونظرًا للتطور الذي يشهده العالم خاصة في المجال الاقتصادي دعت الضرورة لأن يستحدث المشرع الجزائري آليات مؤسساتية حديثة يستطيع من خلالها مواكبة هذا التطور والنهوض بالقطاع الثالث، الشيء الذي تعجز عنه الإدارة نظر لطبيعتها، حيث تم استحداث آلية مؤسساتية متمثلة في الديوان الوطني للأوقاف، الذي يمثل جهازًا متخصصًا يهدف إلى عصرنه تسيير الأملاك الوقفية وتطوير مردوديتها الاقتصادية وفق أساليب حديثة، تم الاستفادة من خلالها من تجارب دول عربية سابقة في هذا المجال تجسيدا لمبدأ تبادل الخبرات في مجال الأوقاف.

ومن أجل الإحاطة بما تم استحداثه من هياكل وإعادة تنظيم المهام المناطة بسابقتها، سنقوم من خلال هذا الفصل بالتطرق في **المبحث الأول** إلى الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية - القديمة - وسنخصص **المبحث الثاني** لدراسة الجهاز المركزي المستحدث -الديوان الوطني للأوقاف والزكاة- باعتباره آلية مؤسساتية حديثة في مجال تسيير الأملاك الوقفية.

المبحث الأول: الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية - القديمة -

لا يقتصر الإطار المؤسسي لإدارة الأملاك الوقفية فقط على وجود قواعد قانونية تنظمه، وإنما يتعدى ذلك ليشمل مجموعة من الأجهزة الإدارية التي تتولى تجسيد هذه القواعد على أرض الواقع، سواء من خلال وضع السياسات العامة أو من خلال السهر على تنفيذها ومتابعتها ميدانياً، وهو ما يعكس الدور المحوري الذي تلعبه الإدارة في ضمان حسن تسيير هذا النوع من الأملاك التي يحمي القانون تخصيصها.

وفي هذا السياق، اعتمد المشرع الجزائري تنظيمًا إداريًا يقوم على الازدواجية، وذلك من خلال إسناد مهام الإشراف والتوجيه إلى أجهزة إدارية مركزية، تقابلها أجهزة لامركزية تضطلع بمهام التنفيذ على المستوى المحلي، بما يحقق نوعاً من التوازن بين وحدة القرار الإداري من جهة، وفعالية التنفيذ من جهة أخرى، خاصة وأن طبيعة الأملاك الوقفية تقتضي متابعة مستمرة ومباشرة بالنظر إلى انتشارها عبر مختلف إقليم الدولة.

كما أنه من البديهي أن اعتماد هذا التنظيم لم يكن وليد الصدفة، وإنما جاء نتيجة للتطورات التي شهدتها الجهاز الإداري في الجزائر، ومحاولة تكييفه مع خصوصيات قطاع الأوقاف، الذي يتطلب تدخل هيئات مركزية تضمن توحيد الرؤية والسياسة العامة، إلى جانب هيئات محلية تكون أكثر قدرة على الإلمام بما يقتضيه الواقع الميداني ومختلف الإشكالات التي قد تعترض تسيير هذه الأملاك.

ومن أجل الإحاطة بمختلف الأجهزة التي تتولى إدارة الأملاك الوقفية، سنقوم في هذا المبحث بدراسة الأجهزة الإدارية المركزية باعتبارها صاحبة الاختصاص في وضع السياسات العامة وذلك من خلال (المطلب الأول)، ثم نتطرق إلى الأجهزة الإدارية اللامركزية التي تضطلع بمهام التنفيذ والتسيير على المستوى المحلي بشكل مفصل من خلال (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأجهزة الإدارية المركزية

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أعلى هيئة وزارية مكلفة بالأوقاف، والتي كانت مسماة في أول حكومة عرفت الجزائر بعد الاستقلال بوزارة الأوقاف، ثم بعد ذلك سميت بوزارة التعليم الأصلي والشؤون الدينية إلى أن استقرت تسميتها كما هي عليه الآن بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف¹، يتولى رئاستها وزير معين بقرار رئاسي من رئيس الجمهورية، تمارس مهامها المخولة لها قانونا كأعلى هيئة مسيرة للأوقاف بالتنسيق مع أجهزة أخرى، وتكمن أهمية هذه الوزارة في كونها تمثل الجهة المركزية التي تتولى الإشراف العام على إدارة الأوقاف ومتابعة طرق تسييرها، وهذا من شأنه تحقيق انسجام أكبر بين الأوقاف المختلفة كما يضمن حماية الأملاك الوقفية واستعمالها في الأغراض التي انشئت من أجلها، و بصدر مرسوم تنفيذي 21-361 تم النص على المفتشية العامة، و سنخصص لها (الفرع الأول)، كما أورد الهياكل التي تشتملها الإدارة المركزية وهما: المديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية، والمديرية العامة للإدارة والتكوين والتنظيم، و سنقتصر فقط على مديرية الأوقاف والشعائر الدينية التابعة لهذه الأخيرة لما لها من دور فعال في تسيير الأوقاف العامة وذلك في (الفرع الثاني)، أما لجنة الأوقاف فسنبرزها في (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المفتشية العامة

تم النص عليها أول مرة في المرسوم 2000-3146، والذي تم إلغاؤه بموجب المادة 6 من المرسوم 21-361، حيث تم ذكرها من بين المشتملات الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فقد جاء في المادة 1 فقرة 3 من المرسوم الأخير ذكر المفتشية العامة مع إحالة تنظيمها إلى مرسوم تنفيذي سيتم إصداره مستقبلا، وبالعودة إلى المرسوم 2000-371 الذي يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها،⁴ في المادة 3 منه تم النص على طرق تدخل المفتشية العامة وذلك من خلال برنامج ثانوي للتفتيش يتم عرضه على الوزير من أجل الموافقة عليه. كما أجازت هذه

1 مرسوم تنفيذي رقم 21-360، مؤرخ في 21 سبتمبر 2021، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 73 الصادرة في 26 سبتمبر 2021، ص4.

2 مرسوم تنفيذي رقم 21-361، مؤرخ في 21 سبتمبر 2021، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف جريدة رسمية عدد 73، الصادرة في 26 سبتمبر 2021، ص7.

3 مرسوم تنفيذي رقم 2000-146، مؤرخ في 28 يونيو، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 38، الصادرة في 2 يونيو 2000.

4 مرسوم تنفيذي رقم 2000-371، مؤرخ في 18 نوفمبر 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية عدد 69، الصادرة في 21 نوفمبر 2000.

المادة أيضا التدخل بصفة فجائية وذلك من خلال طلب من الوزير، كما تلزم المفتشية بالحفاظ على سرية المعلومات والوثائق التي تتولى تسييرها. ويفهم من ذلك أن تدخل مفتشية العامة يهدف أساسا إلى ضمان احترام القواعد القانونية والتنظيمية التي تحكم تسيير القطاع، وكذا متابعة كيفية استعمال الوسائل المادية والبشرية الموضوعة تحت تصرفها، وذلك لا يكون إلا من خلال عمليات الرقابة المخولة لها قانونا.

أولا: المكلفين بتسيير المفتشية العامة

وقد جاء في المادة 3 من المرسوم 12-1106 النص على المكلفين بتسيير المفتشية العامة وعلى رأسهم مفتش عام يساعده 12 مفتشا، يتولى هؤلاء المفتشون الإشراف على عملية التفتيش والرقابة على جميع مستويات الإدارة (مركزية_ محلية_ مؤسسة عمومية تحت الوصاية) وذلك في المجالات الإدارية والمالية، كما لهم مهام توجيهية بخصوص موظفي التأطير الإداري والمالي وتقديم اقتراحات من شأنها تحسين نوعية السير الحسن للإدارة المنتمين لها.

في نهاية كل مهمة تفتيش أو مراقبة يكلف المفتش العام بإرسال تقريره حول هذه العمليات إلى الوزير المكلف الشؤون الدينية والأوقاف، كما يقوم المفتش العام بإعداد تقرير سنوي عن النشاط يرسله للوزير، يجب أن يحتوي التقرير على ملاحظات واقتراحات تخص سير المصالح والمؤسسات التابعة للوصاية وكذلك تقييم لأدائها وما تقوم به من خدمة.

ثانيا: المهام الموكلة للمفتشية

وقد جاء في المرسوم 12-106 المعدل والمتمم للمرسوم 2000-371، في المادة 2 منه المهام التي تكلف بها المفتشية العامة وسيتم الاختصار فقط على المهام التي لها علاقة بإدارة الأوقاف فقط، وتمثل هذه المهام في:

- التأكد من السير الحسن للهيكل المركزية والمؤسسات العمومية الموضوعة تحت الوصاية.
- السهر على الاستعمال الرشيد والأمن للموارد البشرية والوسائل المادية والمالية.
- ضمان تنشيط أنشطة التفتيش الإداري والمالي وتنسيقها ومتابعتها بالتنسيق مع الهياكل التابعة لقطاع الشؤون الدينية والأوقاف.

1 مرسوم تنفيذي رقم 12-106، مؤرخ في 5 مارس 2012 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية عدد 15، الصادر في 14 مارس 2012، ص8

- العمل على التحكم في طرق التسيير الإداري والمالي والمادي وتطويرها باستعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال.

- تقييم أداء الموظفين المنتمين لأسلاك التفتيش ونشاطاتهم وضمان تأطيرها.

من خلال هذه المهام يتضح لنا أن دور المفتشية العامة لا يقتصر فقط على الرقابة، بل يمتد أيضا إلى تحسين طرق تسيير الإداري والمالي داخل القطاع، بما يساهم في ضمان حسن إدارة الأملاك الوقفية. كما يمكن للمفتشية زيادة على ذلك أن تقوم بالمهام ظرفية متمثلة في مراقبة ملفات محددة أو وضعيات خاصة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف.¹

ومن خلال ما سبق ذكره يتضح أن المفتشية العامة تمثل أداة أساسية للرقابة الإدارية داخل الوزارة، حيث تسمح بمتابعة نشاط الهياكل المختلفة والتأكد من احترامها للقواعد المنظمة لتسيير الأوقاف.

الفرع الثاني: مديرية الأوقاف والشعائر الدينية

نص المشرع الجزائري على مديرية الأوقاف والشعائر الدينية التابعة للمديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية في المرسوم التنفيذي 21-361 الذي بموجبه تمت إعادة هيكلة الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وقد ضمت هذه المديرية ثلاثة مديريات فرعية وهي: المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة، المديرية الفرعية للمواقيت الشرعية، المديرية الفرعية للحج والعمرة. وسيتم الاختصار فقط على المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة، لما لها من دور رئيسي في إدارة وتسيير الأوقاف العامة.

أولا: المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة

تتولى المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة مجموعة من المهام المتعلقة بتسيير الأملاك الوقفية وتنميتها، إضافة إلى تنظيم وتطوير منظومة الزكاة، فقد تم النص على هذه المهام في المادة الثانية من المرسوم المذكور سابقا وسيتم إدراجها وفق الآتي²:

- تصميم مخطط ترقية إرادة الخير في الأمة وتسيير الأوقاف العامة.
- متابعة أعمال البحث عن الأملاك الوقفية وتوثيقها والمحافظة عليها.
- ضبط الآليات المتعلقة بمرافقة المؤسسات تحت الوصاية المسيرة للأوقاف القابلة للاستثمار والتنمية.

1 مرسوم تنفيذي رقم 2000-371، مرجع سابق.

2 المرجع نفسه.

- متابعة المشاريع الاستثمارية الوقفية.
- جمع المعطيات من القطاعات المعنية المتعلقة بالسوق العقارية.
- مراقبة المؤسسة تحت الوصاية في مجال متابعة المنازعات.
- تشجيع إحياء الوقف النقدي.
- الإشراف على تنظيم الملتقيات والتظاهرات التي تخدم شعيرتي الأوقاف والزكاة وترقيتهما.
- إعداد الدراسات المتعلقة بتنمية الأوقاف والزكاة

من خلال إمعان النظر في المهام الموكلة للمديرية الفرعية للأوقاف والزكاة بموجب المادة 2 من المرسوم التنفيذي السابق الذكر، نجد أنها تلعب دوراً مزدوجاً للإدارة المركزية؛ فهي من جهة تمارس صلاحيات الضبط والرقابة من خلال عمليات البحث والتوثيق للمحافظة على الأعيان الوقفية، ومن جهة أخرى تضطلع بصلاحيات اقتصادية غير مسبقة تهدف إلى إخراج الوقف من حيز الركود إلى حيز التنمية الاستثمارية. التوجه الذي يسعى إليه المشرع الجزائري يظهر جلياً من خلال المنظومة القانونية الحديثة والتي يسعى فيها إلى تنمية واستثمار الأعيان الوقفية مما يضمن بقائها ودعمها الخيري في المجتمع، فقد قام بتكليف هذه المديرية بتشجيع إحياء الوقف النقدي ومتابعة المشاريع الاستثمارية، ومراقبة السوق العقارية من خلال جمع المعلومات المحصلة وتكريسها في خدمة الأهداف التي تساهم في حماية الأوقاف العامة وتنميتها مما يضمن استمراريتها واستدامتها.

كما صرح النص بدورها في ممارسة الوصاية الإدارية على المؤسسات المسيرة للأوقاف، ومرافقتها لها تقنياً في إدارة المنازعات القضائية، وفي ذلك ضمان لوحدة الرؤية القانونية في حماية الجهاز الإداري العام المسير للأموال الوقفية.

وبصدور القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 7 نوفمبر 2025، وذلك تطبيقاً لنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي 361-21، والتي نصت على تنظيم لإدارة المركزية في مكاتب، فقد نصت المادة 2 من القرار الوزاري سابق الذكر على استحداث مكاتبين في المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة وهما: مكتب الأوقاف، مكتب الزكاة.¹

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 7 نوفمبر 2022، يحدد تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب، جريدة رسمية عدد 78، الصادرة في 24 نوفمبر 2022.

الفرع الثالث: لجنة الأوقاف

تم استحداث لجنة الاوقاف بموجب المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك ، وبالاتماد على القرار الوزاري رقم 29 المنشئ لها و المتمم بالقرار الوزاري رقم 1200 سيتم التطرق الى تكوين اللجنة (أولا) ،مهام وصلاحيات اللجنة(ثانيا)،مداولات اللجنة (ثالثا)

أولا: تكوين اللجنة

تتضمن تشكيلة اللجنة وذلك حسب المادة الثانية من القرار المنشئ لها من إدارات الإدارة المركزية للوزارة وكذلك ممثلين لقطاعات أخرى وسيتم إيرادهم وفق الشكل الآتي:

- مدير الأوقاف رئيسا للجنة.
- المدير الفرعي للاستثمار الاملاك الوقفية كاتباً للجنة المكلف بالدراسة القانونية والتشريع عضوا.
- مدير الإرشاد والشاعر الدينية عضوا.
- مدير إدارة الوسائل عضوا.
- مدير الثقافة الإسلامية عضوا.
- ممثل مصالح أملاك الدولة عضوا.
- ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري عضوا.
- ممثل عن وزارة العدل عضوا.
- ممثل عن المجلس الإسلامي الأعلى عضوا.
- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية عضوا.
- ممثلاً لوزارة الأشغال العمومية عضوا.
- ممثل عن وزارة السكن والعمران عضوا.

1 القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 الصادر عن وزير الشؤون الدينية، المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، المتمم بالقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 11/11/2000، مصنف القوانين والمراسيم الرئاسية والقرارات الوزارية المشتركة والقرارات الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من أول يناير سنة 1997 إلى 31 ماي 2003 نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 200.

الإدارة المركزية للوزارة هي مقرها طبقا لنص المادة 3 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 المتمم بالقرار الوزاري رقم 200 المذكور أعلاه، كما يمكن لهذه اللجنة أن تستعين بمتخصصين بغرض إفادتها في أشغالها وذلك تطبيقا لنص الفقرة الثانية من المادة 2.

ثانيا: مهام اللجنة

في إطار الصلاحيات المخولة للجنة الأوقاف بموجب القرار المنشئ لها والمحدد لمهامها¹، فإنها من تتولى النظر والتداول في جميع القضايا الخاصة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها وسيتم عرض هذه المهام كالاتي:

1- مهام تتعلق بتسوية الأملاك الوقفية:

تقوم بدراسة حالة تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة و الخاصة عند الاقتضاء في ضوء أحكام المواد 03، 04، 05، 06 من المرسوم التنفيذي 98-2381، حيث تقوم بإعداد محاضر نمطية لكل حالة على حدى وسنوردها كالاتي :

تسوية وضعية كل ارض وقف خصصت لبناء المساجد والمشاريع الدينية وملحقاتها كما تقوم بتسوية وضعية الأملاك والعقارات الوقفية التي ضمت إلى أملاك الدولة و أمتت في إطار قانون الثورة الزراعية أو التي استولى عليها الاشخاص وذلك بعد عملية استرجاعها³، حيث يتم إدراجها ضمن الأوقاف العامة المصونة والتي جاء حصرها في قانون الأوقاف 06-25 في المادة 10 منه⁴، كما جسد قانون الأوقاف الجديد هذا التوجه حيث نص في المادة الأولى منه والتي تضمنت الأهداف التي يسعى إليها ومن بينها تفعيل عمليات البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها وتوثيقها سواء داخل الوطن أو خارجه.

تتم تسويتها بنقل ملكية هذه الأراضي مقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة ولفائدة المالك الأصلي، وقد نصت المادة 61 من القانون 06-25 على إجراء الدفع بالدينار الرمزي مقابل حصول السلطة

1 القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 الصادر عن وزير الشؤون الدينية، مرجع سابق.

2 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، الصادرة في 2 ديسمبر 1998، ص 15.

3 عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسيلة استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 77.

4 قانون رقم 06-25، مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 47، الصادرة في 22 يوليو 2025، ص 9.

المكلفة بالأوقاف على العقارات التابعة لأملاك الوطنية المخصصة لبناء المساجد، وزيادة على ذلك تقوم بتسوية وضعية الأملاك الوقفية التي آلت إلى وقف عام بعد انقطاع العقب وانقراضه أي كانت أوقاف خاصة وأصبحت عامة.

بعد كل ذلك يتوجب القيد الرسمي لهذه الأملاك في المحافظة العقارية وذلك بعد تسجيلها ثم تقدم نسخة من هذا العقد للسلطة المكلفة بالأوقاف باعتبارها الطرف الثاني في العقد قانونا وهذا ما نصت عليه المادة 63 من القانون 06-25 التي أوجبت استرجاع العقارات التي تحوزها الدولة في حالة إذا تبين أنها أملاك وقفية عامة فقد نص على وجوب استيفاء إجراءات استرجاع وتسوية لحساب السلطة المكلفة بالأوقاف وذلك بإتمام جميع الإجراءات القانونية اللازمة.

2- مهام تتعلق بالقائمين على نظارة الوقف

تقوم اللجنة بدراسة الوثائق النمطية لعمل وكلاء الاوقاف وذلك من خلال أحكام المواد 12، 13، 11، 10 من المرسوم التنفيذي 98-381¹ حيث تشرف على إعداد دليل عمل ناظر ملك الوقفي بالإضافة إلى الاقتراحات المقدمة من طرفه وكل الوثائق اللازمة لذلك.

- تقوم بدراسة حالات تعيين نظار الأملاك الوقفية أو اعتمادهم واستخلافهم عند الاقتضاء وحقوق كل واحد منهم على حدى في ضوء أحكام المواد من 16 إلى 20 من المرسوم تنفيذي 98-381 وكيفيات ادائها وذلك بموجب وثائق نمطية تعتمدها اللجنة.

كما لها مهام تتعلق بدراسة حالات إنهاء مهام ناظر الأملاك الوقفية واعتماد وثائق نمطية لكل حاله في ضوء أحكام المادة 21 من المرسوم 98-381

- دراسة اعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية سواء عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي أو بأقل من إيجار المثل. كما تشرف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأملاك الوقفية أو اعتماده في ضوء فقه الأوقاف والتنظيمات المراعية له، بالإضافة إلى ذلك تقوم بدراسة حالات تجديد عقود الإيجار غير العادية في أحكام المواد 27، 28، 29، 30 من المرسوم التنفيذي 98-381.

- تقوم بدراسة اقتراح أولويات الإنفاق العادي لريع الأوقاف المتاح والإنفاق الاستعجالي واعتماد الوثائق النمطية اللازمة لذلك

1 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مرجع سابق.

يمكن للجنة أن تشكل عند الضرورة لجان مؤقتة تكلف بفحص ودراسة حالات خاصة ثم تقوم بحلها عند الانتهاء من مهمتها.

تجدر الإشارة إلى أن هذه المهام قابلة للتوسع أو التقلص كون المشرع الجزائري أصدر قانون جديد يتعلق بالأوقاف وفي انتظار صدور النصوص التنظيمية له فمن المحتمل احدث تعديلات تؤدي إلى توضيح الرؤية في مهام اللجنة بما يخدم الإدارة الصحيحة لهذه الأملاك الوقفية التي يسعى القانون الى تخصيصها وضمان ديمومتها في الغرض الذي أنشئت من أجله.¹

ثالثا: مداولات لجنة الأوقاف.

تجتمع لجنة الأوقاف في دورة عادية مرة واحدة كل شهرين على الأقل وذلك بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول الأعمال الخاص باللجنة يعرضه على الوزير وبعد موافقته يقوم بتبليغه للأعضاء اسبوعا على الأقل قبل انعقاد الدورة، كما يمكن للجنة ان تجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الضرورة إلى ذلك.²

لا تصح مداولة اللجنة إلا بحضور أغلبية اعضائها يتم تدوين مداولات اللجنة في السجل الخاص بمداولاتها مرقم ومؤشر عليه، ويوقع عليه أعضاء اللجان الحاضرون. ثم بعد ذلك يقوم وزير الشؤون الدينية والأوقاف بالمصادقة على مداولات اللجنة التي ترفع إليه خلال الأسبوع الموالي لتاريخ الاجتماع وبعد المصادقة تصبح مداولة اللجنة ملزمة لجميع القائمين على إدارة وتسيير وحماية الأملاك الوقفية وتنفذ طبقا للكيفيات الادارية المناسبة

وبذلك يتضح لنا أن لجنة الأوقاف هي عبارة عن جهاز تداولي يقوم بممارسة ما يشبه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية فهي تتولى النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها و المتعلقة بشؤون الأملاك الوقفية وحمايتها، اضافة إلى مهامها الاشرافية والتوجيهية في مجال إدارة الأملاك الوقفية،

1 قانون رقم 25-06، مرجع سابق، المادة 121.

2 القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 الصادر عن وزير الشؤون الدينية، مرجع سابق، المادة 6.

وتعتبر هذه اللجنة المسؤول الأول عن الأملاك الوقفية على المستوى المركزي بعد الوزير الذي تعمل تحت سلطته.¹

المطلب الثاني: الأجهزة الإدارية للامركزية.

تتولى الأجهزة الإدارية للامركزية المتواجدة على المستوى المحلي إدارة الأملاك الوقفية، حيث نجد مديرية الشؤون الدينية والتي تعتبر هيئة إدارية تمثل الإدارة المركزية في الولايات في إطار الصلاحيات المخولة لها بموجب المراسيم التنفيذية المنظمة لهذه العملية، كما تحتوي هذه الأخيرة على هياكل بشرية متمثلة في موظفو سلك الإدارة مكلفين بمهام محددة عن طريق التنظيم، ومؤسسة تابعة لها وهي مؤسسة المسجد، حيث تتولى هذه الإدارة والمؤسسة المندرجة تحتها بعملية التسيير غير المباشر للأملاك الوقفية، في حين يتولى ناظر الوقف عملية التسيير المباشر للأملاك الوقفية. وللتفصيل فيما سبق تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع، سيتم التطرق في (الفرع الأول) لمديرية الشؤون الدينية، (أما الفرع الثاني) فهو مخصص لموظفو سلك الإدارة ومؤسسة المسجد، و(الفرع الثالث) سنورد من خلاله ناظر الوقف.

الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

شهدت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تطورات قبل أن تصل إلى الشكل الذي هي عليه الآن حيث جاءت تحت تسمية نظارة في المادة 10 من المرسوم 98-381، وذلك تطبيقا للمرسوم رقم 91-83 المنشئ لها،² وبعدها أصبحت مديرية ولائية كما هي عليه اليوم وذلك بموجب المرسوم 200-2000 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها،³ أما حاليا بعد صدور المرسوم التنفيذي

1 بن مشرن خیر الدین، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، سنة 2012، ص 125.

2 مرسوم تنفيذي رقم 91-83، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، جريدة رسمية عدد 16، الصادرة في 10 أبريل 1991.

3 مرسوم تنفيذي رقم 200 - 2000، مؤرخ في 26 يونيو 2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، جريدة رسمية 47، الصادرة في 2 غشت 2000.

رقم 23-214 الذي يحدد تنظيم هذه المديرية بالولاية و عملها،¹ تم اعطاؤها مجموعة من المهام وكذلك إعادة ترتيب مصالحها كما سيأتي بيانه
بصدور المرسوم التنفيذي 23-214 الذي يحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية وعملها فإنه
قد تم النص على مجموعة من المهام منها ما يتعلق بالشؤون الدينية والأنشطة الدينية المختلفة لكن سيتم
الاقتصار على المهام المتعلقة بالأوقاف وتسييرها وإدارتها.

أولاً: مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

- تشجيع الحركية الوقفية محليا بالتنسيق مع الهيئة والمصالح المعنية
- المساهمة في تسوية وضعية المساجد والمدارس القرآنية وفي اعداد وشهر وثائقها وضمان جردها بالتنسيق مع المصالح والمؤسسات المعنية والأعوان العموميين المخولين
- المساهمة في توجيه ارادة الخير في الأمة
- السهر على احترام الخريطة المسجدية على مستوى الولاية.
- ضمان احترام نمطية بناء المساجد.
- مسك البطاقة الولائية للمساجد وتحيينها.
- متابعة تنفيذ أنشطة مجالس مؤسسة المسجد وضمان تسييرها المالي والمحاسبي طبقا للتنظيم المعمول به.
- ضمان متابعة انجاز المشاريع وإعداد الحصائل ذات الصلة
- متابعة العرائض والمنازعات القضائية بالتنسيق مع الإدارة المركزية.

وتجدر الإشارة إلى أنه قد تم ازالة المهام المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية، وكذلك إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية من سلطة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية التي خولت لها سابقا بموجب المرسوم التنفيذي 2000-200 الملغى وذلك بعد إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة حيث حولت لهذا الأخير، وذلك بموجب المادة 7 من المرسوم التنفيذي 21 - 179،² والتي نصت على المهام المكلف بها هذا الديوان وسيتم التطرق إلى ذلك فيما سيأتي من الدراسة.

1 مرسوم تنفيذي رقم 23 - 214، مؤرخ في 7 يونيو 2023، يحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية وعملها، جريدة رسمية عدد 40، الصادر في 12 يونيو 2023.

2 مرسوم تنفيذي رقم 21 179، مؤرخ في 3 مايو 2021، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي، جريدة رسمية عدد 35، الصادرة في 12 مايو 2021، ص 16.

ثانيا: مصالح مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

تم النص على مصالح الشؤون الدينية في الولاية بموجب المرسوم التنفيذي 23-214 المذكور سابقا وذلك بموجب المادة 4 وهم (4):

- مصلحة التوجيه الديني والأوقاف والشعائر الدينية.
- مصلحة الثقافة الإسلامية والإعلام الوثائق.
- مصلحة التعليم القرآني والتكوين.
- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة والرقمنة.

وقد تم إصدار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20 مارس 2024،¹ و يقضي بتقسيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية في مكاتب ، وذلك تطبيقا لنص المادة 5 من المرسوم التنفيذي 23-214 حيث تم احداث مكنتين في مصلحة التوجيه الديني والأوقاف والشعائر الدينية وهما:

- مكتب التوجيه الديني وإدارة المساجد.
- مكتب الأوقاف والشعائر الدينية.

الفرع الثاني: موظفو سلك الإدارة ومؤسسة المسجد

أولا: وكيل الأوقاف.

لقد تم تصنيف وكيل الأوقاف ضمن الأسلاك الخاصة بالإدارة المحلية للشؤون الدينية والأوقاف، لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف وكيل الأوقاف وإنما اكتفى بتحديد مهامه وذلك من خلال المراسيم التنفيذية التي تناولت هذا المنصب الإداري، آخرها المرسوم التنفيذي 08-411، وسيتم التطرق إلى مهام وكيل الأوقاف وإلى توظيفه.

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20 مارس 2024 يحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية في مكاتب، جريدة رسمية عدد 40، الصادر في 9 يونيو 2024.

2 مرسوم تنفيذي رقم 08-411 مؤرخ في 24 ديسمبر 2008، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 73، صادرة في 28 ديسمبر 2008.

1- مهام وكيل الأوقاف:

تم استحداث منصب وكيل الأوقاف بموجب المادة 24 من المرسوم التنفيذي 91-114، و بصدر المرسوم التنفيذي 91-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك،² في المادة 11 منه تم إعطائه صلاحية الرقابة على ناظر الوقف وذلك تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية وهذا في الفترة التي كانت فيها مديرية الشؤون الدينية نظارة ، و بصدر المرسوم التنفيذي رقم 08-411 الذي الغى المرسوم التنفيذي 91-114،³ تم النص على منصب وكيل الأوقاف واستحداث رتبة (وكيل أوقاف رئيسي) وذلك بموجب المادة 27 كما جاء النص في المادة 28 على المهام الموكلة لوكيل الأوقاف وسيتم عرضها كما يلي:

- مراقبة ومتابعة التسيير وإدارة الأملاك الوقفية والزكاة، يستدعي منصب وكيل الأوقاف التنقل بين الأملاك الوقفية الواقعة ضمن اختصاص محافظته وذلك من أجل ضمان السير الحسن للأملاك الوقفية وفق ارادة الواقف .4
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية واقتراح كل التدابير لترميمها، حيث انه يقوم بتقديم اقتراحات تخص الصيانة والترميم للأملاك الوقفية كما يقوم بالاستعانة بمكتب دراسات معمارية في إطار تأدية هذه المهمة كونها تتطلب خبرة في مجال الهندسة المعمارية.⁵
- ترقية الحركة الوقفية واستثمار الأوقاف ،وكما تم النص سابقا أن الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة هو المختص باستثمار الأملاك الوقفية وترقيتها وذلك حسب المادة 7 من مرسوم إنشائه، وتجدر الإشارة إلى أن المادة 42 من نفس المرسوم أجازت للموظفين المنتمين للأوقاف التحويل أو الانتداب إلى الديوان بناء على طلبهم وذلك بغية تأطير نشاطاته على المستوى الجهوي أو الولائي.⁶
- البحث عن الأملاك الوقفية غير المصنفة وإحصاؤها.

1 مرسوم تنفيذي رقم 91-114 مؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم الجريدة الرسمية العدد 73، مؤرخة في 1 ماي 1991.

2 المرسوم التنفيذي 91-381، مرجع سابق.

3 مرسوم تنفيذي رقم 08-411، مرجع سابق. المادة 79.

4 نصير بن أكلي، "وكيل الأوقاف في القانون الجزائري"، دفا تر السياسة والقانون، المجلد 12، العدد 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2020 ص17، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/115659> ، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).

5 نفس المرجع، ص 18.

6 مرسوم تنفيذي رقم 21 179، مرجع سابق، المادة 42.

- متابعة المنازعات المتعلقة بالأموال الوقفية.

كما جاء في المادة 29 اضافة مهام تخص رتبة وكلاء الأوقاف الرئيسيون زيادة عن سابقتها وهي كالآتي:

- اقتراح مشاريع الاستثمار المتعلقة بالزكاة والأموال الوقفية.
- إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات ونفقات الزكاة والأموال الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء والتجهيز وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد.
- كما يحل وكيل الاوقاف أو وكيل الأوقاف رئيسي محل ناظر الوقف في حالة شغور منصب ناظر الوقف فيتولى مهام هذا الأخير وذلك حفاظا على الأوقاف من تعطل المصالح.¹

إضافة إلى ما تم التطرق إليه من مهام وكيل الأوقاف، فإنه قد صار مؤهلا للبحث ومعاينة الجرائم التي جاء النص عليها بموجب القانون 06-25، أي أنه منح الضبطية القضائية في إطار حماية الأموال الوقفية بموجب المادة 99 من نفس القانون، يباشر المهام الموكلة له بعد أن يؤدي اليمين القانونية أمام المجلس القضائي المختص إقليميا، وتكون اجراءات معاينة هذه الجرائم خاضعة لما جاء به قانون الاجراءات الجزائية، كما يمكنه الاستعانة بالقوة العمومية إذا تطلب الأمر ذلك.²

2- توظيفه:

وظيفة وكيل الأوقاف كغيرها من الوظائف العمومية في الدولة حيث يتم تنظيمها وتحديد شروط التوظيف فيها بمرسوم تنفيذي، وقد جاء في المرسوم التنفيذي 08-411 المذكور سابقا وسيتم تطرق إلى ذلك من خلال ما سيأتي:

3- آلية التوظيف:

1 نصير بن أكلي، مرجع سابق، ص 17.

2 ذبيح هشام، "قراءة في قانون الأوقاف الجديد رقم 06-25"، مجلة الحقوق والحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر- بسكرة-، المجلد 14، العدد 1، 2026، ص 343، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/290344>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

بالنسبة لرتبة وكيل الأوقاف التوظيف عن طريق المسابقة على أساس الاختبارات ويشترط شهادة ليسانس أو شهادة معترف بمعادلتها في التخصصات التي حددتها المادة 6 من نفس المرسوم. أما بالنسبة للتوظيف أو الترقية لمنصب وكيل أوقاف رئيسي فإنها تتم بإحدى هذه الطرق الثلاثة: عن طريق المسابقة على أساس الاختبارات أو عن طريق الامتحان المهني، أو على سبيل الاختيار على أساس تأهيل.

-التوظيف عن طريق المسابقة: يمكن الترشح لمنصب وكيل الأوقاف رئيسي، وذلك بشرط أن يكون المترشح حائزا على شهادة الماجستير أو ما يعادلها في التخصصات التي حصرتها المادة 6 من نفس المرسوم، بعد النجاح في الاختبار يتم توظيف في المنصب.

-التوظيف عن طريق الامتحان المهني وهو خاص بوكلاء الأوقاف الذين أتموا خمس سنوات من الخدمة في هذا القطاع وحددت لهم نسبة 30% من المناصب المخصصة للشغل.

- التوظيف على سبيل الاختيار وهو خاص بالموظفين في سلك وكلاء الأوقاف الذين اثبتوا 10 سنوات خدمة وذلك بعد التسجيل في قائمة التأهيل، قدرت نسبة مناصب المتاحة لهذه الفئة ب 10 % من اجمالي المناصب المتاحة.

وذلك وفقا لما جاء المرسوم التنفيذي المشار إليه سابقا في المادة 31 منه. كما جاء في قرار وزاري مشترك مؤرخ في 8 نوفمبر 2009، 1 مزيد من التفصيل بخصوص شروط التوظيف و هي مختلفة باختلاف الرتبة.

ثانيا: مفتشو إدارة الأملاك الوقفية

لقد جاء في المرسوم التنفيذي 08-411 سابق الذكر، 2 النص على الأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، من بينهم سلك المفتشين ،وقد جاء فيه كل ما يتعلق بهذا المنصب سيتم التطرق إليه وفق الآتي:

1- الرتب التي يشتمل عليها سلك المفتشين ثلاثة وهي:

- رتبة مفتش التوجيه الديني والتعليم القرآني.

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 8 نوفمبر 2009، يحدد إطار تنظيم المسابقات على أساس الاختبارات والامتحانات المهنية للالتحاق بالرتب التابعة للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 3، الصادرة في 13 يناير 2010.

2 مرسوم تنفيذي رقم 08-411، مرجع سابق، المادة 19،

- رتبة مفتش إدارة الأملاك الوقفية.
 - رتبة مفتش رئيسي.
- وقد تم النص في المادة 23 من نفس المرسوم على شروط التوظيف والترقية في سلك المفتشين.

2-المهام الموكلة لهم:

- تختلف المهام الموكلة للمفتشين باختلاف الرتب حيث جاء في المادة 21 المرسوم التنفيذي 08 - 411، النص على المهام الموكلة لمفتش التوجيه الديني والتعليم القرآني، و سيتم التركيز على مهام المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية، وهي كالآتي:
- متابعة تطبيق القوانين وتنظيمات المطبقة في قطاع الشؤون الدينية والأوقاف.
- تفتيش مجموع مستخدمي المساجد وتقييم نشاطهم.
- متابعة نشاط الجمعيات المسجدية.
- أما مفتشو إدارة الأملاك الوقفية يكلفون بموجب المادة 21 من نفس المرسوم بالمهام التالية:
- مراقبة إيرادات السير الأملاك الوقفية.
- مراقبه القروض الحسنة.
- مراقبة التسيير المالي والإداري للجان المكلفة ببناء المساجد.
- متابعة نشاط مجلس البناء والتجهيز وسبل الخيرات لمؤسسة المسجد.
- أما المفتشون الرئيسيون فيكلفون بمهام مختلفة منها ما يتعلق بمجال التوجيه الديني ومنها ما يتعلق بمجال إدارة الأملاك الوقفية، وهذا بموجب المادة 22 من نفس المرسوم وهي كالآتي:
- تفتيش ومراقبة عمل المؤسسات الموضوعة تحت الوصاية.
- متابعة أعمال نشاطات مفتشي التوجيه الديني وتعليم القرآني.
- متابعة نشاطات المؤسسات الموضوعة تحت الوصاية.
- تفتيش ومراقبة التسيير الإداري والمالي لحسابات الأملاك الوقفية والزكاة.
- إعداد مختلف الحصائل واقتراح كل إجراء من شأنه تحسين سير الأملاك الوقفية والزكاة.
- وكما تم التطرق إليه سابقا بخصوص منح الضبطية القضائية لوكلاء الأوقاف، فإن المشرع الجزائري قد منح هذه الصفة لمفتشي إدارة الأملاك الوقفية أيضا بموجب المادة 99 من القانون 06-25، حيث تم تكليفهم بمهام البحث والمعاينة بخصوص الجرائم التي قد ترد على الأملاك الوقفية.

1 مرسوم تنفيذي رقم 08 - 411، مرجع سابق، المواد 19، 20، 21، 22.

2 القانون 06-25، مرجع سابق، المادة 99.

من خلال ما سبق عرضه يتضح لنا أن المركز القانوني لكل من وكلاء الأوقاف وسلك المفتشين
متمثل، حيث أن كلاهما يخضعان لقانون خاص و هو القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين
لأسلاك الخاصة بالإدارة، وكلاهما موظفان تحت مظلة المديرية المحلية للشؤون الدينية والأوقاف.¹

ثالثا: مؤسسة المسجد

تم استحداث مؤسسة المسجد بموجب المرسوم التنفيذي 91-82، وتعتبر مؤسسة إسلامية ذات
شخصية معنوية وتتمتع بالاستقلال المالي هدفها تحقيق النفع العام ولا تمارس أي نشاط تجاري، يمثلها
أمام العدالة وكذلك في جميع أعمال الحياة المدنية مدير الشؤون الدينية، يتم أحداثها على مستوى كل
ولاية، خولت لوزير الشؤون الدينية صلاحيات توسيع مجال المؤسسة لتشمل أكثر من ولاية وذلك في حالة
تعذر إحداث المؤسسة في إحدى الولايات، وأيضا صلاحيات إنشاء أكثر من مؤسسة في الولاية الواحدة
وذلك حسب ما تقتضيه الضرورة بموجب قرار من وزير شؤون الدينية.³ تضطلع هذه المؤسسة بمجموعة
من المهام، سيتم إيرادها وفق ما يلي:

- العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها.
- الحفاظ على حرمة المساجد وحماية أملاكها.
- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

تتكون المؤسسة من أربعة مجالس ومكتب،⁴ وهم كما يلي:

- المجلس العلمي: يتكون من فقهاء وعلماء من ذوي الثقافة الإسلامية العالية وحاملي الشهادات العلمية.
- مجلس إقرأ والتعليم المسجدي: ويضم الأئمة ومعلمي القرآن وأساتذة التربية الإسلامية وغيرهم.
- مجلس سبل الخيرات: ويتكون من الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات
المسجدية.

1 زمولي نادية، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم
السياسية، تبسة، سنة 2019، ص 121.

2 مرسوم تنفيذي رقم 91-82، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد جريدة رسمية عدد 16،
الصادرة في 10 أبريل 1991.

3 المرجع نفسه، المواد 01، 02، 03، 04.

4 مرسوم تنفيذي رقم 91-82، مرجع سابق، المادة 17.

- مجلس البناء والتجهيز: يتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية والتي هي في طريق الإنجاز.

يتم اختيار أعضاء المجالس من قبل مدير الشؤون الدينية وذلك لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وقد حددت المادة 14 من نفس المرسوم الشروط الواجب توافرها في أعضاء المؤسسة. يتم اختيار أمين كل مجلس من بين أعضاء كل مجلس من أجل رئاسته، وتتم الموافقة عليه من طرف وزير الشؤون الدينية، يتكون مكتب المؤسسة من أمناء المجالس الأربعة ويرأس المكتب مدير الشؤون الدينية وينوبه عند وقوع مانع أمين المجلس العلمي.

الفرع الثالث: نظار الوقف

لقد عالج الفقه الإسلامي مسألة نظارة الملك الوقفي وأولاهها اهتماما خاص، حيث وضع شروط وأحكام في الشخص المسير لها وهو ناظر الملك الوقفي شملت هذه الشروط تعيينه وما عليه من حقوق وواجبات، لم يكن الاختلاف كبيرا بين ما جاء المشرع الجزائري به في تنظيم هذه المسألة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 98-381 وما تطرق له الفقه الإسلامي، كما أنه استفاد من تجارب الدول العربية والإسلامية التي سبقت في مجال تقنين أحكام الوقف. وسيتم تطرق إلى ذلك فيما سيأتي:

أولا: تعريف ناظر الملك الوقفي

ناظر الملك الوقفي هو شخص يتم تعيينه وتسند إليه مهمة التسيير المباشر للملك الوقفي طبقا لما جاءت به المادة 12 من المرسوم التنفيذي 98-381، يخضع ناظر الملك الوقفي إلى رقابة الهيئة المكلفة بالأوقاف التي تقوم بتعيينه وذلك وفق الشروط منصوص عليها قانونا يتم ممارسة هذه الرقابة من طرف وكيل الأوقاف المختص اقليميا وذلك بموجب المادة 11.

ثانيا: مهام ناظر الوقف

1 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مرجع سابق.

- كون ناظر الوقف المسير المباشر للملك الوقفي فإنه مكلف بالقيام بالأعمال التي من شأنها متابعة الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه، والحرص على منع كل ما من شأنه الضرر به إضافة إلى تحصيل عائداته والسهر على أداء حقوق الموقوف عليهم، تتمثل هذه المهام فيما يلي:1
- السهر على العين موقوفة، فهو يعتبر وكيلًا على الموقوف عليهم وفي هذا توافق مع فقهاء الشريعة الإسلامية.2
- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات، ويكون هذا عن طريق الوسائل القانونية، بتوفير الوثائق الثبوتية من أجل حصر هذه الأملاك.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي والموقوف عليهم، تختلف هذه الأعمال باختلاف طبيعة الملك الوقفي.
- دفع الضرر عن ملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الوقف.
- السهر على صيانة الملك المبنى وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء، وهذا يندرج ضمن أعمال العمارة الوقفية بحفظ هذه الأملاك ومنعها من الهلاك.
- السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية، ويكون باللجوء إلى القضاء في حالة التعدي عليها، كما يقوم باستصلاحها وزراعتها.
- تحصيل عائدات الملك الوقفي، والتي من خلالها يتم دفع حقوقه مقابل خدمته.
- السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وحمايته وخدمته المثبتة قانونًا.

ثالثًا: تعيين ناظر الوقف

لقد أورد المشرع الجزائري في المادة 16 من المرسوم 98-381، أن نظار الأملاك الوقفية يتم تعيينهم من قبل الوزير المكلف بالأوقاف وذلك بموجب قرار يكون بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، ويكون هذا التعيين إما لتسيير ملك وقفي واحد أو عدة أملاك وقفية، وكذلك يجوز تعيين ناظر للملك الوقفي الخاص عند الضرورة، يكون الاستناد في التعيين بطريقتين إما لعقد الوقف أو إلى اقتراح من مدير الشؤون الدينية، وقد حددت المادة نفسها أربعة حالات في اختيار ناظر الملك الوقفي:

- 1 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مرجع سابق..، المادة 13.
- 2 عبد الوهاب بن حمادي، "النظارة على الوقف في الجزائر (واقع وتطلعات)"، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار الجزائر، المجلد 7، العدد 1، جوان 2023، ص 184. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/229005> ، (تاريخ الاطلاع: 3 أبريل 2026)

- الواقف أو من نص عليه عقد الوقف.
- الموقوف عليهم أو من يختارونه، إذا كانوا معينين محصورين راشدين.
- ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.
- من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصالح إذا كان موقوف عليه غير معين أو معيناً غير محصور وغير راشد ولا ولي له.

1-شروط التعيين:

- لقد جاءت المادة 17 من نفس المرسوم بمجموعة من الشروط التي يتم اعتمادها في اختيار ناظر للأوقاف وهي ستة شروط سيتم إيرادها كالتالي:1
- الاسلام: وتجدر الإشارة هنا إلى أنه لم يتم اشتراط هذا الشرط في جميع المذاهب الفقهية الاسلامية بخصوص تعيين الناظر فنجد الحنابلة يشترطون الإسلام حسب الجهة الموقوف عليها فإذا كانت الجهة مسجد أو نحوه شرط الإسلام هنا يكون واجبا وفي غيره لا يشترط ذلك،² أما المشرع الجزائري فقد ذهب إلى اشتراط الاسلام كشرط عام في تعيين الناظر لكونها وظيفة دينية.
 - الجنسية الجزائرية وفي هذا تماشي مع تشريع الوظيف العمومي في الجزائر.
 - بلوغ سن الرشد، وهو أمر بديهي لما تتطلبه إدارة وتسيير ملك من الأملاك وسن الرشد المحدد القانون الجزائري ب 19 سنة كاملة.³
 - سلامة العقل والبدن يعبر عنها الفقه الاسلامي بالكفاية اللازمة، وهي القدرة على التصرف يشترط فيها البلوغ والعقل ولا يشترط فيها الذكورة.⁴

1 المرسوم التنفيذي رقم 98 - 381، مرجع سابق.

2 وهبة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته الشامل للأدلة الشرعية والآراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية وتحقيق الأحاديث النبوية وتخریجها، ج10، الطبعة 4، دار الفكر سوريا -دمشق-، ص 7687. متاح على الرابط: <https://shamela.ws/book/384> ، (تاريخ الاطلاع: 03 أفريل 2026)

3 القانون رقم 07-05، ماضي في 13 مايو 2007، يعدل ويتم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31، الصادرة في 13 مايو 2007، المادة 40.

⁴ مراد عزاز، عثمانية عبدالرزاق، الوقف (فقه تشريعا وقضاء)، بدون طبعة، دار البلاغ، الجزائر، بدون سنة، ص 64.

- العدالة والأمانة، والعدالة هي التزام المأمورات واجتناب المحظورات الشرعية،¹ تعتبر شرطاً عند الجمهور بخلاف الحابلية،² أما لأمانة فهي من مقتضيات العدالة فالشخص العادل بطبعة أمين حريص على ما استؤمن عليه.

- الكفاءة والقدرة على حسن التصرف، والكفاءة تكون عن طريق التحصيل العلمي المناسب والخبرة العملية وهي من الأمور النسبية التي تختلف من شخص لآخر.³

كما أضافه الفقرة الأخيرة من المادة طريقة إثبات هذه الشروط والتي تكون عن طريق التحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة، وذلك لأن وظيفة ناظر الملك الوقفي العام من بين الوظائف الإدارية وتخضع لكل مقاييس التي تخضع لها الوظائف الادارية.

2-إنهاء مهامه:

يعتبر ناظر الوقف في التشريع الجزائري شبه موظف حيث يخضع لإنهاء المهام بموجب قرار من طرف الوزير وذلك طبقاً لقاعدة توازي الأشكال، ولقد تم تحديد حالتين لإنهاء المهام،⁴ وهي كآلي:

أ-الاعفاء:

- يعفى ناظر الوقف من مهامه في حالة إصابته بمرض أفقده القدرة على مباشرة اعماله أو قدراته العقلية، في هذه الحالة تكون التصرفات التي أنشأها باطلة.

- إذا اتضح نقص كفاءته أو أنه تخلى عن منصبه بمحض إرادته بشرط أن يقوم بتبليغ السلطة السلمية كتابيا باستقالته عند تاريخ مغادرته.

- إذا ثبت عنه تعاطي أي مسكر أو مخدر أو لعب ميسر.

- في حالة قيامه برهن الملك الوقفي كله أو جزء منه، أو بيعه مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف.

في حاله ادعائه ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي وخيانة الثقة الموضوعة فيه وإهماله شؤون الوقف والتي هي من بين أهم شروط تعيينه.

ب-الاسقاط:

¹ وهبة بن مصطفى الزحيلي، مرجع سابق، ص 7687.

² مراد عزاز، عثمانية عبدالرزاق، مرجع سابق، ص 64.

³ عبدالرزاق بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والقانون، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، 2010، ص 91.

⁴ المرسوم 98-381، مرجع سابق، المادة 21.

- يتم هذا الإسقاط بموجب قرار من الوزير الذي له سلطة تعيين الناظر وقد حددت الحالات فيما يلي:
- حالة ثبوت الإضرار بالملك الوقفي ومصلحة الموقوف عليهم ومستقبل الوقف. يتوجب الإسقاط في هذه الحالة لما في ذلك من مضرة بالملك الوقفي ومخالفة صريحة للهدف من تعيين الناظر كمسير مباشر للملك الوقفي.
 - حالة ارتكاب جناية أو جنحة، وهنا لم يتم تحديد ما إذا كان الإسقاط يحدث بالمتابعة الجزائية أو بعد صدور الحكم النهائي.¹

ومما سبق يتضح لنا أن ناظر الملك الوقفي، هو الشخص المكلف بالتسيير المباشر للأموال الوقفية كان يعمل تحت سلطة ورقابة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المحلي، وذلك من خلال وكيل الأوقاف و الذي يخضع بدوره إلى إشراف ناظر الشؤون الدينية، وقد جاء في المرسوم التنفيذي 21-179 أنه يباشر المهام المخولة له تحت إشراف الديوان،² وبصدور التشريع الجديد في المادة 65 منه تم التأكيد على تولي الديوان الوطني للأوقاف الزكاة عملية الإشراف على نظار الوقف،³ المسيرين بشكل مباشر للأموال الوقفية سواء كانت ملكا وقفيا واحدا أو مركبا وقفيا، ولكن التنظيم المحدد لكيفية تطبيق هذه المادة لم يتم استصداره بعد، والذي يتوقع أن يقوم بتغيير شامل من حيث تحديد الجهة المكلفة بالرقابة والإشراف التي يخضع إليها نظار الوقف وكلاء الأوقاف بشكل أكثر تفصيلا، بالإضافة إلى الإجراءات المتابعة في ذلك بما يواكب النقلة النوعية التي يشهدها نظام الوقف في الجزائر.

1 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مرجع سابق، المادة 21.

2 المرسوم التنفيذي رقم 21-179، مرجع سابق، المادة 44.

3 القانون 25-06، مرجع سابق، المادة 65.

المبحث الثاني: الجهاز المركزي المستحدث-الديوان الوطني للأوقاف والزكاة-

إضافة إلى ما تم تطرق إليه في المبحث السابق حول الهيئات المكلفة بالتسيير الإداري للوقف العام وابرار الإدارة التقليدية للأملاك الوقفية، وفي إطار التحول الذي يسعى إليه المشرع الجزائري من أجل تحسين آليات إدارة الوقف و الاستفادة من التجارب الأجنبية في هذا المجال ، حيث نجد أن مسألة الاستقلالية الإدارية للأوقاف عن الإدارة الحكومية لطالما كانت مشغل بال الكثير من المهتمين بشؤون الاوقاف وقد اكدوا على ضرورتها، وبصدور المرسوم 21-179 المتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة¹، تجسدت هذه الفكرة ولو بشكل جزئي، والتي تعد من ابجديات حوكمة نظام الوقف الاسلامي وكذلك شعيرة الزكاة، كما نجد المشرع الجزائري في القانون الجديد قد نص على الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وأورده ضمن الأجهزة المسيرة للأوقاف تحت اسم الهيئة المكلفة بتسيير الأملاك الوقفية واستغلالها وتمييتها واستثمارها²، ومن أجل التطرق إلى كل ما يتعلق بالديوان تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، سيتم تطرق في (المطلب الأول) إلى مفهوم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، أما (المطلب الثاني) فسيتناول تنظيم الديوان .

المطلب الأول: مفهوم الديوان الوطني للأوقاف.

تم إنشاء هذا الهيكل الحكومي بموجب المرسوم التنفيذي 21 - 179، والذي يهدف لتحديد قانونه الاساسي، وذلك من أجل اضافة حركية جديدة في المجالين الاقتصادي والاجتماعي، وذلك يكون من خلال الإدارة الحسنة للمجال الخيري في المجتمع (الأوقاف و الزكاة) ضمن برنامج مخطط الحكومة بهدف ترقية الأوقاف والزكاة وتطويرها في المجتمع باعتبارهما عنصرين داعمين و مؤثرين في الحياة الاقتصادية للدولة، ومن أجل الإحاطة بطبيعة عمل هذه المؤسسة وكذلك معرفة الأهداف التنموية التي يسعى لتحقيقها و الصلاحيات المخولة لها وجب التطرق للتعريف بالديوان الوطني و ابراز طبيعته القانونية و ذلك في (الفرع الاول) ، أما (الفرع الثاني) من خلاله سيتم تطرق إلى مهام و صلاحيات الديوان.

1 مرسوم تنفيذي رقم 21 179، مرجع سابق

2 القانون 25-06 المتعلق بالأوقاف، مرجع سابق، المادة 65.

الفرع الأول: التعريف بالديوان وطبيعته القانونية.

لقد حدد المرسوم التنفيذي المنشئ للديوان، كل ما يتعلق بهذه المؤسسة المستحدثة في إطار النهوض بالقطاع الثالث وضمان الاستغلال الجيد للثروة الوقفية،¹ سيتم التطرق لتعريف شامل يغطي الجوانب الرئيسية التي جاء بها هذا المرسوم، وإلى طبيعته القانونية وما تم إضافته بموجب هذا الأخير من امتيازات وذلك فيما يلي

أولاً: تعريف الديوان

يعتبر الديوان مؤسسة عمومية ذات ذمة مالية مستقلة، تم استحداثه بموجب المرسوم التنفيذي 21-179، وهو من الأجهزة المسيرة للأملاك الوقفية وذلك بموجب القانون 25-06 في المادة 65 فقرة 2 منه، يخضع لوصاية السلطة المكلفة بالأوقاف يتم تسييره من قبل مجلس إدارة على رأسهم مدير شؤون الدينية والأوقاف كما يتكون هذا المجلس من مجموعة من ممثلين لوزراء من مختلف قطاعات الدولة والذين لهم علاقة بالأوقاف سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة،³ ويديره مدير عام يعين من قبل الوزير المكلف بالأوقاف. مقره الجزائر العاصمة كما يمكن له إنشاء فروع ولائية وكذلك إنشاء ملحقات في الخارج، إذا اقتضت الضرورة، وذلك عن طريق اقتراح يقدمه المدير العام للديوان إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

1 مداح بلقيس عائشة، " النظام القانوني للديوان الوطني للأوقاف والزكاة ودوره في تسيير الأملاك الوقفية قراءة في المرسوم التنفيذي 21-179 "، مجلة دراسات في الوظيفة العامة، المجلد 6، العدد 1، 2025، ص 7، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/285184>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

2 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 2.

3 نفس المرجع، المادة 12.

ثانيا: الطبيعة القانونية للديوان

تضمنت المادة 2 من المرسوم المنشئ للديوان المذكور سابقا الطبيعة القانونية له حيث يعتبر بموجب هذه المادة مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وهو يخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقته مع الدولة ويعتبر تاجرا في علاقته مع الغير، مقره الجزائر العاصمة، ويتضح من خلال ما سبق أن الديوان ليس بمؤسسة خيرية ولا دينية حيث يعتبر تاجر بشكل دائم في علاقته مع الغير وهذا دون الاخلال بطابع الخيري والديني لمؤسسة الوقف والشعائري لمؤسسة الزكاة، وهذا الذي من شأنه الدفع إلى طرح الكثير من التساؤلات بخصوص مدى صحة إخضاع تسيير شعييرة الزكاة خاصة لمؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري¹.

تبرز استقلالية الديوان في كونه شخص معنوي منفصل عن الوزارة المركزية للشؤون الدينية والأوقاف وذلك من الناحية المالية (التسيير والمراقبة)، لكنه يخضع لوصاية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، متمثلة في الوزير بشكل مباشر حيث أن المهام المخولة للديوان تبرز ذلك بشكل واضح، ويرى العديد من الفقهاء المتخصصين في إدارة الأوقاف أنه كان من الأجدر أن يتم تحريره من التبعية لوزارة الشؤون الدينية بشكل كامل مستدلين بما حدث مع الأمانة العامة للأوقاف في الكويت والهيئة العامة للأوقاف بالإمارات المتحدة²، حيث تم تأسيسها كهيئة حكومية تتمتع بالشخصية الاعتبارية وذات ميزانية مستقلة وأصبحت محل وزارة الأوقاف في كل من اختصاصاتها المتعلقة بالأوقاف.

ولعل المبرر وراء كون الديوان الوطني للأوقاف والزكاة لا يزال خاضع لوصاية الإدارة المركزية هو كون هذه المرحلة، مرحلة انتقالية للإدارة الوقفية، حيث بدأت بمنح الديوان سلطة الإشراف على تسيير شؤون الأملاك الوقفية والزكاة خارج مبنى الوزارة المركزية للشؤون الدينية، وتحت سلطة المدير العام للديوان. وكذلك ميزة الاستقلال المالي والطابع التجاري الذي تم اضافاه على هذه المؤسسة في تعاملاتها مع الغير. فهي بذلك عبارة عن نقلة نوعية عما كان في السابق حيث كانت الإدارة خاضعة بشكل تام لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف دون أي استقلالية نسبية.

1 سفيان شبيبة، "حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة- قراءة تعليمية نقدية للمرسوم 21-179"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 07، العدد 02، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف (الجزائر)، ص 673، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/173331>، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).

2 كمال منصوري، مذكرة ماجيستير بعنوان استثمار الأوقاف وآثاره الاجتماعية والاقتصادية، فرع التسيير، كلية العلوم الاقتصادية، -الخروبة - جامعة الجزائر، 1995، ص144.

وقد جاءت المادة 4 من نفس المرسوم محددة لمقر الديوان حيث جعلت الجزائر العاصمة مقر له، كما نصت المادة التي تليها على جواز استحداث فروع ولائية للديوان،¹ وذلك باقتراح من المدير العام للديوان ويتجسد ذلك بموجب قرار من وزير شؤون الدينية و الأوقاف، وهذا من شأنه أن يفرض على الديوان التواجد في جميع ولايات الوطن حيث أن مسؤولية التسيير أصبحت على عاتقه، وما فرضه الانفصال الهيكلي عن الوصاية على الديوان الوطني من شأنه أن يفرض نفسه هو الآخر في الإدارة على المستوى المحلي، حيث يتوجب إنشاء مباني جديدة في الولايات منفصلة عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المحلية، وهذا يتطلب وقت لإنجازه حتى تستقر هذه الهيكلة الجديدة على مستوى المحلي.

كما يعتبر الديوان أداة في مجال تسيير الأملاك الوقفية العامة واستغلالها واستثمارها وتنميتها وذلك طبقا لإرادة الواقف ومع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية،² وفي هذا الإطار تم تكليفه بمجموعة من المهام المختلفة باختلاف طبيعته القانونية كونه مؤسسة عمومية (إدارة) خاضعة للوصاية، ومنها ما يتعلق بنشاطه التجاري كونه ذو طابع تجاري وصناعي، بالإضافة إلى ما سبق يقوم بمهام متعلقة ببعث الحركة الوقفية وتشجيعها وله مهام ذات طابع إعلامي تحسيسي وتوعوي فيما يخص الأوقاف، كما يشجع البحث العلمي وإثراء الدراسات المتعلقة بالأوقاف.

1 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 5.

2 نفس المرجع، المادة 6.

الفرع الثاني: صلاحيات ومهام الديوان.

وسيتم التطرق لكل منهما فيما سيأتي:

أولا: صلاحيات الديوان

- في إطار تأدية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة للمهام التي أنيط بها تم تحديد جملة من الصلاحيات جاءت بها المادة 10 من المرسوم التنفيذي 179 21، والتي يمكن عرضها كالتالي:
- خولت له صلاحية إبرام كل عقد أو اتفاق أو اتفاقية ذات صلة بمهامه مع المؤسسات الوطنية والدولية.
 - يستطيع القيام بكل العمليات: سواء كانت مالية أو تجارية أو عقارية أو تخص منقول وذلك في إطار توسيع نشاطه.
 - يقوم باللجوء إلى الخبرات الوطنية أو الدولية كما يستطيع الاستعانة بكل شخصية أو مؤسسة أو هيئة تمكنه من تأدية وتحقيق أهدافه.
 - كما له صلاحية أخذ أسهم في المؤسسات وإبرام عقود شراكة وفقا للتشريع والتنظيم المعمول به.
 - كما يمكنه إقامة علاقات تعاون وتبادل الخبرات مع المؤسسات والهيئات الأجنبية التي لها نفس نشاطه وذلك بعد أخذ رأي الوصاية وموافقتها.
 - يستطيع المشاركة في الملتقيات الوطنية وكذلك الدولية التي تتناول موضوعات لها صلة بمجاله.

ومن خلال ما سبق يتبين لنا أن الديوان الوطني يحظى بصلاحيات واسعة، لم تتضمنها الإدارة السابقة نظرا لطبيعتها الإدارية وقصر خبرتها في المجال المالي والتجاري، فباستحداث الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كان الهدف ضمان السير الحسن للأموال الوقفية العامة ومن أجل تحقيق ذلك، تم تمكينه من الاستفادة من الخبرات الوطنية والدولية وذلك عن طريق إبرام عقود أو اتفاقات أو اتفاقيات في هذا المجال، وأيضا الصلاحيات المالية الموسعة التي يحظى بها من خلال أخذ الاسهم في المؤسسات وعقود الشراكة التي يبرمها تجسد الطابع المالي الذي تحظى به هذا هذه المؤسسة، حيث يتم استخدام هذه العائدات في ما يعود على الأملاك الوقفية بالفائدة وضمان ديمومة إنتاجها ودعمها للاقتصاد الوطني.¹

1 لخديري عبدالقادر و خطاب عبدالنور، "دور الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة في حماية و تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر"، مجلة الحقوق و العلوم الإنسانية، المركز الجامعي نور البشير البيض-الجزائر، -، المجلد 17، العدد2، 2024، ص 132، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/250572> ، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).

ثانيا: مهام الديوان الوطني

تم تكليف الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بموجب المادة 7 من المرسوم مذكور سابقا،¹ بمجموعة من المهام منها ما يتعلق بالأوقاف ومنها ما يتعلق بشعيرة الزكاة، سيتم التطرق فقط للمهام المتعلقة بالأوقاف وهي كالآتي:

أ- في إطار تأدية الخدمة العمومية:

وبما أن الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة عمومية علاقتها مع الدولة علاقة خاضعة للقانون الإداري، وباعتباره أداة في مجال تسيير الأملاك الوقفية العامة فإنه يقوم بإعداد البرامج المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية وتنميتها واستثمارها وذلك بالتنسيق مع الوزارة الوصية، كما يقوم بالبحث عن هذه الأملاك بالتنسيق مع المصالح والمؤسسات المعنية والأعوان العموميين المخولين وباللجوء إلى الطرق المتاحة قانونا من أجل استرجاع الأملاك المكتشفة، ويكون ذلك عن طريق الاستعانة بموثق من أجل توثيق الأملاك الوقفية العقارية وشهر سندات بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا،² كما يقوم بحفظ الوثائق الخاصة بها، وهو مكلف بتعيين البطاقية الوطنية للأملاك الوقفية العامة ورقمنتها، كما يقوم بإنجاز بنك معطيات يخص الأملاك الوقفية القابلة للاستثمار والتنمية.

ب- في إطار نشاطه التجاري.

نظرا للطبيعة التجارية التي يحظى بها الديوان الوطني فإنه يقوم:

- بتأجير المحلات الوقفية ذات الاستعمال السكني دون السكنات الوظيفية الإلزامية
- يقوم بتأجير المحلات الوقفية ذات الاستعمال التجاري والمهني والحرفي.
- يقوم بتأجير الأراضي الوقفية الفلاحية وكذلك استغلالها.
- مكلف بمتابعة تحصيل مبالغ الإيجار والاعباء المرتبطة بها وكذلك الإيرادات الناتجة عن هذا الاستغلال.

1 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 07.

2 القانون 25-06، مرجع سابق، تؤكد المادة 63 من هذا القانون على هذا الإجراء.

- يقوم باللجوء الى بنوك المعطيات والمؤسسات المختصة من أجل تحيين قيمه الايجار والأموال الوقفية بما يتناسب مع السوق العقارية.
- مكلف بالقيام بأنشطة التهيئة والترقية العقارية للأوعية والعقارات الوقفية وذلك في حدود قواعد الإدارة والتسيير.
- يقوم بتنمية الأصول الوقفية سواء كانت عقارية أو منقولة غير التي تكون معدة للانتفاع بها بطريقة مباشرة.
- يقوم بصيانة وترميم الاملاك الوقفية التابعة له.
- مكلف بالاستثمار في المجالات التي تقل فيها نسبة المخاطرة وذلك عن طريق دراسات الجدوى الاقتصادية التي يتم اعدادها.
- يقوم بمتابعة عمليات تبادل الأملاك الوقفية المسيرة من طرفه بعد موافقة الوزير الوصي.
- مكلف بمتابعة المنازعات المتعلقة بالأوقاف والتي تكون تحت تسييره.
- يقوم بإحياء الوقف النقدي وتنميته.
- تأدية النشاطات والخدمات التجارية في إطار مهامه.

ج- مهامه في إطار بعث الحركة الوقفية وتشجيعها:

- يقوم الديوان في هذا الإطار بإنشاء المبرات والمؤسسات الخيرية.
- المساهمة في بناء المساجد والمدارس القرآنية والزوايا وتجهيزها وصيانتها وذلك في حدود إمكانياته المتاحة.

د- مهامه في إطار النشاط الإعلامي:

- القيام بتحسيس المواطنين عن طريق اتخاذ تدابير من شأنها ترقية إرادة الخير في الأمة.
- القيام بإصدار مجلات ووثائق إعلامية يتم فيها إبراز أهمية الأوقاف ودورها في دعم المجتمع.
- يقوم بتنظيم الملتقيات والمؤتمرات إضافة الى الأيام الدراسية والدورات التدريبية المتعلقة بالأوقاف.
- يقوم بتنسيق مع الوزارة الوصية بتنشيط الحملات الإعلامية المتعلقة بالأوقاف.

هـ- تشجيع البحث العلمي:

- مكلف بتدعيم الدراسات العلمية والأنشطة البحثية المتعلقة بالأوقاف وتشجيعها.
- إحداث فرق بحث وبرامج علمية تتعلق بالأوقاف.

- المساهمة في حفظ التراث الثقافي الديني والمخطوطات والوثائق الأرشيفية ذات الصلة بالأوقاف.¹

المطلب الثاني: التنظيم الإداري والمالي للديوان

باعتبار الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ومستقلة من ناحيتين، ناحية البناء المؤسساتي حيث أن لها مبنى منفصل عن الوزارة،² وكذا من الناحية المالية فذمتها المالية منفصلة عن الوصاية، فمن الطبيعي أن يكون لها تنظيم إداري ومالي يضبط سيرها ويضمن تأدية مهامها وفق الأهداف المراد تحقيقها من وراء إنشائها، وهذا ما سيتم التطرق إليه من خلال الفرعين التاليين.

الفرع الأول: التنظيم الإداري للديوان

لقد جاء في المادة 11 من المرسوم التنفيذي 21-179، النص على أن الديوان الوطني يتم تسييره من قبل مجلس إدارة، ويتم إدارته من قبل المدير عام كما يزود بهيئة شرعية، حيث أن وزير شؤون الدينية أو ممثله هم من يتولون رئاسة مجلس الإدارة، كما يقوم وزير الشؤون الدينية بتعيين المدير العام للديوان، أما وظيفة الهيئة الشرعية فتكون من خلال الاستشارات في مجال الشريعة الإسلامية والتي تقدمها للإطارات المسيرة كما تحرص على تقديم الرأي الشرعي بخصوص مدى مطابقة قرارات الديوان للشريعة الإسلامية، ومن خلال ما سبق يتضح أن للديوان ثلاثة أعمدة يرتكز عليها وهم: مجلس إدارة الديوان، مدير عام من أجل التنسيق والتسيير والتنفيذ، الهيئة الشرعية من أجل تقديم آراء استشارية وتوجيهية.

أولاً: مجلس الإدارة

حسب المادة 12 من نفس المرسوم، وزير الشؤون الدينية هو الذي يرأس مجلس إدارة الديوان، كما يجوز أيضاً أن يعين ممثل عنه، يتكون المجلس من 21 عضواً، سيتم إيرادهم كالتالي : يتكون المجلس من 17 عضواً ممثلين عن وزارات مختلفة منها السيادية وغيرها، ممثل عن المجلس الوطني الاقتصادي

1 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 07.

2 أحمد العطوي، عبدالحق ميجي، "التسيير العمومي الجديد لقطاع الأوقاف في الجزائر بين التبعية والاستقلالية الإدارية . قراءة في المرسوم التنفيذي رقم 21-179"، مجلة الرواق للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة غيليزان، المجلد 11، العدد 02، 2025، ص 606، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/279608>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

والاجتماعي والبيئي، إضافة إلى المدير المكلف بالأوقاف والزكاة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وثلاث خبراء في مجال تسيير وإدارة الأوقاف والزكاة يعينهم وزير الشؤون الدينية والأوقاف كما يمكن الاستعانة بكل شخص يمكنه أن يقدم فائدة ودعم بموجب خبرته من المجلس وذلك حسب المادة ، كما يحضر المدير العام للديوان في اجتماعات مجلس الإدارة وذلك بصوت استشاري ويتولى أمانته. العضوية في المجلس تدوم ثلاث سنوات قابلة للتجديد وذلك بناء على اقتراح السلطات التي ينتمي إليها أعضاء مجلس الإدارة وهذا بموجب المادة 16 من نفس المرسوم. وتجدر الإشارة إلى أن الدور الذي حظي به المدير العام للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في تشكيلة مجلس الإدارة لم يره بعض المختصين في إدارة الأملاك الوقفية منصفًا كون بعض الممثلين عن وزارات معينة لهم اختصاص بعيد نوعًا ما عن إدارة الأوقاف وما تقتضيه خصوصية هذا المجال، حيث يرى هؤلاء أن تشكيلة مجلس إدارة الديوان أقرب ما يكون إلى مجلس الحكومة من كونه مجلس إدارة هيئة مكلفة بتسيير الأوقاف ، وإدارتها وهذا لكون أغلب أعضائه بعيدين نوعًا ما عن اختصاص إدارة الأوقاف. إضافة إلى أن المدير العام للديوان باعتباره كاتب المجلس² في هذا ابعاد له عن دور الإدارة كونه أقرب ما يكون وأعلم بشؤون الإدارة بحكم وظيفته من بعض الأعضاء والذين هم ممثلين عن وزارات سيادية بعيدة نوعًا ما عن هذا المجال.³

ومما لا شك فيه أن الديوان الوطني للأوقاف والزكاة هو من يتولى نظارة الأملاك الوقفية العامة و استغلالها وتنميتها واستثمارها، و ذلك من الناحية القانونية و كذلك الشرعية، وهو قلب الإدارة الوقفية وصاحب القرار النهائي في تدبير شؤون الوقف العام، وكل ما تم النص عليه سابقا كان بغرض الإشارة إلى أهمية وجوب كون أعضاء مجلس الإدارة ذوي مهارات وخبرات كافية لفهم عملية مؤسسة الوقف ونشاطاتها وأيضا وجوب إلمامهم بالأحكام الشرعية للوقف وتوفير الشروط الشرعية فيهم، و ما من شأنه ضمان الموضوعية والمساواة في عملية اتخاذ القرارات الاستراتيجية، كما يضمن إيجاد نظام عمل ورقابة كافية لحماية مصالح المؤسسة الوقفية، فكل هذا يصب في مصلحة الوقف وضمان أن المؤسسة تدار وفقا للأهداف التي أنشئت من أجلها وتحقق الغاية من إنشاء الوقف.

أما بخصوص مداولات الديوان الوطني للأوقاف، فإنها لا تصح إلا بحضور ثلثي أعضائه وإلا فإنه يؤجل إلى غاية ثمانية أيام قادمة، يكلف المجلس بالتداول في مختلف المسائل التي لها علاقة بسير وتنظيم الديوان، كذلك جميع المسائل المرتبطة بتحقيق الأهداف التي يسعى إليها حيث أن المداولات تشتمل على

1 زكرياء بن تونس، تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، الطبعة 1، الأصالة للنشر، الجزائر، 2024، ص190.

2 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 14، التي نصت على تولي المدير العام للديوان أمانة مجلس إدارته.

3 زكرياء بن تونس، تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، مرجع سابق، ص190.

دراسة وإعداد مشروع التنظيم الداخلي والنظام الداخلي للديوان، إضافة إلى مشروع برنامج نشاطه والتقارير السنوي وكذلك مشروع الميزانية والحسابات المالية السنوية، مشاريع الصفقات والاتفاقات والاتفاقيات والعقود، تشمل المداولات أيضا دراسة مشاريع استبدال الأملاك الوقفية، وكل ما يخص اقتناء المباني واستئجارها صيغ التمويل إنشاء الفروع والملحقات، كما يتولى قبول الهبات والوصايا الوطنية و الدولية، ينظر في الاتفاقيات الجماعية للعمل بالديوان، القيام بتعيين محافظ الحسابات، كذلك جميع المسائل الأخرى التي لها أثر على أصول الديوان ومآلاتها مع توليه اقتراح التدابير التي تهدف إلى تحسين سير الديوان وأدائه. تم تحديد عدد اجتماعات الديوان بأربع مرات في السنة وذلك في الدورة العادية، كما له أن يجتمع في دورات غير عادية وفي كل الحالتين يكون الاجتماع عن طريق استدعاء من رئيس المجلس.

يكون اتخاذ القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وفي حالة التساوي يتم ترجيح صوت الرئيس.

يتم تبليغ محاضر المداولات إلى السلطة الوصية في أجل أقصاه 15 يوما بعد التاريخ الاجتماع للموافقة عليها.¹

ثانيا: المدير العام للديوان

لقد تم تخصيص القسم الثاني من الفصل الثالث للمرسوم التنفيذي 21-179 للمدير العام للديوان، وقد احتوى على أربعة مواد جاء فيها النص على طريقة تعيين المدير العام وكذلك انتهاء مهامه،² والتي تكون عن طريق مرسوم، وذلك بعد اقتراح من طرف وزير الشؤون الدينية، شريطة أن يكون ذا مستوى جامعي ومتميز بالكفاءة المهنية، وفي إطار ضمان تأديته المهام المخولة له قانونا يكون للمدير العام مساعدين يكفلون بمتابعة نشاطي الوقف والزكاة يتم تعيينهم عن طريق قرار من الوزير الوصي بعد موافقة مجلس الإدارة.

المدير العام للديوان الوطني ملزم بالسير الحسن للديوان وقد تم النص على مجموعة من المهام والصلاحيات الموكلة له³:

- حيث يقوم بتنفيذ قرارات مجلس الإدارة الموافق عليها قانونا، وكذلك بإعداد مشروع ميزانية الديوان ويلتزم بالنفقات ويأمر بصرفها.
- له سلطة إبرام كل الصفقات والاتفاقيات والعقود.
- يتمتع بسلطه التصرف باسم الديوان وتمثيله أمام العدالة في جميع أعمال الحياة المدنية، كما يمكن أن يعين في مناصب العمل التي لم تتقرر طريقة أخرى للتعيين فيها.

1 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المواد 21، 18، 19، 22، 24.

2 نفس المرجع، المادة 25.

3 نفس المرجع، المادة 28.

- متمتع بحق ممارسة السلطة السلمية على جميع مستخدمي الديوان، كما يتكفل بإعداد برنامج نشاط الديوان ويسهر على تنفيذه بعد موافقة مجلس الإدارة.
- يقوم بعرض حسابات الديوان في نهاية السنة على مجلس الإدارة، كما يكلف بإعداد مشروعه الداخلي ويسهر على وضعه في حيز التنفيذ بعد عرضه مجلس الإدارة للموافقة.
- يضطلع بصوت استشاري في مجلس الإدارة متمثل في اقتراح إنشاء فروع وملحقات للديوان.
- يمكنه أن يفوض إمضاه تحت مسؤوليته لمعاونيه.
- يتولى إعداد مشروع التقرير السنوي ويرسله إلى السلطة الوصية بعد الموافقة عليه من طرف المجلس.

ثالثا: الهيئة الشرعية

من خلال ما اقتضته المادة 29 من المرسوم التنفيذي 179/21 يتضح أن دور الهيئة الشرعية هو دور استشاري توجيهي مختص في تقديم المساعدة الفقهية، حيث تقوم بمراقبة القرارات التي يصدرها الديوان والأعمال التي يقوم بها و مدى مطابقتها لمقتضيات الشريعة الإسلامية وتعاليمها والتي يتم إرسالها لها من قبل المدير العام لديوان كما تقوم بتقديم توصيات فيما يتعلق ببرامج نشاط الديوان وتقاريره كما لها دور في إعداد الدراسات العلمية والذي من شأنه المساهمة في الرفع من مستوى الإحاطة بالمسائل الشرعية لمسير الديوان عن طريق توفير المادة العلمية التي يستقى منها أحدث الاجتهادات الفقهية، يقوم برئاسة هذه الهيئة الوزير المكلف بشؤون الدينية والأوقاف، وتتشكل هذه الهيئة من ممثل للمجلس الإسلامي الأعلى، خمسة أعضاء من الكفاءات العلمية يتم تعيينها من قبل وزير الشؤون الدينية والأوقاف. ثلاثة أعضاء من أمناء المجالس العلمية التابعة لمؤسسة المسجد أيضا يتم تعيينه من قبل الوزير 1.

كما تجدر الإشارة إلى أن هناك من فقهاء من يرى أن ارتباط الهيئة الشرعية بالمدير العام للديوان، والذي يحضر بصوت استشاري في مجلس إدارة الديوان وليس كعضو أساسي، فيه نوع من الاجحاف كون الأوقاف والزكاة من شعائر الإسلام في المقام الأول حيث لا يمكن اعتماد أي فعل مناقض لأحكام الشريعة بخصوص إدارة الزكاة والأوقاف، و يفترض أن تكون لها مساهمة أوسع في مجلس الإدارة وحصولها على عضوية كاملة في المجلس لما في ذلك من ضمان مطابقة القرارات الصادرة عنه للشريعة الإسلامية من

1 المرسوم التنفيذي 179-21، مرجع سابق، المادة 30.

أول صدورها، وهذا ما يجسد الدور الفعلي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة في الحفاظ على الأوقاف العامة وضمنان الإدارة و التسيير الحسن لها.¹

الفرع الثاني: التنظيم المالي للديوان الوطني

تم تحديد كل ما يتعلق بالجانب المالي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة بموجب المرسوم المنشأ له، وكما هو معلوم أن الجانب المالي لأي إدارة عمومية يتشكل من شقين، شق الإيرادات أي ما يتلقاه من مداخيل مالية، وشق يتمثل في النفقات أي ما يتم صرفه من مداخيل بغرض تأدية المهام المناطة بها، وسيتم التطرق لذلك فيما يلي

أولاً: إيرادات الديوان الوطني

حددت بموجب المرسوم المنشأ للديوان، وهي ثلاثة:

1-الرصيد المالي الأولي ومساهمة تأدية الخدمة العمومية.

خصصت الدولة رصيدا ماليا أوليا للديوان الوطني للأوقاف والزكاة باعتباره يؤدي خدمة عمومية وفي هذا دعم للديوان الوطني وفرض لاستقلالية ذمته المالية عن الوصاية، باعتباره هيئة مستحدثة غرضها تسيير وإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها واستغلالها وتنميتها، يتم تحديد مبلغ هذا الرصيد المالي بموجب قرار مشترك بين وزير شؤون الدينية والوزير المكلف بالمالية.²

وبما أن الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، فالأمر يقتضي أن يكون لها مداخيل أساسية تؤدي الدور الحيوي في تسيير هذه المؤسسة باعتبارها تؤدي خدماتها العمومية كإدارة مسيرة للوقف العام، بما في ذلك تغطية أجور الموظفين على مختلف مستويات السلم الإداري إضافة إلى ما تقتضيه أعمال التسيير والإدارة من نفقات من شأنها توفير الإمكانيات المادية والبشرية اللازمة لتأدية المهام المنوطة به.

1 زكرياء بن تونس، "استقلالية الإدارة الوقفية في الجزائر من خلال المرسوم التنفيذي 21-179"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة البويرة، العدد 01، المجلد 11، 2022، ص 39، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/175286> ، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).

2 المرسوم التنفيذي 21-179، مرجع سابق، المادة 34.

في هذا الإطار كُلف الديوان بالبحث عن الأملاك الوقفية بهدف استرجاعها وذلك بكل الطرق القانونية المتاحة، بما فيها اللجوء إلى القضاء وهذا يتطلب نفقات التقاضي، وما تقتضيه أعمال التوثيق والشهر العقاري لهذه السندات وحفظها، أضف إلى ذلك تكليفه بإنشاء بنك معطيات الأملاك الوقفية القابلة للاستثمار والتنمية وهذا يقتضي توفير وسائل مادية وخبرات تقنية تضمن ضبط هذه العملية.

وكل ما سبق إيراد من مهام ومتطلبات أوجب أن يكون للديوان مقابل لم يقوم به من مهام فرضت عليه بموجب دفتر الأعباء الذي تم إلحاقه بالمرسوم 21-179 المنشئ للديوان، فقد تم النص في هذا الدفتر على تلقي الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مساهمة في كل سنة مالية ويتم إيداع هذه المساهمات في حسابات منفصلة، وهذا كمقابل لتأديته الخدمة العمومية المفروضة عليه بموجب دفتر الأعباء، حيث يقوم بإرسال تقييم للمبالغ الواجب تخصيصها لفائده قبل تاريخ 30 أبريل من كل سنة، ترسل حصائل استعمال هذه المساهمات إلى الوزير المكلف بالمالية عند نهاية كل سنة.

كما يحتمل أن يتلقى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة مساهمات من قبل الجماعات المحلية والهيئات الوطنية بحكم التقاء بعض المهام الموكلة إليه مع مهام هذه السلطات، وعلى الرغم من تقدمه هذه النفقات من دعم مالي فإنه يعاب عليها كونها تضعف من استقلالية الديوان عن الوصاية وتفرض عليه ما ليس من اختصاصاته المخولة له بموجب مرسوم إنشائه.¹

2- عائدات الأنشطة التجارية

كما تم التطرق إليه سابقا فالديوان الوطني يقوم بأنشطة تجارية، بحكم طبيعته التجارية فهو يعتبر تاجرا مع الغير، فقيامه بتأجير المحلات الوقفية على اختلاف أنواعها السكنية، التجارية، المهنية أو الحرفية، وتنميته الأصول الوقفية العقارية أو المنقولة. من شأنه انتاج عائدات مالية معتبرة تشكل جزءا مهما من الدخل الاجمالي له، وكما هو معلوم فإن استغلال الأملاك الوقفية واستثمارها أصبح ذو نطاق واسع بموجب التشريع الجديد وذلك بما يتوافق مع مقتضيات الشريعة الاسلامية،² حيث أصبح يشمل مجالات متعددة منها التهيئة والتعمير، والترقية العقارية، كذلك ميدان الفلاحة، التجارة والانتاج، وقطاع الخدمات إضافة للأشكال الحديثة منها والمتنقلة في المؤسسات المالية والنقدية، بموجب عقود استغلال

1 خلوف عقيلة، " الديوان الوطني للأوقاف والزكاة *آفاق تنموية* -قراءة في المرسوم-21/179"، مجلة المنتدى للدراسات والابحاث الاقتصادية، جامعة زيان عاشور الجلفة-قسم العلوم الاقتصادية، المجلد 06، العدد 2، 2022، ص 707، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/206162>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

2 القانون 25-06، مرجع سابق، المادة 86.

الأموال الوقفية العامة أو الحصة الخيرية في الوقف المشترك التي أحصتها المادة 69 منه، وقد أضاف التشريع الجديد صيغا جديدة لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية العامة والحصة الخيرية في الوقف المشترك عبر المساهمة في رؤوس الأموال أو التأمين التكافلي الوقفي أو حتى الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية، ولكن لم يتم استحداث التنظيم خاص بها بعد والذي من شأنه توضيح وتنظيم الإجراءات والشروط الخاصة بذلك.¹

3- إيرادات التبرعات

يتلقى الديوان الوطن للأوقاف والزكاة هبات ووصايا من طرف المحسنين وذلك بموجب عقود الهبة أو الوصية، وكما هو معلوم من تعريف المشرع للهبة بأنها: "تمليك بلا عوض"²، يصدر عن إرادة غير معيبة، من شخص كامل الأهلية يمتلك حق التصرف في العين، يحل الديوان في هذا العقد كموهوب له، باعتباره شخصا معنويا، قد يكون الشيء الموهوب عبارة عن عقار أو منقول، في حالة كونه عقار فإنه يستوجب الإجراءات الشكلية وذلك من خلال تسجيل والشهر في محافظة العقارية حتى يكون العقد ذو حجية في مواجهة الغير. أما الوصية فقد عرفها المشرع بأنها: "تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع"³، لا تزيد هذه الوصية عن ثلث التركة، يكون الديوان في هذا العقد الموصى له باعتباره شخص معنوي، وبعد وفاة الموصي ينتقل الحق العيني إلى الديوان، ويصبح من بين إيراداته. إضافة إلى ما سبق ذكره من الإيرادات الناتجة عن التصرفات التبرعية، تعتبر الصداقات المتحصل عليها من طرف المحسنين وأهل البر أيضا من إيرادات الديوان الوطني التي تساهم في إثراء ذمته المالية.⁴

ثانيا: نفقات الديوان

لقد تم النص بموجب الفقرة الثانية من المادة 37 من مرسوم التنفيذي 21-179 على نفقات الديوان، وتم عرضها ضمن ثلاثة فئات، دون أن يتم تقديم تعريف لكل منها، وهي كالآتي:

1 نفس المرجع، المادة 84.

2 قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة، جريدة الرسمية عدد 24 الصادرة في 12 يونيو 1984، ص 910، المادة 202.

3 المرجع نفسه، المادة 184.

4 لمرسوم التنفيذي 21-179، مرجع السابق، المادة 37.

- 1- نفقات التسيير: ويقصد بها النفقات الضرورية لضمان سير الأجهزة الإدارية، يدخل ضمنها رواتب الموظفين القائمين بعمليات التسيير على اختلافها (تسيير مالي-إداري-محاسبي) وكل ما من شأنه تحريك عجلة سير الإدارة،¹ يتم تحديد قيمتها عن طريق ميزانية الديوان، التي يتولى مراقبتها محافظ حسابات يعين وفق التنظيم المعمول به.
- 2- نفقات التجهيز: وكما هو واضح من تسميتها، فإن هذه النفقات تتعلق بالتجهيزات اللازمة وما تقتضيه الإدارة من توفير للعتاد سواء كانت أجهزة إلكترونية أو معدات مكتبية.
- 3- النفقات الضرورية المحققة لأهداف الديوان: هذه الفئة يصعب حصر ما يندرج ضمنها كون المشرع استخدمها على سبيل الذكر للدلالة على أن كل ما من شأنه المساهمة في تحقيق أهداف الديوان فهو ضمن هذه الفئة.

1 بوجلال أحمد، " إجراءات تنفيذ النفقات العامة في الجزائر"، مجلة دراسات العدد الاقتصادي، جامعة عمار ثلجي الاغواط، المجلد 15، العدد 02، 2018، ص 249، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/55409> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

ملخص الفصل الأول:

من خلال ما سبق عرضه من الأجهزة الإدارية المسيرة للوقف يمكننا القول بأن الأملاك الوقفية يتم إدارتها عن طريق جهاز إداري مركزي مسؤول على عملية الإشراف متمثل في وزارة الشؤون الدينية وذلك على المستوى الوطني، كما يشتمل هذا الأخير على أجهزة خاضعة لسلطته تكلف بمهام حسب تنوع حسب طبيعتها و اختصاصاتها، أما على المستوى المحلي فإن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف هي المسؤولة عن التسيير غير المباشر للأملاك الوقفية وذلك من خلال الموظفين التابعين لها حيث نجد موظفو سلك الإدارة والذين يكلفون بمهام تختلف باختلاف طبيعة وظيفتهم حيث نجد وكلاء الأوقاف المكلفون بعدة مهام من بينها متابعة أعمال نظار الوقف، وكذلك مفتشو إدارة الأملاك الوقفية هم أيضا على اختلاف رتبهم والمهام الموكلة لهم يمثلون الهيكل البشري المكون لمديرية الشؤون الدينية والمسير لهذا المرفق، كما نجد مؤسسة المسجد باعتبارها من الأملاك الوقفية المصونة هي الأخرى جزء تابع لهذه الإدارة وخاضع لسلطتها الإدارية، أما ناظر الوقف فيعد المسير المباشر للملك الوقفي، وقد تم تنظيم جميع الأحكام المتعلقة بتعيينه وعزله وشروط ذلك من خلال المرسوم التنفيذي 91-381. كما تم إبراز المؤسسة المركزية المستحدثة متمثلة في الديوان الوطني للأوقاف والزكاة من خلال المبحث الثاني من هذا حيث يعتبر الديوان الوطني للأوقاف مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، مركزه فالجزائر العاصمة وهو منفصل عن مبنى وزارة الشؤون الدينية، كما يمكنه إنشاء فروع جهوية، كما تبين من خلال عرض مجلس إدارته أن وزير الشؤون الدينية هو صاحب القرار النهائي في مجلس الإدارة، وأن المدير العام للديوان يخضع لسلطة هذا الأخير في كل ما يتعلق بالإدارة، ويرجع إليه في اتخاذ القرارات الهامة.

الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها
المبحث الأول: التسيير المالي والاستثماري للأملاك الوقفية.
المبحث الثاني: حماية الأملاك الوقفية

باعتبار الأملاك الوقفية ثروة لا يستهان بها في دعم الاقتصاد الوطني و المساهمة في تنميته وذلك مع الأخذ في الاعتبار الخصوصية التي يعتمدها هذا الصنف من الأملاك، إذ أنه يقدم دعماً معتبراً في مجالات عديدة منها الاجتماعية بتوفير مناصب الشغل، وكذا جانب الصحة والتعليم من خلال بناء المراكز المخصصة لذلك، إضافة إلى الجانب الديني من خلال بناء المساجد والمؤسسات والجمعيات الدينية التي تعزز التضامن بين أفراد المجتمع، فإننا نجد المشرع الجزائري قد أولى اهتماماً بهذا الصنف من الأملاك بعد فترة زمنية معتبرة من صدور مراسيم تنفيذية تم من خلالها تنظيم التسيير المالي لإدارة الوقف على المستويين المركزي والمحلي، والتقدم نحور إرساء الطريق لاستثمار الأملاك وتنميتها، وهذا لا يمكن تحقيقه إلا من خلال توفير الحماية اللازمة لها، حيث أننا نجد المرسوم التنفيذي 98-381 الذي شمل تسيير وإدارة الأملاك الوقفية، إضافة إلى الجانب التنموي الاستثماري الذي تم تنظيمه بإصدار المرسومين التنفيذيين، أولهما المرسوم التنفيذي 14-70 المحدد لشروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الذي يختص فقط بصنف الأراضي الفلاحية دون غيرها نظراً لأهمية هذا الصنف وماله من مردود على الاقتصاد الوطني، أما المرسوم الثاني وهو المرسوم 18-213 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ويختص هذا الأخير بتنظيم صنف العقارات المبنية وغير المبنية التي تكون محل مشاريع استثمارية، أما بخصوص حماية هذا الصنف من الأملاك على جميع الأصعدة بداية بالحماية القانونية التي تعتبر أول منطلق، حيث نجدها منتشرة في تشريعات عامة سواء ما هو مختص بالجانب المدني أو الجزائي، وبصدور قانون الأوقاف 25-06 تم النص على جوانب عدة تخص الأوقاف سواء ما تعلق بالعقود وشروطها كما إيراد نصوص جزائية تفرض عقوبات على من يتعدى عليها، أما الحماية القضائية فتتجلى فيما تقوم به الجهات القضائية على اختلاف درجاتها من حل للنزاعات المطروحة عليها، ومن أجل التفصيل فيما سبق ذكره فإنه تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

سيتم التطرق في المبحث الأول إلى التسيير المالي والاستثماري للأملاك الوقفية، أما المبحث الثاني فهو مخصص لحماية الأملاك الوقفية.

المبحث الأول: التسيير المالي والاستثماري للأموال الوقفية.

لقد أدرك المشرع الجزائري أن فعالية الوقف ترتبط ارتباطاً وثيقاً بمدى نجاعة المنظومة التسييرية له، حيث أنه وضع إطار قانوني وتنظيمي متكامل يضبط الجوانب المالية والاستثمارية لهذه الأموال. فمن جهة، استوجب الضبط المالي إنشاء قنوات رسمية كالصندوق المركزي للأوقاف لتنظيم حركة الإيرادات والنفقات وفق قواعد محاسبية صارمة، ومن جهة أخرى، فُتح المجال أمام الصيغ الاستثمارية المعاصرة خاصة الإيجار، لتأمين الأصول الوقفية سواء كانت أراضي فلاحية أو عقارات موجهة لمشاريع استثمارية، بما يتماشى مع مقتضيات السوق العقارية والتنمية المستدامة. ومن أجل التفصيل فيما سبق، سيتم تفكيك هذه المنظومة التسييرية من خلال مطلبين: **المطلب الأول:** ونخصه لدراسة التسيير المالي للأموال الوقفية، حيث نتناول فيه كيفية تحديد الإيرادات والنفقات، والدور المحوري للصندوق المركزي للأوقاف في ضبط هذه العمليات، أما **المطلب الثاني:** نتناول فيه التسيير الاستثماري للأموال الوقفية، وذلك بالتطرق للتسيير الاستثماري في كل من الأموال الوقفية الفلاحية، والأموال الوقفية المبنية أو غير المبنية.

المطلب الأول: التسيير المالي للأموال الوقفية.

من أجل تحديد الأموال التابعة للوقف والعمليات المالية التي تنصب عليها، وكذا ضبط الإيرادات والموارد الوقفية المحصلة على المستوى المركزي وعلى مستوى المديريات وكذا النفقات المخصص بها، دعت الحاجة إلى إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف، الذي يتولى تسيير الإيرادات والنفقات الخاصة بالأموال الوقفية العامة، والذي من خلاله تتمكن إدارة الوقف من صرف إيرادات ونفقات الأموال الوقفية واستغلال ريعها وتوزيعه على المستحقين، ومن خلال ما سبق سيتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين: الفرع الأول مخصص لتحديد الإيرادات والنفقات الوقفية، أما الفرع الثاني فسنتطرق فيه إلى إنشاء الصندوق المركزي للأموال الوقفية.

الفرع الأول: تحديد الإيرادات والنفقات الوقفية

إضافة إلى المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 تم إصدار القرار الوزاري المحدد لكيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأموال الوقفية والذي من خلاله تم ضبط مسألة إيرادات ونفقات الأملاك الوقفية المرتبطة بالحساب المركزي للأوقاف والحسابات الولائية¹، وسيتم إيراد الأحكام المالية التي حددها القرار الوزاري المذكور أعلاه مع بعض أحكام هذا المرسوم التنفيذي بخصوص تحديد الإيرادات والنفقات، وذلك على النحو التالي:

أولاً: إيرادات الأملاك الوقفية

- تتضمن هذه الأملاك الموارد التالية:
- العائدات الناتجة عن رعاية الأملاك الوقفية وادخارها.
- الهبات والوصايا المقدمة لدعم الأوقاف، وكذا القروض الحسنة المختلفة المخصصة لاستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- أموال التبرعات الممنوحة لبناء المساجد والمشاريع الدينية، وكذا الأرصدة الآيلة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف عند حل الجمعيات الدينية المسجدية أو انتهاء المهمة التي أنشئت من أجلها.²

ثانياً: نفقات الأملاك الوقفية

وهي مقسمة إلى قسمين، نفقات عادية ونفقات استعجالية.³

1 - النفقات العادية: وهي متعلقة بمجالات مختلفة وهي كالآتي:

1 القرار الوزاري المتضمن ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأموال الوقفية، مؤرخ في 10/04/2000، جريدة رسمية عدد 26، الصادرة في 2000/05/07، ص 29.

2 المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، الصادرة في 2 ديسمبر 1998، المادة 31، والقرار الوزاري المؤرخ في 10/04/2000، مرجع سابق، المادة 2.

3 وهي النفقات التي ضبطتها المواد: 4، 18، 19، 32، 33 من المرسوم التنفيذي 98-381، والمواد: 3، 4، 5 من القرار الوزاري المؤرخ في 10/04/2000.

- **في مجال حماية العين الموقوفة:** يضم هذا المجال نفقات الصيانة والترميم والإصلاح ونفقات إعادة البناء عند الاقتضاء.

- **في مجال البحث ورعاية الأوقاف:** يتضمن هذا المجال نفقات استخراج العقود والوثائق، ونفقات أعباء الدراسات والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأراضي والبساتين الفلاحية والمشجرة، وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزراعة ونفقات تجهيز المحلات الوقفية، إضافة إلى ذلك يضم نفقات الإعلانات الإشهارية للأموال الوقفية ونفقات رعاية الأضرحة عند الاقتضاء، كما يشتمل على نفقات البحث على التراث الإسلامي والمحافظة عليه، ونفقات الأعمال الدراسية وطبعها، ونفقات عملية تسوية وضعية الأراضي الوقفية المخصصة لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاتها.

- **في مجال المنازعات:** وهي تحوي نفقات أتعاب المحامين والموثقين والمحضرين القضائيين، والمصاريف المرتبطة بهذه المنازعات، وتختلف هذه النفقات حسب طبيعة المنازعة.

- **في مجال التعويضات المستحقة لناظر الملك الوقفي:** يخصص لصالح ناظر الملك الوقفي مقابل شهري أو سنوي وذلك بموجب نص المادتين 18 و 19 من المرسوم التنفيذي 98-381.

- **في مجال النفقات التي تحددها لجنة الأوقاف:** النفقات التي تحددها لجنة الأوقاف هي أيضا مصنفة ضمن نفقات الأملاك الوقفية، وهذا بموجب الفقرة الأولى من المادة 33 من المرسوم التنفيذي 98-381 والتي يراعى فيها أحكام المادة 6 من القانون 91/10، كما يراعى فيها أيضا شروط الواقف للمساهمة على الخصوص في نفقات خدمة القرآن الكريم وعلومه وترقية مؤسساته، ونفقات رعاية المساجد، ونفقات الرعاية الصحية، ونفقات رعاية الأسرة، ونفقات رعاية الفقراء والمحتاجين، ونفقات التضامن الوطني، ونفقات التنمية العلمية وقضايا الفكر والثقافة.

2 - النفقات الاستعجالية:

تحدد هذه النفقات عن طريق وزير الشؤون الدينية والأوقاف وذلك عند اللزوم¹، حيث يخول فيها لمدير الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية الإنفاق من إيرادات الوقف وذلك قبل عملية إيداعها في الصندوق المركزي، ليتم بعد ذلك دفعها في حساب مؤسسة المسجد، و تخضع عملية صرفها لأحكام المواد 27 و 28 و 29 و 30 من المرسوم التنفيذي المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، وتعتبر هذه النفقات بمثابة موارد لهذه المؤسسة بموجب نص المادة 27 من هذا المرسوم، ويتم صبتها في حساب واحد مفتوح بواسطة مدير الشؤون الدينية والأوقاف وأمين مجلس البناء والتجهيز المكلفان بمباشرة عملية الإنفاق.

1 أنظر: المرسوم التنفيذي 98-381، مرجع سابق، المادة 33.

وهذه النفقات محددة كما يلي:¹

- نفقات المتعلقة بالصيانة الصحية وإصلاح كل التجهيزات على اختلافها: الكهربائية والمائية والخشبية ونفقات الترميمات الصغيرة المتعلقة بالمساجد والمدارس القرآنية والزوايا عند الاقتضاء.
- نفقات اقتناء المعدات التقنية لإعداد وثائق تسيير الأوقاف.
- نفقات اقتناء الأدوات ذات الطابع الخفيف التي تخص العمل الفلاحي ومستلزمات الزراعة مثل التسييج والتنقية وعلاج الآفات الزراعية الفجائية.
- نفقات اقتناء المستلزمات التعليمية المخصصة للتعليم القرآني ومحو الأمية وتكوين الأئمة عند الاقتضاء.
- نفقات المصاريف القضائية والإعلانات الإشهارية باختلاف أنواعها.

تم تحديد النفقات الاستيعالية بنسبة مئوية تقدر بـ 25% تقتطع من ريع الأوقاف العامة في الولاية،² ويتم تحويل هذا المبلغ المقتطع إلى حساب مؤسسة المسجد بمحضر اقتطاع وتحويل يعده مكتب المؤسسة ويوقعه مدير الشؤون الدينية والأوقاف وأمين مجلس سبل الخيرات.

كما يتم صرف النفقات الاستيعالية المحددة أعلاه بموجب محضر إنفاق، ويفتح سجل لتدوين هذه المصاريف المقتطعة من ريع الأوقاف لدى أمين صندوق مؤسسة المسجد، ويقفل حساب هذه المصاريف سنويا ويحول فائضه إلى الصندوق المركزي للأوقاف قبل تاريخ 31 ديسمبر من كل سنة وهذا بموجب نص المادة 8 من القرار الوزاري المنشئ لهذا الصندوق.

كما يلزم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية بعد كل عملية إنفاق منجزة، بتقديم تقرير عن العملية، مصحوبا بمحضر إنفاق مؤشر عليه من أمين صندوق الأملاك الوقفية يتم تقديمه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

1 القرار الوزاري المؤرخ في 10/04/2000، مرجع سابق، المادة 5.

2 قرار وزاري مؤرخ في 10/04/2000، مرجع سابق، المادة 6.

الفرع الثاني: الصندوق المركزي للأموال الوقفية

تم النص على الصندوق المركزي للأموال الوقفية بموجب المادة 35 من المرسوم 98-381، و يقصد به الحساب الخاص بالأموال الوقفية العامة حيث تحول إليه الأموال التابعة للوقف العام دون الأموال الوقفية الخاصة،¹ وقد تم اعطاء صلاحية إنشائه إلى الوزير المكلف بالأوقاف ووزير المالية وهذا بموجب قرار وزاري مشترك، وهو القرار الصادر بتاريخ 02/03/1999، و قد تم تعريف هذا الصندوق بموجب المادة 02 منه بأنه: "حساب جاري يفتح على المستوى المركزي في إحدى المؤسسات المالية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية".

وقد تم انشاءه بهدف جمع إيرادات الموارد الوقفية المحصلة على المستوى المحلي وذلك بعد خصم النفقات المرخص بها.² يتم تحويل الأموال التابعة للوقف إليه وذلك باعتباره حسابا خاصا بالأموال الوقفية، إضافة إلى امكانية فتح حسابات للأوقاف على مستوى مديريات الشؤون الدينية بولايات الوطن عن طريق مقرر من وزير الشؤون الدينية.³

أولا: القائمون على الصندوق المركزي

يضم جهاز التسيير المالي للأوقاف كلا من وزير الشؤون الدينية والأوقاف باعتباره الأمر بالصرف الرئيسي لإيرادات ونفقات الأوقاف،⁴ ووفقا لهذه الصفة يساعده أمرون بالصرف ثانويون، هم كما يلي :

- رئيس لجنة الأوقاف يتم تفويضه من قبل الوزير المكلف بالأوقاف.
- رؤساء مكاتب مؤسسة المسجد وهم مديرو الشؤون الدينية، وأمناء مجالس سبل الخيرات في الولايات، وذلك بعد تفويض الوزير وإمضاءه لهم ليشتركوا في التوقيع باسمه.
- الأمر بالصرف ووكيل الأوقاف.

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأموال الوقفية، جريدة رسمية عدد 32 الصادرة في 02 مايو 1999، ص 18، المادة 13.

2 هيفاء رشيدة تكاري، " الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري"، مجلة آفاق علمية، المجلد 12، العدد 05، 2020، ص476. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/133568>، تم الاطلاع في (11 ماي 2026).

3 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، المرجع السابق، المادة 4.

4 المرسوم التنفيذي 98-381، مرجع سابق، المادة 1/37.

ثانيا: آلية تحصيل الإيرادات وصرف النفقات

1- تحصيل الإيرادات: ويتولى آلية العمليات المالية موظفان هما الأمر بالصرف وأمين الحساب عن طريق توقيع مزدوج، حيث يقوم أمين الحساب المعين من قبل وزير الشؤون الدينية والأوقاف بناء على اقتراح من لجنة الأوقاف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية للحساب المركزي للأموال الوقفية، يتم اختياره من بين الموظفين المؤهلين لأداء المهام ذات الطابع المحاسبي.¹ يفتح الحساب الولائي للأموال الوقفية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف ويتولى أمانته وكيل الأوقاف.

كما يقوم ناظر الملك الوقفي المسير المباشر للأموال الوقفية بمسك حسابات ربوع الملك الوقفي، يتم صب المبالغ المحصلة في حساب الأملاك الوقفية للولاية ثم تصب الإيرادات والموارد الوقفية المحصلة على مستوى مديريات الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات في الحساب المركزي بعد خصم النفقات المرخص بها²، ليتم صبها بعد ذلك في حساب الأملاك الوقفية الوطنية،³ وفي إطار تأديته لهذه المهمة يعد محاسبا ثانويا يقوم بتأدية عمله هذا تحت رقابة ومتابعة وكيل الأملاك الوقفية.⁴

2- صرف النفقات: وذلك على مستويين، على المستوى المركزي فتتم من الحساب المركزي للوقف عن طريق العمليات المالية لهذا الحساب والتي يتولاها الأمر بالصرف مع أمين الحساب بتوقيع مزدوج، أما بالنسبة لصرف النفقات المرخص بها من الحساب الولائي فتكون من طرف الآمر بالصرف الثانويين الذين تحدد صفة توقيعهم ضمن مقرر فتح الحساب، إضافة إلى أمين الحساب الولائي أي وكيل الأوقاف، الذي يؤشر الصك بعد إجراء التوقيع المزدوج لتتم العمليات المالية لهذا الحساب.⁵

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، مرجع سابق، المادة 3.

2 أنظر: قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، المرجع السابق، المادة 5، والمرسوم التنفيذي 98-381، مرجع سابق، المادتين 33 و36.

3 أنظر: المرسوم التنفيذي 98-381؛ مرجع سابق، المادة 13، والقرار الوزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، مرجع سابق، المادة 7.

4 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، مرجع سابق، المادة 8.

5 محمد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى للطباعة والنشر، عين مليلة - الجزائر -، ص 181.

ومن خلال ما سبق يستخلص أن الإدارة المالية للأموال الوقفية العامة تجسد فكرة الإدارة المركزية للأوقاف، ذلك أن دور المصالح الفرعية لإدارة الأوقاف على مستوى الولايات في الجانب المالي شبه منعدم، باستثناء النفقات التي خصها المشرع بتنظيم خاص.¹

المطلب الثاني: التسيير الاستثماري للأموال الوقفية

السبيل الوحيد للمحافظة على الملك الوقفي كونه ثروة هو من خلال استثماره، وهذا ما جسده المشرع الجزائري من خلال تعديلات التي طرأت على التشريع السابق للأوقاف 91-10، وأيضا ما شمله التشريع الجديد 25-06 من أحكام تتعلق بالاستثمار، كما أن حتمية كون الأموال الوقفية ذات طبيعة خاصة حيث لا تخضع لطرق نقل الملكية المعروفة، عززت من كون الإيجار الصيغة الاستثمارية الأكثر انتشارا وتلائما مع مبدأ الحفاظ على العين الموقوفة وديمومتها،² سيتم التركيز على جانب التسيير والإجراءات التي تختص بها السلطة المكلفة بالأوقاف في كلا الصنفين (الأموال الوقفية الفلاحية، و المبنية أو القابلة للبناء) مع التطرق للعقود الاستثمارية لكلا الصنفين، حيث سيتناول الفرع الأول الاستثمار في الأموال الوقفية الفلاحية، أما الفرع الثاني الاستثمار في العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء.

الفرع الأول: الاستثمار في الأموال الوقفية الفلاحية

وسيتم التطرق إلى الاستثمار في هذا الصنف من الأراضي، بالتطرق للإيجار كصيغة استثمارية، وكذلك تناول عقود الاستغلال الموافقة للشريعة الإسلامية المنصوص عليها بموجب التشريع الجديد.

أولاً: إيجار الأموال الوقفية الفلاحية

تم النص من خلال قانون الأوقاف الجديد على الإيجار ضمن عقود الاستغلال، وهو متوافق مع ما جاء به من المرسوم التنفيذي رقم 70-14،³ حيث نص هذا الأخير على المقصود بإيجار الأراضي الوقفية

1 انظر: المرسوم التنفيذي 98-381؛ مرجع سابق، المادة 33.

2 أمينة عبيشات، " تمييز الأموال الوقفية في الجزائر وأثرها في التنمية الاقتصادية المستدامة "، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد 05، العدد، 02، 2019، ص 20 منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/104893>، تم الاطلاع في (2026/05/19)

3 مرسوم تنفيذي رقم 70-14، مؤرخ في 10/02/2014، يحدد شروط وكيفية إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، جريدة رسمية عدد 09، الصادرة في 20 فبراير 2014، ص 5.

المخصصة للفلاحة على أنه كل عقد تؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضاً وقفية معلومة ذات طابع فلاحي لمدة محددة حسب طبيعة الاستغلال مقابل دفع قيمة إيجارية للصندوق المركزي للأوقاف، وهذا قصد استغلالها استغلالاً أمثل وجعلها منتجة، وسنقوم بالتطرق لطرق إيجار هذا الصنف من الأملاك فيما يلي:

1- طريقة الإيجار بالمزاد العلني

يخضع إيجار الأملاك الوقفية العامة المخصصة للفلاحة عن طريق المزاد العلني إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-70 لاسيما المادة 14 منه، وذلك دون الإخلال بأحكام المواد 22 إلى 24 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، تختص السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار هذا الصنف من الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني وهذا يخضع لشروط وضوابط حددها المرسوم سابق الذكر وهي كالآتي:

أ- **الشروط شخصية:** يعتبر كل شخص طبيعي يتمتع بحقوقه المدنية بالغ 19 سنة وغير محجور عليه أهل للمشاركة في المزاد وهذا وفقاً للقواعد العامة المتعلقة بالأهلية،¹ كما تجوز الوكالة الخاصة تطبيقاً لنص المادة 574 من القانون المدني والمادة 6 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70، كما يشترط في الأشخاص المزايدين أن يكونوا من جنسية جزائرية. بالإضافة إلى ذلك يتوجب على المزايدين إثبات موطنهم ويسرهم المالي على الوفاء بالثمن الأدنى لإيجار الأراضي الوقفية العامة المخصصة للفلاحة.

ب- **المؤهلات:** يشترط في كل مشارك في المزايدة أن يكون فلاحاً، يكون إثبات هذه الصفة بموجب بطاقة الفلاح الممنوحة له تحمل مراجع رقمية تطابق مراجع تسجيله وتشمل على البيانات المتعلقة بصنف النشاط والقطاع الذي ينتمي إليه، وإذا لم يستطع إثبات هذه الصفة، فيجب أن تتوفر لديه القدرة العلمية في المجال الفلاحي بموجب شهادة معترف بها.²

2- طريقة الإيجار بالتراضي

وهو إجراء استثنائي تقوم به مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في حالات معينة وبإجراءات محددة وهي كما يلي:

أ- **مبررات الإيجار عن طريق التراضي:**

1 أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر 1975، ص 990، المادة 40.

2 مرسوم تنفيذي رقم 14-70، مرجع سابق، المادة 7.

حدد المشرع من خلال نص المادتين 20 و 21 من المرسوم التنفيذي رقم 70-14 مبررات اللجوء إلى منح الايجار بأسلوب التراضي وهي:

- **عدم جدوى الايجار بالمزاد العلني:** تم النص بموجب المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 70-14 على هذه الحالة، حيث أنه بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للايجار عن طريق المزاد العلني أثبتنا عدم الجدوى، يتم اللجوء إلى الايجار بالتراضي، وقد أزال المشرع اللبس بتحديد معنى عدم الجدوى عندما قرر أن المزاد لا يتم إلا إذا قدم عرض واحد على الأقل وفقا للحد الأدنى المطلوب وإلا فإن منح الايجار يتم تأجيله إلى جلسة لاحقة.

- **تشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة:** وذلك بموجب نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 70-14. فالهدف من إجازة ذلك يكمن في الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية التي تحظى بها الأراضي الفلاحية بمختلف اصنافها القانونية، فاشتراط التنمية المستدامة هدفها تلبية حاجيات إنسانية ووطنية في إطار الاستخدام العقلاني والرشيد لهذا الصنف من الأراضي بغرض الاحتياط والوقاية،¹

ب- إجراءات منح الايجار بصيغة التراضي:

في حالة عدم جدوى عمليتين متتاليتين للايجار بالمزاد العلني، يتم تأجير الأراضي الوقفية المعلومة المخصصة للفلاحة من قبل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية، بناءً على ترخيص صادر عن الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، ويعتبر هذا الترخيص المسبق أمر ضروري لبسط الرقابة على عمليات منح ايجار الأراضي الفلاحية الوقفية.

وقد أحال المشرع من خلال نص المادة 21 مرسوم التنفيذي رقم 70-14، الى أحكام نص المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 381-98 التي تنص على ضرورة استطلاع رأي لجنة الأوقاف، إذا تعلق الأمر بمنح امتياز بصيغة التراضي من أجل تشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة.

يتم منح ايجار الأراضي الوقفية المعلومة المخصصة للفلاحة بموجب عقد يتم بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستأجر حسب نص المادتين 7 و 8 من المرسوم التنفيذي رقم 70-14، يبرم هذا العقد وفقا للشكل النموذجي المحدد بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف ومرفق بدفتر شروط لمدة محددة يخضع تقديرها حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي، مقابل دفع قيمة إيجارية لحساب الصندوق المركزي للأوقاف تحدد مسبقا من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف وفقا لمقتضيات السوق العقارية²، وفي حالة ما إذا كانت مدة الايجار تفوق اثنتي عشرة سنة، فإنه يخضع إلى إجراءات الشهر العقاري وفقا لما جاءت به المادة 2/9 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 70-14.

1 زيد المال صفية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون الدولي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، السنة الجامعية 2012/2013، ص 53.

2 مرسوم تنفيذي رقم 70-14، مرجع سابق، المادة 22 و 23.

3- النظام الخاص بالأموال الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

نصت المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 70-14 على إجراءات الاستفادة من ايجار الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، وقد صدر القرار الوزاري مشترك مؤرخ في 20/09/2016، من أجل تحديد كفاءات تطبيق أحكامها، مبينا الإجراءات التمهيديّة والنهائيّة لإعداد عقد الايجار.

أ- الإجراءات التمهيديّة في اعداد عقد الايجار

تتمثل الإجراءات التمهيديّة في اعداد عقد ايجار الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة في إيداع ملفات تحويل الحقوق الممنوحة لأعضاء المستثمرات الفلاحية ودراستها من قبل الجهة المعنية بذلك:

-إيداع ملف تحويل الحقوق: حددت المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه، الشروط الواجبة من أجل الاستفادة من حق الايجار، حيث يتوجب تقديم طلب بصفة فردية من طرف كل عضو يحوز عقدا رسميا مشهرا، أو قرارا من الوالي في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، خلال أجل سنة واحدة يبدأ سريانها من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حالة عدم احترام الآجال المنصوص عليها يتم توجيه اعدارين متتاليين بفترة شهر واحد لأعضاء المستثمرات الفلاحية من أجل التنبيه والتحذير إلى ما سيحدث لاحقا، إذ يعتبر في نظر القانون عدم إيداع طلبات التحويل تخلي عن الحقوق وفي هذه الحالة تسترجع السلطة المكلفة بالأوقاف الأراضي الوقفية الفلاحية والأموال السطحية المرتبطة بها ليتم ايجارها وفقا لحكام المرسوم 70-14.

- دراسة ملف التحويل الحقوق: يدرس ملف تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق امتياز من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتنسيق مع المدير الولائي للشؤون الدينية و الأوقاف في حالة كون ملف المستفيد كاملا، يعد دفتر الشروط الواجب إمضائه مع الطرف المعني بالاستفادة من حق الايجار، يحدد فيه على وجه الخصوص أعباء و شروط عقد الايجار المطبق على الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، ثم يحيل الملف مرفقا بدفتر الشروط إلى إدارة شؤون الدينية والأوقاف قصد توقيع دفتر شروط الايجار من طرف المستأجر.

1 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20 سبتمبر 2016، يحدد كفاءات تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة، جريدة رسمية عدد 60 الصادرة في 13 أكتوبر 2016، ص 31.

2 المرسوم التنفيذي رقم 70-14، مرجع سابق، المادة 29.

3 قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20 سبتمبر 2016، مرجع سابق، المادة 4.

ب- الإجراءات النهائية في اعداد عقد الايجار

تتمثل الإجراءات النهائية فيما يلي:

- اعداد عقد الايجار:

ينشأ عقد الايجار باسم كل مستأجر متبوعا بإمضاء هذا الأخير ومدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية، وفي حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية يعد عقد الايجار باسم كل مستأجر ويحصى متساوية، أما في حالة وفاة المستفيد الأصلي من حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز يعد العقد باسم كل الورثة مع تحديد موكلهم، تطبيقا لنص المادة 6 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20/09/2016.

يتم تحرير عقد الايجار من أصل واحد وفي نسختين، حيث تسلم نسخة منه بعد إتمام إجراءات التسجيل والشهر العقاري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، قصد تسليمها للمستأجر، مع إبقاء نسخة لدى محافظة العقارية ونسخة لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، وتعفي إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار من جميع المصاريف.

-تسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقةية المستثمرات الفلاحية : بعد استيفاء إجراءات التسجيل و الشهر العقاري لعقد الايجار و بناء على دفتر الشروط الممضي من طرف المستأجر يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقةية المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض تتم الإشارة فيه إلى أن الأرض فلاحية و قفية،² حسب النموذج المحدد بموجب القرار الوزاري رقم 404 المؤرخ في 16/06/2011 الصادر عن وزير الفلاحة و التنمية الريفية .

ثانيا: عقود استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية

1-عقد المزارعة: لقد أعاد المشرع الجزائري تعريف هذا العقد بموجب المادة 71 من القانون 25-06 حيث جاءت كالاتي: " هي عقد تسلم بمقتضاه السلطة المكلفة بالأوقاف الأرض الوقفية إلى شخص أو جهة قصد استغلالها في الزراعة لمدة محددة، مقابل حصة من المحصول متفق عليها قبل إبرام العقد." وقد قام المشرع الجزائري من خلال هذا التعريف المستحدث لعقد المزارعة بالنص على الجهة المانحة لحق الانتفاع وهي السلطة المكلفة بالأوقاف، كما أجاز منح هذا الحق بموجب عقد المزارعة لشخص أو جهة ما، وهذا ما لم يتم النص عليه في التعريف السابق، إذ اقتصر هذا الأخير على المنح لمن له صفة المزارع فقط.³

1 المرجع نفسه، المادة 7.

2 المرسوم التنفيذي رقم 70-14، مرجع سابق، المادة 31.

³ قانون 07-01، مؤرخ في 22 مايو 2001، يعدل ويتم الأمر رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 29، الصادرة في 23 مايو 2001، ص 7، المادة 26 مكرر 1.

يتقارب عقد المزارعة مع الشركة كون طرفي العقد متساويان في تحقق أو انعدام الناتج المحصل من حصة كل منهما. خلافا للإيجار الذي يكون فيه المؤجر ضامنا للحصول على بدل الإيجار.¹ ينتهي هذا العقد عموما بانتهاء المدة المتفق عليها أو بالاتفاق أو بالفسخ، وفي حالة إهمال المتعاقد عن تأدية مهامه طبقا للقواعد العامة.

2- عقد المساقاة: أعاد المشرع الجزائري تعريف هذا العقد من خلال المادة 72 من التشريع الجديد حيث جاءت: " هو عقد تسلم بمقتضاه السلطة المكلفة بالأوقاف الأرض الوقفية إلى شخص أو جهة قصد استغلالها في الزراعة لمدة محددة، مقابل حصة من المحصول متفق عليها وقت إبرام العقد." لقد قام المشرع الجزائري من خلال هذا التعريف بتحديد الجهة المانحة لحق الانتفاع وهي السلطة المكلفة بالأوقاف، أي الهيئة التي تقوم بإدارة الأوقاف وتسييرها واستغلالها واستثمارها كما تم تعريفها في الفصل الأول من نفس القانون،² والشخص الذي يقوم بسقي الأشجار والاعتناء بها مقابل الحصول على جزء محدد من ثمارها لمدة محددة يتفق عليها عند إبرام العقد، وفي هذا مطابقة للشريعة الإسلامية وما جاءت به أحاديث كثيرة التي تجعل جزء من الثمار (بالشطر - الثلث - الربع) كمقابل للعامل الذي يعتني أو يسقي البساتين.

3- عقد الحكر: تم استحداث تعريف جديد لهذا العقد بموجب المادة 73 من قانون الأوقاف 25-06 التي جاءت كما يلي: " هو عقد اجارة تمنح بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف أرضا وقفية عاطلة أو جزء منها لمن يقوم ... أو غرسها مدة معينة مقابل دفع عوض معلوم يساوي قيمة الأرض الموقوفة مع التزامه بدفع مبلغ سنوي اخر عوض الانتفاع."

ما تم استحداثه بموجب هذه المادة، هو امكانية منح جزء من أرض وقفية عاطلة لمن يقوم بغرسها خلال مدة معينة يتفق عليها في العقد المبرم، وقد تم تغيير قيمة المبلغ المالي المقدم ليصبح يتساوى مع قيمة الأرض في حين كان يتقارب معها، هذا ويفرض على المتعاقد مع إدارة الأوقاف دفع مبلغ سنوي كعوض عن الانتفاع، كما لم يتم النص على إمكانية توريث حق الانتفاع بموجب عقد الحكر في هذه المادة المستحدثة حيث ان سابقتها تطرقت إليها.³

¹ خيرالدين موسى فنتازي، دراسات قانونية في الملكية العقارية عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 201.

² قانون 25-06، مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 47، الصادرة في 22 يوليو 2025، المادة 08.

³ قانون 01-07، مرجع سابق، المادة 26 مكرر 2.

فالحكر إذا هو إعطاء الأرض الموقوفة البور لمن يغرسها ويقوم على إعمارها وتتميتها على وجه التأييد ما دام فيها غراسه ويقدم في المقابل مبلغا معلوما للجهة الموقوفة عليها يؤديه كل عام ويكون للمنتفع بعقد الحكر الانتفاع بما أحدثه من غراس.¹

الفرع الثاني: الاستثمار في الأملاك الوقفية المبنية أو غير المبنية

قبل الخوض في صيغ استغلال هذه العقارات الوقفية يتوجب ابتداءً تحديد العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية التي جاء بها المرسوم 18-213، حيث أن هذا الأخير استثنى العقارات الوقفية المخصصة للفلاحة التي تم التطرق لها سابقا في الفرع الأول من الخضوع لأحكامه، كما سيتم التطرق لصيغ استغلال هذا الصنف من العقارات الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، مع التطرق للعقود الاستغلال التي ترد على هذا الصنف من الأملاك والمستحدثة بموجب القانون 06-25.

أولا: تحديد العقارات الوقفية المبنية أو غير المبنية الموجهة للاستثمار

نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213، حيث أنه تعنى بالاستثمار على وجه الخصوص العقارات المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية وكذا العقارات التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء، وتستثنى الأملاك العقارية الوقفية العامة ذات الطابع الفلاحي من مجال تطبيق هذا المرسوم.²

تعتبر من ضمن القطاعات المبرمجة للتعمير الأراضي المهيأة جزئيا أو كليا والواقعة داخل المحيط العمراني أو المحيط المقصود تعميره على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أين يشتد ضغط التعمير في القطاعات المعمرة، كما يمكن أن يدخل في مصاف القطاعات المبرمجة للتعمير الأراضي الفلاحية متى سمح مستوى التجهيز بذلك،³ تشمل الأراضي المعمرة كل القطاعات المشيد فوقها بنايات متجمعة يضاف إليها المساحات الفاصلة بينها كالحقائق والمساحات

¹ بارش فضيلة، " عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور-خنشلة-، المجلد 10، العدد 01، 2023، ص 1140، منشورة على:

<https://asjp.cerist.dz/en/article/217220>، تم الاطلاع في (28 ماي 2026)

² عائشة طيب وحكيمة كحيل، " استغلال الأملاك العقارية الوقفية المبنية وغير المبنية -قراءة في المرسوم رقم 18-213"، مجلة القانون العقاري، العدد 14، 2021، ص 115. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/153915>، تم الاطلاع في (19/05/2026)

³ عايدة مصطفى، النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 02، جوان 2013، ص 51

الخضراء حيث تكون كثافة البناءات بها مرتفعة نسبيا وعليه لا يمكن أن تكون محلا لإنشاءات جديدة إنما محلا لإدخال تحسينات وإعادة تهيئة وإصلاحات وعمليات ترميم وإعادة تأهيل للمحافظة عليها وحمايتها من خطر السقوط.¹

كما وقد اشترط المشرع الجزائري لاستغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار شروطا إدارية كمطابقة المشروع الاستثماري لأدوات التهيئة والتعمير، والقواعد العامة لل عمران وحماية التراث الثقافي وقواعد النظافة وحماية البيئة وموافقا للضوابط الشرعية المحددة في أحكام الدين الإسلامي مع احترام تخصيص العقار والمحافظة على السكنية والراحة العموميتين.²

هذا ويتضمن الملف الخاص بالمشروع الاستثماري بطاقة تقنية لوصف المشروع المزمع انجازه وتصميمه الأولي، وتكلفته التقديرية ومخطط تمويله، إضافة لتقديم قائمة بالإمكانات المادية والبشرية المرصودة لغرض الإنجاز مع ذكر المدة وجدول زمني للدراسات ومراحل الإنجاز المختلفة.³ وما يجدر التنويه له ختاماً لهذه أن المشرع النقطة حدد الهدف المرجو من عملية استغلال العقار الوقفي المتمثل في ضمان تنمين هذه العقارات بشكل يسمح بالمحافظة على الوقف وتنميته.

ثانياً: صيغ استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار

ويكون وفق طريقتين سيتم التطرق لهما كما يلي:

1- عن طريق تقديم عروض

عرف المشرع الجزائري بموجب المرسوم الرئاسي 15-247 طلب العروض على أنه: " إجراء يستهدف الحصول على عروض من عدة متعهدين متنافسين مع تخصيص الصفقة دون مفاوضات للمتعهد الذي يقدم أحسن عرض من حيث المزايا الاقتصادية، استناداً إلى معايير اختيار موضوعية تعد قبل إطلاق الإجراء"،⁴ لكنه لم يحدد الشكل الذي ينبغي أن يكون عليه أسلوب تقديم العروض المرسوم تنفيذه رقم 18-213، لهذا سنعتمد أحكام الصفقات العمومية المنصوص عليها في المرسوم الرئاسي 15-247 من أجل تبيان المراحل التي يمر عليها وهي كالاتي :

1 سفيان بوط، الآليات القانونية لمراقبة التعمير والبناء في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة -02-، 2017/2018، ص 358.

2 عائشة طيب وحكيمة كحيل، مرجع سابق، ص 116.

3 مرسوم تنفيذه رقم 18-213 مؤرخ في 20 غشت 2018، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد 52، الصادرة في 29 غشت 2018، ص 7، المادة 6 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.

4 مرسوم رئاسي رقم 15-247، مؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، جريدة رسمية عدد 50، الصادرة في 20 سبتمبر 2015، ص 3، المادة 40.

- أ- **الإعلان عن المشروع وسحب دفتر الشروط** : يتجسد معنى العلانية من خلال قيام المصلحة المتعاقدة بتسليم المرشحين المحتملين كل المعلومات الأولية المتعلقة بالعقد المنتظر، بغية تكوين فكرة عامة عن المشروع المزمع إنجازه والهدف من اعتماد العلانية في المشاريع الاستثمارية هو تحقيق المنافسة العادلة التي تنطلق من تأمين علم الكافة بما تريد الإدارة التعاقد عليه،¹ إلى غاية الإعلان عن المترشح الفائز، يتم الترشح لعملية الاستغلال الذي تباشره مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، وبعد الإعلان بمثابة إجراء أولي لتحفيز المستثمرين الراغبين به بالمشاركة في العملية والتقدم بعروضهم أو تعهداتهم المختومة للمفاضلة بينهم قبل الترخيص بالاستغلال و يكون هذا الإعلان عن طريق صحيفتين وطنيتين إضافة إلى الملصقات في الأماكن المخصصة لهذا الغرض وفق نموذج محدد من السلطة القائمة به.²
- ب- **إيداع العروض** : يقوم المترشحون في هذه المرحلة بإيداع ملفاتهم لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف حسب الآجال والشروط المحددة في دفتر الشروط مع مراعاة طبيعة المشروع الاستثماري ومكوناته، ويتم تسجيلها في سجل خاص مرقم ومؤشر أعد خصيصا لهذا الغرض ، ويعتبر الإيداع قبولا من كل متعهد لكل البنود والأعباء والشروط الواردة في دفتر الشروط.³
- ج- **مرحلة انتقاء أحسن عرض** : في هذه المرحلة يتم فتح وتقييم العروض على مستوى الولاية من طرف لجنة حسب ما جاءت به المادة 13 من نفس المرسوم والتي لها دور رقابي في فحص العروض⁴
- د- **مرحلة إرساء طلب العروض** : بعد دراسة العروض وتقييمها من طرف اللجنة ، تقوم بدعوة المستثمرين الثلاثة الأوائل الذين تم انتقاؤهم في الرحلة الأولية كتابة من أجل استكمال ملفاتهم لتختتم اللجنة أعمالها بتحرير محضر تقييم العروض يوقع عليه الرئيس وأعضاء اللجنة ، ويرفع الوالي المقترح المتضمن أحسن عرض إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف ليصدر بعدها الوزير قرار الترخيص في نسختين تبلغ إحداها إلى المستثمر ويخضع هذا العقد لشكليات التسجيل والإشهار العقاري.⁵

1 عميري أحمد، " دور الإشهار (الإعلان) في إضفاء الشفافية على إجراءات إبرام العقود الإدارية في الجزائر طبقا للمرسوم الرئاسي 15-247"، المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 9، عدد 2، 2017، ص 229. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/73780> ، تم الاطلاع في (2026/05/19).

2 أمال بن بريح، " العقد الإداري للاستثمار الوقفي، دفاثر البحوث العلمية "، المجلد 9، العدد 1، سنة 2021، ص 311. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/154318> ، تم الاطلاع في (2026/05/19).

3 مرسوم تنفيذي رقم 18-213، مرجع سابق، المادة 05 من نموذج دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم.

4 المرجع نفسه، المادة 13.

5 جمال بوشنافة، ياسين لمعيري، " الطبيعة القانونية لعقد استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار - دراسة في المرسوم التنفيذي لسنة 2018 "، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، سبتمبر 2019، ص 1495، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/101720> ، تم الاطلاع في (2026/05/19).

2- عن طريق التراضي

كما هو معلوم فإن أسلوب التراضي يعد وسيلة أكثر مرونة كونه يترك للإدارة حرية تامة، فيمكنها من أن تتصرف كالأفراد وتحدد بحرية الشخص الذي تتعاقد معه، وفي ظل النصوص المنظمة للاستثمار نص المشرع على التراضي كصيغة يتم بموجبها استغلال العقارات التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ويعد الطريق الوحيد لاستغلال هذا النوع من الأراضي بناء على تعديل القانون 04-08 بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011،¹ بعد إلغاء المشرع للامتياز عن طريق المزاد و الاكتفاء بصيغة التراضي.²

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 18-213 نجد إنه يعد أسلوبا استثنائيا لا يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف اعتماده إلا في حالات محددة، يجب عليها تبريرها حتى تكتسب مشروعيتها، وقد حددت المادتين 20 و 21 من نفس المرسوم هذه الحالات والمتمثلة فيما يلي:

أ- **عدم جدوى المشروع الاستثماري عن طريق تقديم عروض:** ويتبين ذلك من خلال استفتاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض أثبتتا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار.³

ب- **حالة تشجيع المشاريع الاستثمارية ذات الأهمية والمردودية الكبرى للأمالك الوقفية:** إذا كان المشروع المزمع إنجازه سيحقق مردودية عالية وريعا ماليا معتبرا لفائدة الوقف والتي تتحدد وفق السلطة التقديرية للإدارة المانحة.⁴

ج- **حالة المشاريع ذات البعد الوطني:** يتم اعتماد أسلوب التراضي لاستثمار الأمالك الوقفية متى كان المشروع يكتسي بعدا وطنيا من حيث آثاره الممتدة عبر كافة ربوع الوطن حسب ما أشارت له المادة 21 من المرسوم التنفيذي المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

د- **حالة المشاريع الاستثمارية التي تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي :** وقد عملت الوزارة على بعث مشاريع وقفية، وكأمثلة عن ذلك نجد: مشروع بناء 42 محل تجاري بولاية تيارت مشاريع استثمارية بسيدي يحي ولاية الجزائر مع مستثمرين خواص بصيغة الامتياز، مشروع استثماري بحي الكرام

1 قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 يوليو 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، جريدة رسمية عدد 40، الصادرة في 20 يوليو 2011، ص 4

2 كريمة جبدل، "كيفية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية"، دفا تر السياسة والقانون، المجلد 12، العدد 01، 2020، ص 349. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/106011> ، تم الاطلاع في: (2026/05/20)

3 مرسوم تنفيذي رقم 18-213، مرجع سابق، المادة 20.

4 نفس المرجع، المادة 21.

(مكياسي) ولاية الجزائر والذي يعتبر نموذجا لما يتميز به من مرافق اجتماعية وخدمات (مسجد، 150 سكن ، 170 محل تجاري ، عيادة متعددة الاختصاصات ، فندق ، بنك، دار الأيتام ، زيادة على مساحات خضراء).¹

هـ- حالة المشاريع الموجهة لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية: هي ميزة منحها المشرع الجزائري للشباب المتحصلين على مؤهلات علمية أو مهنية، إلا أن كان من الأجدر أن يتم ربط هذه الميزة بشرط تحقيق مردودية معتبرة.²

ثالثا: عقود الاستغلال الواردة على العقارات الوقفية المبنية وغير المبنية

وهي عقود موافقة للشريعة الإسلامية تضمن بعضها القانون 01-07 المعدل لقانون الأوقاف السابق 91-10، وأعاد ضبط تعريفها قانون الأوقاف الجديد 25-06، الذي أضاف إمكانية استغلال الحصة الخيرية في الوقف المشترك ضمن هذه العقود،³ وهي كالاتي:

1- **المرصد:** هو العقد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء لمدة متفق عليها، تكون كافية لتغطية قيمة البناء ويؤول البناء للسلطة المكلفة بالأوقاف بعد انتهاء مدة العقد.

2- **الصيانة والترميم:** كان مسمى "بعقد الترميم أو التعمير"،⁴ وقد تم تغيير تسميته وضبطها بموجب المادة 77 من القانون 25-06 التي جاءت: " هو عقد تتم بمقتضاه صيانة الأملاك الوقفية المبنية وإصلاح المعرض منها للخراب والمهددة بالانهيار، يدفع بموجبه المستأجر ما يساوي قيمة الصيانة أو الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار وفق اتفاق مسبق من السلطة المكلفة بالأوقاف."

3- **البناء والتشغيل والتحويل:** لم يرد هذا العقد ضمن أحكام القانون 01-07، حيث أنه عقد مستحدث بموجب المادة 79 التي عرفت: " هو عقد يتكفل بموجبه مستثمر او عدة مستثمرين بإنجاز مشروع على

1 كروش نور الدين وآخرون، " آليات النهوض بالوقف كدعامة للتنمية المستدامة في الجزائر"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي-، المجلد 7، العدد 1، مارس 2020، ص501، منشورة على: <https://asjp.cerist.dz/en/article/115234>، تم الاطلاع في: (2026/05/20).

2 مرسوم تنفيذي رقم 213-18، مرجع سابق. المادة 21 ف 2.

³ قانون 25-06، مرجع سابق، المادة 69.

⁴ قانون 01-07، مرجع سابق، المادة 26 مكرر 7.

العقار الوقفي وتمويله وتشغيله وصيانتة لمدة محددة يستردون خلالها نفقاتهم ويحققون أرباحا ثم يحولون البناية دون عوض الى السلطة المكلفة بالأوقاف.¹

4- البناء والاستغلال: وهو عقد مستحدث جاءت به المادة 80 من نفس القانون والتي عرفتة بقولها: " هو عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف ومستثمر أو عدة مستثمرين لإنجاز مشروع على عقار وقفي واستغلاله لمدة طويلة يسترد خلالها نفقاته ويحقق أرباحا، مقابل دفع بدل إيجار العقار خلال مرحلة الإنجاز متفقين عليها من رقم أعمال المشروع الاستثماري خلال مرحلة الاستغلال.

5- عقد الحكر: هو عقد إيجاره يرد على كلا النوعين من الأراضي والتي تكون عاطلة، سواء القابلة للزراعة والغرس أو الأراضي القابلة للتعمير مع دفع مبلغ سنوي كعوض عن الانتفاع، وهذا بموجب المادة 73 وقد سبق التطرق لهذا العقد في الفرع الأول، كونه يرد على صنفين من الأملاك الوقفية (ذات الطابع الفلاحي، أو القابلة للبناء).²

6- المقايضة: هذا العقد ليس بالجديد إذا أن القانون 01-07 قد أورد تعريفا له لكن الاستبدال فيه كان مقتصر على جزء من البناء بجزء من الأرض، وقد استحدث المشرع الجزائري بموجب المادة 76 من القانون 25-06 تعريفا له وسع من خلاله دائرة الاستبدال لتشمل ملك وقفي بملك وقفي آخر حيث جاءت: "عقد يتم بموجبه تبادل ملك وقفي بملك آخر في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها في المواد 36 و37 و38 من هذا القانون "

أي أنه عقد استثنائي لا يتم اللجوء إليه إلا في حالات معينة ويتم وفق شروط وإجراءات جاءت بها المواد 36 و37 و38 وهذا راجع لطبيعة الملك الوقفي التي تحبس ملكية المال بصفة مؤبدة وتحترم فيها إرادة الواقف.

¹ قانون 25-06، مرجع سابق، المادة 79.

² نفس المرجع، المادة 73.

المبحث الثاني: حماية الأملاك الوقفية

كون الأملاك الوقفية شأنها شأن بقية أصناف الملكية الأخرى (الخاصة و العامة) التي فرض لها القانون حماية تمنع التعدي عليها وتكفل حقوق أصحابها، فمن الطبيعي اقرار حماية على الأملاك الوقفية كونها الصنف الثالث من أصناف الملكية وذلك على جميع الأصعدة القانونية سواء المدنية أو الجزائية أو الإدارية، وكذلك اقرار الحماية القضائية كوسيلة لحل المنازعات التي قد تعترضها، ومن أجل التفصيل فيما سبق تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين سيتم التطرق في المطلب الأول إلى الحماية القانونية أما المطلب الثاني فهو مخصص للحماية القضائية.

المطلب الأول: الحماية القانونية

ونظرا لأهمية هذا الصنف من الأملاك فقد خصه المشرع بجملة من التشريعات على مدار السنوات بعد فترة الاستعمار وصولا إلى الصورة التشريعية الحديثة، فقد أصدر المشرع الجزائري قانون الأسرة 84 - 11 والذي جاء ببعض المواد المنظمة للوقف والتي لم تكن كافية ولم تتطرق إلى حمايته، و بإصدار دستور 1989 تم الاعتراف بالأملاك الوقفية والاقرار بحماية تخصيصها، تبعه إصدار قانون توجيه العقاري الذي صنف الأوقاف ضمن الأصناف الثلاثة للملكية العقارية، إلى غاية إصدار قانون الأوقاف 91-10 الذي احتوى على 50 مادة أعاد فيها للأوقاف هيبتها التي لم تكن في ما سبق من تشريعات عامة، وعلى الرغم من ذلك فإنه أعيب على هذا التشريع إغفاله للتطرق إلى الحماية الجزائية في مواده باستثناء المادة 36 وذلك بالإحالة إلى قانون العقوبات، وقد لحقته تعديلات لم تشمل هي الأخرى هذه النقطة الحساسة، وصولا إلى آخر تشريع وهو قانون الأوقاف 25-06. ومن أجل التطرق إلى الحماية القانونية للأملاك الوقفية، سنورد في الفرع الأول الحماية بموجب القوانين العامة، أما الفرع الثاني فسنطرق فيه إلى الحماية بموجب قانون الأوقاف الجديد.

الفرع الأول: الحماية بموجب القوانين العامة

شملت التشريعات العامة بمختلف أصنافها على حماية الوقف، وقد اختلفت هذه الأخيرة باختلاف هذه التشريعات فمنها ما هو متعلق بالجانب المدني أو الجزائي سيتم التطرق إليها بنوع من التفصيل فيما يلي:

أولاً: الحماية الدستورية

وباعتبار الدستور القانون الأساسي للدولة والمنطلق الذي يرسم الأبعاد القانونية للتشريعات الوطنية ويرسّى المبادئ العامة لها، من أجل ضمان تناسق القواعد القانونية في الدولة الواحدة وتكميل بعضها البعض دون تعارض معه، فمن البديهي أن يتم التأسيس القانوني لحماية الملكية الوقفية انطلاقاً منه، وهذا ما قام به المشرع الجزائري من خلال دستور 1989 والذي جاء النص فيه من خلال المادة 49 أن الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها¹. وبالرجوع للمرسوم الرئاسي 20-442، نجد أن المشرع الجزائري حافظ على هذه الحماية وأوردها في الفصل الأول تحت عنوان الحقوق الأساسية والحريات العامة، ولكن غير ترقيم المادة حيث أصبحت المادة 60 هي من تقر هذه الحماية.

ثانياً: الحماية بموجب القانون المدني

نجد المشرع الجزائري قد نص في القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، على أن الوقف يعد من بين الأشخاص الاعتبارية وذلك في المادة 49 منه³، ويقصد بالشخصية المعنوية أن تكون للشركة أو المؤسسة شخصية قانونية يكون فيها استقلال تام عن ذمم أصحابها وشركائها، وتكون متمتعة بحقوق وتفرض عليها التزامات ولا تكون مسؤولة إلا في حدود أموالها فقط. وهذه الشخصية المعنوية المقررة بموجب القانون المدني تُخلف آثاراً قانونية وجب التطرق إليها، حيث أن الشخص الاعتباري يتمتع بجميع

1 مرسوم رئاسي رقم 89-18، مؤرخ في 28 فبراير 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير سنة 1989 في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية. (محضر إعلان نتائج استفتاء سنة 1989)، جريدة رسمية عدد 9، الصادرة في 01 مارس 1989، ص 234.

2 مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، جريدة رسمية عدد 82، الصادرة في 30 ديسمبر 2020، ص 3.

3 قانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 يونيو 2005، يعدل ويتم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 44، الصادرة في 26 يونيو 2005، ص 17.

الحقوق إلا ما كان ملازماً لصفة الإنسان و أهليته مرتبطة بما ورد في عقد انشائه وما يقرره القانون، حيث يخول للشخص المعنوي العديد من الحقوق ويلتزم بمسؤوليات، فمثلاً له حق التعاقد وإبرام العقود في إطار ممارسة نشاطه دون الحاجة لاستصدار إذن أو رخصة بالتعاقد، كما يكون له أيضاً موطن يكون فيه مركز إدارته ويتم تحديده بموجب مرسوم رئاسي، تكمن أهمية تحديد هذا الموطن في تبيان الاختصاص القضائي من حيث الحدود الإقليمية ويرسم المجال الجغرافي لممارسة هذا الحق أمام الجهات القضائية، وباعتباره كيان غير ملموس لا يمكنه التعبير عن نفسه إلا بوجود شخص يمثلته أمام القضاء وهذا ما أوجب أن يكون له نائب يعبر عنه.

وبالرجوع إلى فقهاء الشريعة الإسلامية نجد أنهم يعترفون بالشخصية الاعتبارية للوقف بوجه عام لكنهم لم يطلقوا عليها هذه التسمية بشكل مباشر، وما يدل على ذلك كونهم رتبوا للوقف حقوقاً وواجبات، ومن قام بالاعتداء على الوقف يجب عليه الضمان في ماله ولو كان ذلك الواقف نفسه، أيضاً ما يقوم به الناظر من عقود، حقوقها ترجع إلى الوقف كشخص مستقل وليس إلى الناظر كمسير له. أما الفقه المعاصر فقد اعترف بالشخصية الاعتبارية وخصها بالدراسة والتمحيص.¹

كما نجد أن قانون الأسرة الجزائري بتعريفه للوقف على أنه: "حبس مال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق"،² يؤكد على خروج الملك الوقفي من يد صاحبه، وفي هذا دلالة على خروج الوقف من ذمة الواقف بعد قيامه بعقد الوقف، وتجدر الإشارة هنا إلى أن قانون الأوقاف الجديد 25-06 قد أضاف صفة التأقيت في عقد الوقف حيث عرفته المادة 8 منه: "حبس مال عن التملك بصفة مؤبدة أو مؤقتة، والتصديق بالمنفعة على وجه من وجوه البر والخير العامة أو الخاصة أو المشتركة، والوقف عقد تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة، حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية".

ومن خلال ما سبق ذكره فإننا نستخلص أن الشخصية المعنوية للوقف كان الهدف منها هو اضماء حماية وذلك من خلال الأهداف الأساسية التي تحتويها فالطبع المؤسسات التي تضيفه هذه الشخصية على الوقف تجعل منه ذا ديمومة عكس شخص طبيعي الذي يكون عرضة لتقدم العمر والزوال، كما أن أعمال المؤسسة تكون أكثر قابلية للتنظيم من العمل الانفرادي لما فيها من تعدد الكفاءات والمسيرة وتبادل الخبرات. كما تقوم بفتح مجال تخطيط وتضمان حسن استغلال الموارد وإحصاء النفقات والذي من شأنه تفعيل واستخدام وسائل المحاسبة الحديثة وتقنياتها مما يسهل تقييم الأعمال والنشاطات، كما تمكن الدولة

1 براهمي سهام وبراهمي فائزة، "الأساس القانوني للتنظيم الإداري في ظل التشريع الجزائري - الشخصية المعنوية أو الاعتبارية-"، مجلة القانون والعلوم السياسية، العدد 7، جانفي 2018، ص 36، 37 منشورة على الرابط:

<https://share.google/REiYTTHAQ151TmkMO> ، تم الاطلاع في (16 أبريل 2026) .

2 قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة، جريدة الرسمية عدد 24 الصادرة في 12 يونيو 1984، ص 910.

من ممارسة عملية الإشراف عبر مختلف الأصعدة الإدارية سواء المركزية أو لا المركزية، أما بخصوص النتائج التي تقدمها فإنها تجعل الوقف يتمتع بذمة مالية مستقلة ويكون له تمثيل أمام القضاء وذلك تحت اسمه كشخص اعتباري.

ثالثا: الحماية الجزائية بموجب قانون العقوبات

لقد جاء قانون العقوبات من أجل إرساء الحماية القانونية على الممتلكات التي يكفل الدستور الجزائري حمايتها، حيث من خلاله يتم إقرار الجزاءات المترتبة عن أفعال مجرمة جاء النص عليها ضمن مواده، كما نجد أن قانون الأوقاف السابق رقم 91-10 في المادة 36 منه قد أحال إلى قانون العقوبات بخصوص الانتهاكات التي تقع على الأملاك العقارية¹ باعتبار أن قانون العقوبات هو التشريع المختص بالنص على الجرائم وفرض العقوبة عليها، حيث أنه لا عقوبة إلا بنص يجرم الفعل المرتكب، ونجد أن هذه الحماية قد شملت الأملاك العقارية بالدرجة الأولى لأهميتها وقيمتها، كما أورد المشرع الجرائم الواردة على هذا الصنف باختلاف صورها المتعددة والتي في مجملها تؤدي بالمساس بحقوق الأفراد، وسيتم التطرق إلى هذه الجرائم والعقوبات الواردة عليها، فيما يلي:

1- جريمة التعدي على الأملاك الوقفية العقارية

نصت المادة 386 من قانون العقوبات على: " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2.000 دج إلى 20.000 دج. كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس، وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشرة سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج".²

يستخلص من هذه المادة أنها نصت على التعدي على الأملاك العقارية بصفة عامة و لم تنص على الوقف بالتحديد، وما يؤكد على شمول هذه الحماية للأملاك الوقفية أمرين، أولهما إحالة قانون الأوقاف

1 قانون رقم 91-10 ملغى بالقانون 06-25، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلق بالأوقاف، جريدة الرسمية عدد 21، الصادرة في 08 مايو 1991، ص 690.

2 القانون 82-04، مؤرخ في 13 فيفري 1983، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 7، الصادرة في 16 فيفري 1986.

إلى المادة 386 من قانون العقوبات، أما الثاني فيتمثل في تصنيف المشرع الجزائري الأملاك العقارية بموجب قانون التوجيه العقاري إلى ثلاثة أصناف (عامة وخاصة و وقفية)، وهذا ما يجعل الحماية الجزائية المقررة بموجب المادة 386 من قانون العقوبات تشمل الأملاك الوقفية العقارية كونها لم تقم بحصر هذه الأملاك العقارية ضمن قسم معين وتستبعد الأصناف الأخرى.

وتجدر الإشارة إلى أن العقوبات الرادعة المقررة بموجب هذه المادة قد تم رفعها وذلك بصدر القانون رقم 06-23 والذي جاء بأحكام جديدة تضمنتها المادة 60 منه، والتي تعدل أحكام المادة 467 مكرر و 467 مكرر 1، وبناء عليه فقد تم رفع الحد الأدنى للغرامات المقررة في مادة الجرح إلى 20.001 دج إذا كان هذا الحد أقل من 20.000 دج، ورفعت حدها الأقصى إلى 100.000 دج إذا كان أقل من 100.000 دج.

ومن خلال ما سبق يتضح أن جريمة التعدي على الأملاك العقارية تقوم متى توفرت أركان الجريمة الثلاثة وأهمها الركن المادي الذي يتكون من العناصر التالية:

انتزاع عقار مملوك للغير ويدخل ضمنها الأملاك الوقفية كونها نوع مستقل كما تقوم الجريمة في حق أي شخص يقوم باستغلال ذلك العقار بطريقة مستترة أو تدليسية، وكون المشرع لم يعرف المقصود بالخلسة أو التدليس فإننا نجد أن الاجتهاد القضائي قام بذلك، حيث اعتبرها إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج من طرف العون المكلف بالتنفيذ.

أما الركن المعنوي للجريمة فيتمثل في توافر القصد الجنائي وذلك بشقيه العام والخاص. يقصد بالقصد الجنائي العام، أن يكون الجاني على علم بما يقوم به من فعل ضار تجاه غيره والمتمثل في انتزاع عقار من الغير الحائز له، مع العلم بأنه فعل مجرم قانونا.

أما القصد الجنائي الخاص فيتجلى في كون إرادة الجاني تتجه لتحقيق غاية معينة دفعته لارتكاب هذه الجريمة، والتي تظهر من خلال نية السيطرة على عقار في حوزة المجني عليه ومنعه من حقه القانوني، ولو لم تستعمل القوة في ذلك.²

1 قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، جريدة الرسمية عدد 49، الصادرة في 18 نوفمبر 1990، ص 1560، المادة 23.

2 ريش محمد، "جريمة التعدي على الملكية العقارية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار تليجي، الأغواط، المجلد 4 العدد 2، 2020، ص 114، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/92492> ، تم الاطلاع في (26 أبريل 2026)

كما تجدر الإشارة إلى أن المادة 368 في نصها العربي نصت على حماية الملكية العقارية ولكن النص الفرنسي نص على الحيابة،¹ ولكن كون الأملاك الوقفية لا تخضع للاكتساب عن طريق التقادم شأنها شأن الأملاك الوطنية، فالدفع بالحيابة في هذه الحالة يعد مستبعد، وإذا تم الدفع به فإنه يكون من اختصاص القاضي تطبيق نص المادة 3 من القانون 07-02، والتي تقضي بعدم سرعان أحكام هذا النص على الأملاك الوقفية.²

2- جريمة هدم وتخريب الأملاك الوقفية العقارية

قام المشرع الجزائري بالنص على صور جريمة تخريب الأملاك العقارية، والتي تشكل الركن المادي للجريمة، وإذا وقع هذا الاعتداء على الأملاك العقارية الوقفية بطبيعة الحال ستشملها هذه الحماية، حيث نجد أن المواد من 395 إلى غاية 407 من قانون العقوبات أقرت ما يلي:

تم اعتبار التخريب العمدي الذي يمس العقار سواء كان جزئيا أو كليا جريمة يعاقب عليها، حيث نجد أن المادة 406 مكرر قد أقرت الجزاء المترتب عن التخريب الجزئي الذي يمس بالملك العقاري للغير وقد جاءت كالآتي: " يعاقب بالحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وبغرامة من 25.000 دج إلى 200.000 دج، كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك الغير".³

في حين أوردت المواد 395 إلى 399 النص على جريمة إضرار النار عمدا في العقارات المملوكة من قبل الغير، حيث تكون العقوبة السجن المؤقت من عشرين سنة إلى ثلاثين سنة وذلك بموجب المادة 395، قد تصل العقوبة إلى الإعدام في حالة أدت إلى وفاة شخص أو أكثر، وفي حالة التسبب في عاهة مستديمة فإن العقوبة تكون السجن المؤبد و ذلك بموجب المادة 399، أما في حلة تعلق الجريمة بأملاك الدولة أو الجماعات المحلية التابعة لها فالعقوبة تكون قصوى وذلك بموجب المادة 396 مكرر،⁵

1 محمد الصالح بالعقون، "المادة 386 من قانون العقوبات بين الغاية التشريعية والتطبيقات القضائية"، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الجزائر 1 - بن يوسف بن خدة -، المجلد 7، العدد 2، ص 1019، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/236064> ، تم الاطلاع في (26 أبريل 2026)

2 قانون رقم 07-02، مؤرخ في 27/02/2007، يتضمن إجراء لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية عدد 15، الصادرة في 28 فبراير 2007، ص 11.

3 قانون رقم 24-06، مؤرخ في 28 أبريل 2024، يعدل ويتم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 30، الصادرة في 30 أبريل 2024، الصفحة 4.

4 أمر رقم 66-156، مؤرخ في 08 يونيو 1966، يتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 49، الصادرة في 11 يونيو 1966، ص 702.

5 قانون رقم 24-06، مرجع سابق، المادة 396 مكرر.

كما اعتبرت المادة 405 التهديد بإحراق وتخريب الأماكن التي تم ذكرها بموجب المادة 400 و 401 والتي من بينها المساكن والمباني أيا كان مالکها جريمة يعاقب عليها بشكل مماثل للعقوبة المقررة على مرتکبي التهديد بالقتل،¹ ونصت المادة 405 مكرّر على العقوبة المقررة للتسبب في حريق دون قصد وذلك نتيجة للإهمال وعدم اتخاذ الاحتياطات اللازمة،² ونجد المادة 401 تبرز صورة أخرى من صور تخريب العقارات التي تكون ذات منفعة عامة وذلك عن طريق الهدم الكلي أو الشروع فيه بواسطة لغم أو مواد متفجرة،³ ويلاحظ من خلال العقوبات المقررة لهذا الصنف من الجرائم التشديد حيث نصت المادة 401 على عقوبة الإعدام وأكدت على ذلك المادة 403 بقولها: "إذا نتجت وفاة شخص أو أكثر من ارتكاب الجرائم المنصوص عليها في المادة 401، يعاقب الجاني بالإعدام، وإذا سببت الجريمة جروحا أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد".⁴ بالنظر إلى ما جاء به المشرع من عقوبات رادعة للجرائم التي تخص العقارات على اختلاف أنواعها، يمكننا القول بأن العقوبات المقررة لهذه الجرائم تختلف باختلاف درجة التخريب ونوعية الملك المخرب وما قد نتج عن التخريب، كما تتدرج هذه العقوبات بتدرج خطورة هذه الأفعال.

3- جرائم التعدي على أماكن العبادة

تعد هذه الأماكن أيضا من الأماكن الوقفية العقارية ولكن نظرا لخصوصيتها وطابعها المقدس فإننا نجد المشرع الجزائري خصص لها نصوصا من قانون العقوبات نص فيها على هذه الجرائم والتي تتعدد بتعدد الفعل المادي، وأقر لها عقوبات رادعة وسيتم إيراد ذلك فيما يلي:

-
- 1 أمر رقم 66-156، مرجع سابق، المادة 405.
 - 2 القانون 82-04، مؤرخ في 13 فيفري 1983، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 7، الصادرة في 16 فيفري 1986.
 - 3 أمر رقم 75-47 مؤرخ في 17 يونيو 1975، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 53، الصادرة في 04 يوليو 1975، المادة 401، ص 751.
 - 4 قانون رقم 06-23، مؤرخ في 20 ديسمبر 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة الرسمية عدد 84، الصادرة في 24 ديسمبر 2006، المادة 403، ص 11.

- جريمة تخريب المسجد وتدنيسه المنصوص عليها بموجب المادة 160 مكرر ثلاثة، ويعاقب عليها بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج.1
- جريمة احراق المسجد أو تفجيرها والمنصوص عليها في المواد 396/1 و 400، والتي سبق التطرق إلى عقوبتها في عنصر جريمة هدم وتخريب الأملاك الوقفية العقارية.
- جريمة عرقلة المساجد عن أداء وظيفتها والنصوص عليها بموجب المادة 87 مكرر/2.6 والعقوبة فيها تختلف باختلاف طبيعة الفعل المرتكب، حيث تُشَدَّد إذا ما تعلقت بأفعال إرهابية.
- جريمة مخالفة النظام في المسجد ونصت عليها المادة 87 مكرر 1/10، وتختلف العقوبة فيها باختلاف الفعل وما قد يؤدي بتوابع من شأنها هز استقرار المجتمع وتماسكه.
- جريمة استغلال المسجد لأغراض مخالفة لمهمته النبيلة المنصوص عليها بموجب المادة 87 مكرر 10/2.

- جرائم انتهاك حرمة المقابر المنصوص عليها بموجب المواد 150 الى 152 من قانون العقوبات، حيث نجد المادة 150 تعاقب عن فعل التخريب الذي يمس القبور أيا كانت طريقته بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.001 إلى 100.000 دج، أما المادة 152 فقد أقرت عقوبة للفعل الإجرامي الذي يمس بحرمة الموتى في المقابر أو غيرها من أماكن الدفن، والمتمثلة في الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.001 إلى 100.000 دج.5
- مما سبق عرضه من النصوص القانونية التي تُقر الحماية الجزائية على الأملاك العقارية الوقفية، نجد أن المشرع الجزائري قد قام بحصر جُلّ التصرفات التي قد تطرأ على أماكن العبادة المصنفة كأماكن وقفية عقارية سواء كان هذا الاعتداء عن طريق تخريبها أو هدمها أو تدنيسها.

1 قانون رقم 20-06 مؤرخ في 28 أبريل 2020، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 25، الصادرة في 29 أبريل 2020، ص 10.

2 قانون رقم 24-06، مرجع سابق

3 قانون رقم 01-09 مؤرخ في 26 يونيو 2001، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 34، الصادرة في 27 يونيو 2001، ص 15.

4 أمر رقم 66-156، مرجع سابق، المادة 150.

5 القانون 82-04، مرجع سابق، المادة 151.

الفرع الثاني: الحماية بموجب قانون الأوقاف 06-25

سيتم التطرق من خلال هذا الفرع إلى أنواع الحماية الثلاثة المقررة بموجب التشريع الجديد للوقف من خلال النقاط التالية:

أولاً: الحماية المدنية

تتجلى الحماية المدنية للأموال الوقفية من خلال التشريع الجديد فيما يلي:

1- الشخصية المعنوية للملك الوقفي

إضافة إلى ما تم النص عليه بخصوص الشخصية المعنوية سابقاً في الحماية بموجب القانون المدني، فإننا نجد قانون الأوقاف 06-25 في المادة 31 منه ينص على: " يكتسب الوقف الشخصية المعنوية بمجرد إنشائه " وهذا ليس بالجديد حيث أن المادة الخامسة من قانون الأوقاف السابق نصت على ذلك أيضاً، يستخلص من هذا الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف، أن فيه انسجام مع أحكام المادة 49 من القانون المدني، فالملك الوقفي حسب ما ورد في المادة 07 من نفس القانون لا يعتبر ملكاً للأشخاص الطبيعية ولا الاعتبارية سواء كانوا واقفين أو موقوف عليهم كما يحمي القانون تخصيصه، ومن خلال ما سبق يستخلص أنه يترتب عن هذه الشخصية إضفاء الطابع المؤسسي على الوقف مما يجعله يخدم فكرة الدوام والتأبيد، تجعل للوقف ذمة مالية مستقلة عن الدولة وعن الذمة المالية للأشخاص الطبيعيين، وأهليته القانونية تكون وفقاً للحدود التي حددها المشرع الجزائري.

2- عدم جواز التصرف في الملك الوقفي

نصت المادة 09 من القانون رقم 06-25 للمتعلق بالأوقاف على أن: "الأموال الوقفية العامة غير قابلة... للتصرف فيها"، كما نصت المادة 32 من نفس القانون على عدم جواز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بكل طرق التصرف إلا ما ورد استثناء له بموجب هذا القانون، بهذا لا يمكن أن يكون الوقف محمل لأي تصرف ناقل للملكية، لأن حق الموقوف عليهم هو حق انتفاع لا حق ملكية، كما أن حق الملكية ينقضي بالنسبة للواقف.¹

3- عدم خضوع الملك الوقفي لأي إجراء استبدال أو تعويض أو تغيير

الأصل أن المشرع الجزائري قد خص الملك الوقفي بحماية قانونية تجعله غير خاضع لأي إجراء من شأنه استبدال أو تعويض أو تغيير وجهة العين الموقوفة، إلا أنه استثناء أورد حالات محددة على سبيل الحصر بموجب نص المادة 36 من قانون الأوقاف 06-25 حيث أنه لا يجوز تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك آخر إلا في الحالات التالية: حالة تعرضه للضياع أو الاندثار، حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، حالة منفعة عامة أو ضرورة ملحة كتوسيع مسجد أو مرافقه

¹ قانون رقم 06-25، مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 47، الصادرة في 22 يوليو 2025، المادة 32.

أشق طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، حالة النص من قبل الواقف مع تحقق المصلحة الشرعية، حالة قلت نصيب المستحقين بسبب عددهم أو انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاءها، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلاً أو أفضل.

ويتم تأكيد توفر هاته الحالات من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف وذلك بعد المعاينة والاستعانة بالخبرة اللازمة.

ثانياً: الحماية الجزائية

تم استحداث مجموعة من الأحكام الجزائية بموجب قانون الأوقاف 06-25، تقضي بإقرار عقوبات رادعة ضد المعتدين على الأملاك الوقفية، وذلك ابتداء من المادة 105 إلى المادة 120، وسيتم إيجاز هذه الجرائم وعقوباتها الدائرة بين الحبس والغرامات المالية فيما يلي:

1- الاستلاء عن طريق الغش أو القوة أو التهديد على الملك الوقفي:

في حالة التعدي على الملك الوقفي العقاري تكون عقوبة المعتدي بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات، وبغرامة من 200000 إلى 500000 دج، أما بالنسبة إلى الملك المنقول تكون عقوبة المعتدي بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين، وبغرامة من 50000 إلى 200000 دج¹

2- إخفاء المحررات التي تثبت وقفاً أو وصية وقف:

تعتبر المادة 106 من قانون الأوقاف، إخفاء المحررات التي تثبت وقفاً أو وصية وقف مخالفة يعاقب عليها بالحبس وغرامات مالية تختلف حسب الهدف من وراء ذلك، وسيتم التطرق لذلك فيما يلي:

حيث تكون عقوبة المخفي للعقد أو الشهادة أو أي محرر بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين، وبغرامة من 50000 إلى 200000 دج، أما في حالة استفادة مرتكب المخالفة من منافع سواء لنفسه أو لغيره نتيجة هذا الإخفاء، فتكون العقوبة بالحبس من سنة إلى ثلاثة سنوات، وبغرامة من 50000 إلى 200000 دج.

كما يلزم المحكوم عليه بتسليم المحررات المخفية لمن له حق المطالبة بها، أو السلطة المكلفة بالأوقاف عند الاقتضاء وهذا بموجب الفقرة الأخير من المادة 106 من قانون الأوقاف.

3- الاستغلال أو التصرف غير المشروع للممتلكات الوقفية:

نصت المادة 107 من قانون الأوقاف على العقوب المقررة لمخالفة استغلال الأملاك الوقفية أو التصرف فيها دون وجه حق، وسنقوم بذكر هذه المخالفات أدناه حيث أن لها نفس العقوبة المتمثلة في الحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 200000 إلى 500000 دج لكل من استغل بشكل عمدي ملك

¹ قانون رقم 06-25، مرجع سابق، المادة 105.

وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو أحدث دون وجه حق تغييرا في طبيعة الملك الوقفي بتشديد بنايات أو منشآت أو إحداث الغراس دون الحصول المسبق على الرخص الإدارية المطلوبة طبقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول، مع علمه بطبيعة ذلك الملك، أو تصرف دون وجه حق فيه بالبيع أو التنازل أو بالهبة أو بالرهن أو غير ذلك من صور التصرف مع العلم بذلك، كما يلزم المحكوم عليه بإعادة الأملاك الوقفية المستولى عليها إلى حالتها الأصلية وهذا بنص المادة 116 من نفس القانون

4-إعاقة المفتشين والموظفين المؤهلين عن تأدية مهامهم:

فرضت المادة 108 من قانون الأوقاف عقوبة الحبس من ستة أشهر إلى ثلاثة سنوات وبغرامة من 50000 إلى 300000 دج لكل شخص يقوم بمنع أعمال الرقابة المنصوص عليها قانوناً أو يعيق مفتشو إدارة الأملاك الوقفية وموظفو سلك وكلاء الأوقاف عن أداء واجباتهم وما أوكل إليهم من مهام أو تقديم معلومات مضللة أو غير صحيحة لهم كونهم مُنحو صفة الضبطية القضائية.

ومن أجل ردع التعدي على هذه الأملاك فقد جعل المشرع الجزائري بموجب المادة 118 من قانون الأوقاف الشروع في ارتكاب الجرح التي تم إيرادها سابقاً أنها توقع نفس العقوبة المقررة للجريمة التامة، كذلك الأمر بالنسبة للشريك في الجريمة حيث أن عقوبته تكون بنفس عقوبة الفاعل الأصلي، وكما العقوبة تضاعف في حالة العود إلى الجريمة مرة أخرى.¹ أما على المستوى الدولي فقد مكنت المادة 113 و ذلك بمراعاة الاتفاقيات الدولية المصادق عليها ومبدأ المعاملة بالمثل، اللجوء إلى التعاون القضائي الدولي بهدف استرجاع الأملاك الوقفية المنهوبة والمهربة و الأموال المودعة لدى البنوك الأجنبية خارج الوطن.

ثالثاً: الحماية الإدارية

وكما سبق ذكره فيما تقدم من الدراسة فإن السلطة المكلفة بالأوقاف وباعتبارها المسؤول عن إدارة هذا الصنف الخاص من أصناف الملكية، حيث تقوم بهام وإجراءات من شأنها إقرار الحماية عليها وهذا ما سيتم التطرق له فيما سيأتي:

1- البحث عن الأملاك الوقفية واسترجاعها

ويكون عن طريق الاتصال بالمصالح لإدارية والجهات التي لها علاقة بالأملاك الوقفية، في إطار التنسيق بين الهيئات والإدارات العمومية،² التي تحوز الكثير من المعلومات والبيانات عن الأملاك الوقفية لا سيما:

¹ قانون رقم 25-06، مرجع سابق، المادة 120.

² نفس المرجع، المادة 56.

أ- مصالح أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري: باعتبار أن هذه المصالح تمسك سجلات مشتملات الأملاك الوطنية التي تحتوي على الكثير من المواد التي تتضمن اشارات إلى أصل الملك الوطني المسجل لأملاك وقفية تم ضمها إلى املاك الدولة أو تم تأمينها في ظل الامر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية، وكذلك المحافظات العقارية باعتبارها من تمسك السجل العقاري المتضمن فهرس العقود الرسمية المشهورة والتعاملات العقارية التي تتم عليها.¹

ب- البلديات والولايات: ويكمن دورها في التعرف على الأملاك الوقفية من خلال الاتصال المباشر بأئمة المساجد والمواطنين والتحري والتحقيق في مدى وجود أملاك وقفية غير معلومة.

2- جرد الأملاك الوقفية

ويقصد به الاجراء العملي العام للأملاك الوقفية الذي تقوم به مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية من أجل حصر الأملاك العقارية في سجلات خاصة ومخصصة لهذا الغرض، مع إعداد بطاقات تعريفية لذلك،² طبقا للتنظيم المعمول به عملا بنص المادة 57 من القانون الأوقاف 25-06 الذي يخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام، حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية وتتمثل الاجراءات الواجب اتخاذها في هذا المجال فيما يلي:

أ- انشاء بطاقات لتعيين العقارات الوقفية

وهذا الاجراء يكون عن طريق انشاء بطاقة لكل عقار وقفي، تحتوي هذه البطاقة على مجموعة البيانات الضرورية لتحديد الملك العقاري الوقفي مثل طبيعة ونوع العقار الوقفي (سكنات، محلات تجارية...) باستثناء المساجد.

ب- إعداد سجل الجرد

بعد إعداد هذه البطاقات وتوقيعها من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية تسجل في سجل خاص بالجرد مرقم ومؤشر عليه من طرف المدير الولائي.

ج- مسك سجل الحقوق المثبتة والتحصيل

¹ مشطر ليلي، " الهيئات المتدخلة في عملية تطهير الملكية العقارية الخاصة"، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف -المسيلة-، المجلد 7، العدد 2، 2022، ص 269، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/195184> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

² بلي أحمد. شوقي نذير، " جرد الأملاك الوقفية العقارية كضمان لتفعيل استثمارها في الجزائر بين الواقع والمأمول"، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحي فارس-المدينة-، المجلد 9، العدد 1، 2023، ص 870، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/213855> ، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026).

وهو عبارة عن سجل مرقم ومؤشر عليه من طرف المدير الولائي للأوقاف مخصص لمتابعة العمليات الحسابية للأموال الوقفية على مستوى المديريات الولائية وهو بمثابة سجل محاسبي تجرد فيه الحقوق المثبتة.

3- الرقابة على الأملاك الوقفية

ويكون ذلك عن طريق الموظفين التابعين للسلطة المكلفة بالأوقاف، حيث تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 98—381 " يراقب وكيل الاوقاف على صعيد مقاطعته تحت اشراف ناظر الشؤون الدينية، موقع الملك الوقفي الوقفية وتسييرها."

المطلب الثاني: الحماية القضائية

سيتم التطرق للحماية القضائية من خلال هذا المطلب، باعتبارها أسلوب يلجأ إليه المتخاصمون لفض النزاعات القائمة بينهم و استيفاء حقوقهم و ضمان كفل العدالة التي تحقق استقرار المجتمع، لاسيما إذا تعلق الأمر بالأملاك الوقفية ذات الطابع الديني، ومن أجل التفصيل فيما سبق سيتم التطرق من خلال الفرع الأول إلى منازعات الوقف، أما الفرع الثاني فهو مخصص لتحديد الاختصاص القضائي في منازعات الوقف

الفرع الأول: منازعات الوقف

سيتم التطرق للمنازعات الواردة على الأملاك الوقفية من خلال عرض الأطراف المتسببة في هذه المنازعات، وكذلك التطرق لموضوع المنازعة الوقفية

أولاً: الأطراف المتسببة في نشوء المنازعات الوقفية

نظرا لصعوبة حصر المنازعات الوقفية بسبب كثرة عددها احتمالية نشوء منازعات مستقبلية نتيجة مستجدات الحياة، سيتم حصر المنازعات الوقفية بالاستناد إلى الأطراف التي لها علاقة بالأملاك الوقفية بشكل مباشر وهي كالاتي:

1- المنازعات الواردة بسبب الواقف: وكما هو معلوم فإن الواقف يشترط فيه أن يكون مالكا للمال مراد وقفه مع جواز الوكالة أيضا، كما يشترط ألا يكون مريض مرض الموت، وإذا ما وقع التصرف في وقف مال يعتبر غير مملوك ملكية مطلقة من قبل الواقف عندها نكون أمام منازعة بسبب الواقف، وهذا ما شمله القرار الصادر عن غرفة الأحوال الشخصية والمواريث بالمحكمة العليا المؤرخ في 1993/09/28 في الملف رقم 94323 الذي نقض القرار المطعوم فيه والذي أبطل عقد الوقف بشكل كامل. وقد تم تبرير

القرار الصادر عن هذا الغرفة بأن عقد الوقف الذي شمل مال الواقف وأخيه لا يكون باطل إلا بالنسبة لهذا الأخير وهو صحيح بالنسبة للمال المملوك للوقف.¹

كما يمكن ان تحدث المنازعة بسبب انقضاء أجل الوكالة حيث قد يتصرف الوكيل عن الواقف بوقف المال المملوك لهذه الأخير على جهة معينة ويكون قد انقضى أجل هذه الوكالة. كما يحتمل أن يتصرف ناقص الأهلية أو فاقدها فتحدث منازعة بسبب دعوة يرفعها من له صفة ومصلحة ويكون السبب هنا التصرف الصادر عن الواقف معيب الأهلية.

2- المنازعات التي تكون بسبب الموقوف عليهم أو الغير

يحدث هذا النوع من المنازعات عندما يقوم الموقوف عليهم سواء كانوا أشخاصا أم جهة،² برفع دعوة قضائية ضد الناظر نظرا لهضمه حقوقهم، كأن ينقص من حصة أحد الموقوف عليهم ويمنحه لشخص آخر من الموقوف عليهم، أو أن يتم رفعها ضد السلطة المكلفة بالأوقاف لكونها مثلاً حولت ريع الوقف إلى جهة غير الجهة الموقوف عليها،

كما قد تكون هذه الدعوى ضد الغير المعتدي على العقار الموقوف كما ورد في القرار رقم 5751: "...غير أن المكان الذي يوجد به المسجد حول بصورة مؤقتة إلى سونلغاز ثم إلى بلدية البلدية، وفي الأخير شغله المستأنف عليهم الذين حولوه بدورهم إلى محل تجاري ليستعمل كمقهى...ومن استولى عليه يعد مغتصبا له، معتديا على أحباس المسلمين ويعامل معاملة من اعتدى على الغير، ويستوجب طرده من المحل وإرجاعه إلى مهمته الأصلية."³

وكل هذه الحالات تخول للموقف عليهم حق اللجوء للقضاء من أجل استرجاع حقوقهم، ويكون للخصوم حق اثبات شرعية التصرف الذي قاموا به.

3- المنازعات الناشئة بسبب الناظر: فالناظر مكلف بالسهر على العين الموقوفة و الدفاع عنها أمام القضاء، حيث أنه يعد وكيال على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير، يكون الناظر طرفا في الدعوى، كمثل لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف، وذلك مع توفر شروط رفع الدعوى فيه، حيث يحتمل أن يكون مدعيا في نزاع يدور حول المطالبة بإلغاء عقد الحبس الذي يتم لصالح المديرية بموجب عقد رسمي مشهر، كما قد يكون مدعى عليه في نزاع دائر حول إخلاء عين موقوفة مشغولة بغير وجه حق، وقد تتعدى المنازعة إلى الغير الذي يمكن أن يتدخل أثناء الخصومة كطرف ثالث أو منحاز لأحد الأطراف شريطة توفر مصلحة له فيها.⁴ كما أنه ملزم بحضور جلسات المنازعة بانتظام، لكون عدم الحضور يؤدي

¹ قرار رقم 94323 المؤرخ في 28/09/1993، المجلة القضائية، العدد الثاني، سنة 1994.

² الجمل أحمد محمد عبد العظيم، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، الطبعة 1، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، القاهرة، 2007، ص 45.

³ قرار رقم 57512، مؤرخ في 16 جانفي 1994، المجلة القضائية لسنة 1994، عدد 2، ص 207.

⁴ فاطمة الزهرة منار، منار صبرينة منار، "الدعوى الرامية لحماية الأملاك الوقفية ومجال الاختصاص فيها"، مجلة الفقه القانوني والسياسي، جامعة تيارت، منشورة على: <https://asjp.cerist.dz/en/article/136881>.

إلى شطبها وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي الجزائري، كما يتطلب من الناظر الرد على العرائض وتبادل المذكرات في حينها واحترام الآجال القانونية.

ثانيا: موضوع المنازعة الوقفية

1- المنازعات التي تتعلق بأصل الوقف

قد يكون المال الموقوف عقار أو منقولاً، كما قد يكون منفعة، وكما هو معلوم فالعقار بدوره قد يكون أرضاً أو بناية، و كما تم التطرق له سابقاً فالتصرف الذي يمس أصل الملك الوقفي، سواء بالبيع أو بالهبة أو بالتنازل أو غيرها باطل، وفي حالة حدوث ذلك نكون أمام منازعة، ومن أجل دلالة على ذلك صدرت عدة قرارات قضائية سيتم إبراز إثنين منهما، جاء في الأول " يستوجب نقض القرار الذي أقر بيع الأموال المحبسة رغم ثبوت سوء نية المشتري وهوما يتنافى مع أحكام الحبس"،¹ أما الثاني فقد نص على ما يلي: " أصاب قضاة الاستئناف لما نطقوا ببطلان البيع المنصب على مال موقوف، مستندين إلى نص المادة 23 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، ولا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير.² كما أنه من البديهي أن الحياة والنقادم كطرق لكسب الملكية لا يسريان على الأملاك الوقفية نظراً لمبدأ التأييد الذي أخذ به المشرع الجزائري، حيث نجد أن هناك قرارات قضائية تؤكد ذلك؛ من بينها القرار رقم 39360 المؤرخ في 13/01/1986 " القاضي بعدم جواز التمسك بالنقادم في استغلال الأرض المحبسة لانعدام التملك "، وكذلك القرار رقم 157310 المؤرخ في 16/07/1997... الذي جاء فيه " وعليه فإن الحكم الصادر عن محكمة الدرجة الأولى ببوسعادة القاضي بإبطال عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية على أساس النقادم المكسب على عقار محبس لفائدة زاوية الهامل يعد سديداً".³

2- المنازعات التي تتعلق بإدارة الوقف وتوزيع ريعه: يعتبر هذا المجال خصباً لنشوء المنازعات التي تطرح على القضاء، وهي متعددة يصعب حصرها، من أهمها التصرفات الصادرة عن الناظر التي قد تضر بحقوق المستحقين الموقوف عليهم، وكمثال على ذلك أن يرفض منح ريع الوقف للموقوف عليهم بحجة ترميم العين الموقوفة أو اعمارها، أو أن يقوم بمخالفة شروط الواقف في توزيع ريع الوقف ويخون الأمانة والثقة المخولة له. إضافة إلى امكانية تنحيته من قبل الموقوف عليهم وذلك لأسباب معينة، أو من قبل الجهة التي عينته وهي سلطة المكلفة بالأوقاف. كما قد تنشأ منازعة بسبب أفعال التعدي التي قد تصدر من الجهات التي تتولى إدارة الأوقاف، حيث جاء في القرار رقم 137561 المؤرخ في

¹ قرار مؤرخ في 08/03/1968، المجلة القضائية لسنة 1968، العدد 1، ص 145.

² قرار الغرفة العقاري رقم 188432، مؤرخ في 29 سبتمبر 1999، (غير منشور)

³ عمر حمدي باشا، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دار هومة، الجزائر 2003، ص 223.

05/05/1996"، وأنه طالما لا يوجد ورثة ذكور كما هو منصوص عليه في عقدي الحبس، فإن حق الانتفاع واستغلال العقارات يعود إليهم، وأن مديرية الشؤون الدينية لولاية مستغانم لا يمكنها أخذها. وعليه فإن تصرف مديرية الشؤون الدينية بأخذ العقارات المتنازع عليها وتأجيرها، للغير يعتبر تعديا طالما يوجد ورثة ذكور، مما يستوجب الحكم عليها بردها، ودفع مبالغ الإيجار المقبوضة منذ سنة 1976،¹ وكل ما سبق التطرق إليه قد يكون سبب في نشوء منازعة قضائية بخصوص إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتوزيع ريعها على مستحقيها.

الفرع الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الوقف

سيتم التطرق إلى الاختصاص القضائي للمنازعات الواردة على الأملاك الوقفية من ناحيتين، ناحية الجهة القضائية المختصة (عادية أم إدارية) ويتحدد ذلك حسب أطراف النزاع،² ومن ناحية الاختصاص القضائي على مستوى كل جهة قضائية سواء من ناحية الاختصاص الإقليمي والنوعي.

أولا: الاختصاص الإقليمي في القضاء العادي والإداري

1- الاختصاص الإقليمي في القضاء العادي

لم يتطرق التشريع الجديد للوقف في أحكامه لمسألة تحديد الاختصاص القضائي في المنازعات الواردة على الأملاك الوقفية، غير أنه يمكن الاستئناس بالمادة 48 من قانون الأوقاف السابق 91-10 التي تنص على أنه: " تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف، النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية."، يتبين من خلال هذه المادة أن المشرع لم يفرق بين طبيعة الملك الوقفي ما إذا كان محل الوقف منقولا، عقارا أو منفعة، ونظرا لكون هذه المادة يعترضها بعض الغموض خاصة أن التشريع الجديد كما تطرقنا له سابقا لم يفصل في هذه المسألة بالتطرق لها، وهذا ما يستوجب الرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بالاختصاص الإقليمي للمحاكم والمجالس القضائية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

¹ قرار رقم 137561، مؤرخ في 05 ماي 1996، المجلة القضائية لسنة 1996، عدد 2، ص 147.

² طارق عيساوي، " الاختصاص القضائي في نظر الدعاوى الوقفية"، مجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية،

جامعة محمد الشريف مساعدي - سوق أهراس -، المجلد 2، العدد 3، 2020، ص 59 و 61، منشورة على الرابط:

<https://asjp.cerist.dz/en/article/220181>، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026)

وبالرجوع إلى هذه المواد يتضح لنا أنه إذا كان محل الوقف عقار فإن الدعاوى المتعلقة بالعقارات الموقوفة أو الأشغال المتعلقة بهذه العقارات أو الدعاوى المتعلقة بإيجارها فإنها يتم رفعها أمام محكمة موقع العقار،¹ وفي حال كون محل الوقف منقول فإن الاختصاص يُحوّل للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه.²

يستخلص مما سبق أن المنازعات القضائية المتعلقة بالأموال الوقفية على مستوى القضاء العادي، يتم تحديد الاختصاص فيها تبعاً لطبيعة المنازعة، فإذا كانت تتعلق بعقار موقوف فإن الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها هي القسم العقاري الموجود بالمحكمة التي يقع هذا الأخير بدائرة اختصاصها، ومحكمة موطن المدعى عليه في المنقول.

2- الاختصاص الإقليمي في القضاء الإداري.

بخصوص الاختصاص الإقليمي في القضاء الإداري فإنه بوجه عام كالقضاء العادي، أي أنه يؤوّل للجهة القضائية التابع لها موطن المدعى عليه أو آخر موطن له أو في الموطن المختار، أما في حالة تعدد المدعى عليهم يكون الاختصاص للجهة القضائية لموطن أحدهم تطبيقاً لما ورد في المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي أحالت للمادتين 37 و38 من نفس القانون المختصتين بتحديد الاختصاص الإقليمي في القضاء العادي، وكاستثناء على ذلك فإن الاختصاص الإقليمي يكون وجوباً أمام المحاكم الإدارية فيما تعلق بالقضايا التي أوردتها المادة 804 من نفس القانون، والتي يمكن أن يكون محلها أموالاً وقفية.

وتجدر الإشارة إلى أن الخلاف بين القضاء العادي والإداري أن الاختصاص لهذا الأخير من النظام العام كون القاضي ملزم بإثارته وللأطراف ذلك أيضاً في أي مرحلة كانت عليها الدعوى تلقائياً.³

ثانياً: الاختصاص النوعي في القضاء العادي والإداري

سيتم التطرق إلى كل منهما كما يلي:

1- الاختصاص النوعي في القضاء العادي

حددت المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الاختصاص النوعي للمحاكم، بذكرها: " تفصل المحكمة في جميع القضايا لاسيما...والعقارية...وتتم جدولة القضايا أمام الأقسام حسب طبيعة النزاع"، كما نجد أن المادة 511 من نفس القانون قد بينت أن القسم العقاري يختص نوعاً بالمنازعات المتعلقة بالأموال العقارية و كما أوردت المادة 512 بعض مواضع الاختصاص في بعض أنواع القضايا

¹ قانون رقم 09-08، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21، الصادرة في 23 أبريل 2008، ص 3، المادة 40.

² نفس المرجع، المادة 37.

³ قانون رقم 09-08، مرجع سابق، المادة 807.

التي عرفتھا المحاكم و التي يمكن ان تكون محلھا أملاك وقفية هي: نزاعات حق الملكية و الحقوق العينية كالرهن الرسمي، دعاوى الحيازة و التقادم و حق الانتفاع نشاطات الترقية العقارية و يدخل فيها عملية البناء أو تجديد أملاك قصد الإيجار أو لتلبية حاجات شخصية كالتعاونية العقارية، إثبات الملكية العقارية، الهبة والوصية في العقار، القسمة وتحديد المعالم، إيجار السكنات والمحلات المهنية، إيجارات فلاحية. كما اشتملت المواد من 513 إلى 517 اللاحقة للمادة السابقة ما يختص به القسم العقاري بخصوص النزاعات القائمة بين الفلاحين المستغلين لأراض الدولة فيما بينهم أو مع الغير، نزاعات تتعلق بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض حقوق مشهورة، منازعات الترقيم المؤقت في السجل العقاري القائمة بين أشخاص القانون الخاص، منازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة لأملاك الدولة مع عقارات الخواص. خلافا لما سبق ذكره فإن المادة 802 من نفس القانون نصت على استثناء، حيث خولت الاختصاص النوعي لبعض المنازعات منها دعوى تعويض ضرر ناجم عن مركبة تابعة للدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري إلى القضاء العادي.

2- الاختصاص النوعي في القضاء الإداري

يختلف الأمر بالنسبة للقضاء الإداري حيث أن هذا الأخير لا يقسم المحكمة حسب نوع النزاع فالمحكمة الإدارية مختصة بالنظر في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري طرف فيها طبقا لما جاءت به المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

كما نجد أن للمادة 801 من قانون الإجراءات، مددت الاختصاص النوعي ليشمل كل دعوى ترمي إلى إلغاء أو تفسير قرار إداري، كقرار هدم مبنى في إطار تنفيذ قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أو قرار رفض رخصة البناء أو قرار المحافظ العقاري المتضمن رفض إشهار عقد بيع عقار، وكذلك دعاوى القضاء الكامل والتي تشمل المنازعات المتعلقة بالعقود الإدارية وكل ما يتعلق بها،¹ كإنجاز بناء تابع للأملاك الخاصة للدولة في إطار تنفيذ صفقة عمومية، إضافة إلى ما يتم النص عليه بموجب نصوص خاصة

¹ حمزة خصري، " الرقابة القضائية على الصفقات العمومية في الجزائر"، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر كلية الحقوق والعلوم السياسية-

بسكرة-، عدد 13، 2016، ص 202، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/62436> ، تم الاطلاع في: (28 ماي

ملخص الفصل الثاني

يتمحور هذا الفصل حول دراسة الإطار القانوني والتنظيمي الذي وضعه المشرع الجزائري لضمان تسيير الفعال مع فرض الحماية القانونية للأموال الوقفية، باعتبارها ثروة ذات خصوصية شرعية واقتصادية. وقد تم تناول التسيير المالي والاستثماري للأموال الوقفية، حيث ركز هذا الجزء على كيفية موازنة الإدارة الوقفية بين ضبط التدفقات المالية وتأمين الأصول عبر إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف كآلية مركزية لجمع الإيرادات (عائدات الإيجار، الهبات، التبرعات) وصرف النفقات. وتم التمييز بين النفقات العادية والاستيعالية، مع تكريس سلطة الوزير كأمر رئيسي بالصرف.

كما تم التطرق للتسيير الاستثماري حيث اعتمد المشرع صيغة "الإيجار" كأداة أساسية للاستثمار لكونها تحافظ على أصل العين الموقوفة مع استحداث عقود استثمارية موافقة للشريعة الإسلامية. وقد فصل المشرع في نظامين: الأراضي الفلاحية، أما النظام الثاني شمل العقارات المبنية أو القابلة للبناء: وقد تم إبراز لإجراءات المتعلقة بكلا منهما.

وتم التطرق في الجزء الثاني لحماية الأملاك الوقفية بإبراز الآليات الثلاث الكفيلة بصون الوقف من التعدي وضمان ديمومته عن طريق الحماية القانونية بموجب النصوص العامة (المدينة والجزائية)، كما تم التطرق إلى ما جاء به قانون الأوقاف الجديد (25-06) وكذلك الإشارة إلى الحماية الإدارية بموجبه وتتجلى في صلاحيات الإدارة الوقفية في البحث عن الأوقاف المجهولة، واسترجاعها بالتنسيق مع مصالح أملاك الدولة والبلديات، وإخضاعها لعملية "الجرد العام" والرقابة الدائمة من طرف وكلاء الأوقاف. كما تم التطرق للحماية القضائية من خلال عرض بعض المنازعات الوقفية وتحديد توزيع الاختصاص بين القضاء العادي (في دعاوى الحيازة وإيجار المنقول والعقار) والقضاء الإداري (عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع). وقد لعب القضاء دوراً حاسماً في تفعيل "إرادة الواقف" وإبطال كافة التصرفات المخالفة للطبيعة الوقفية من خلال حل المنازعات المعروضة عليه.

ومما سبق فقد خلص هذا الفصل إلى أن المشرع الجزائري انتقل من مجرد التسيير الإداري التقليدي إلى مرحلة "الاستثمار مع طابع الحماية"، حيث وفر ترسانة قانونية تحمي الوقف من الاندثار وتدفعه ليكون شريكاً فعالاً في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

خاتمة

خاتمة:

ومن خلال ما سبق التطرق إليه من تحليل للنصوص القانونية والتنظيمية التي نظمت إدارة وتسيير الأملاك الوقفية، وكذلك تتبع ما جاء به المشرع الجزائري من تحديثات مست هذا القطاع حيث مرت هذه الإدارة بمراحل امتازت بالتدرج في التحسن والتطور وهذا ما اكسبها صفة المرونة التي جعلتها قابلة للتأقلم مع المعطيات الاجتماعية والاقتصادية الجديدة والمتجددة، حيث نجد أن من بين السلبات التي كانت تعيق إدارة الأوقاف العامة هو احتكار ادارتها من قبل السلطة العامة، وقد وفق المشرع الجزائري من خلال إعطاء الوقف الشخصية المعنوية، حيث أنتجت هذه الأخيرة تغييرا جذريا ضبط سير هذه الأملاك وأدى إلى إخراجها من دائرة الجمود و البطء الإداري، وهذا التحول الإجرائي والمؤسساتي الذي اعتمده المشرع لتسيير هذا الصنف من الأملاك. بعد عقود من التسيير الإداري المركزي المستند إلى القانون 91-10، جاء القانون 25-06 ليضع الدعامة الأساسية في تسيير الأوقاف العامة، من خلال الفصل بين المهام السيادية (التوجيه والرقابة) وبين المهام الاستثمارية والتنفيذية.

حيث يتضح من خلال هذا التوجه التشريعي الجديد إعادة توزيع الصلاحيات، باستحداث قواعد قانونية تهدف إلى إضفاء الصفة المؤسسية على إدارة الوقف، وذلك بمنحه آليات قانونية تتلاءم مع طبيعته كعقار محبوس عن التداول، وفي الوقت ذاته قابل للتأمين الاقتصادي مع ضمان حمايته من الضياع والنهب. وبناءً على ما سبق، توصلت الدراسة إلى النتائج الآتية:

- لم تتغير هيكلية الإدارة المركزية للأوقاف بشكل كبير عدا ما تم احداثه من تنظيم في الهيكلية الداخلية للإدارة المركزية ضمن مديريتين عامتين وهما: المديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الاسلامية، والمديرية العامة للإدارة والتكوين والتنظيم.

- تم استحداث الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وإعطائه الشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهو يمارس مهامه تحت وصاية السلطة المكلفة بالأوقاف، وقد تم تنظيمه وتحديد مهامه بالمرسوم تنفيذي 21-279.

- أصبح الديوان الوطني للأوقاف والزكاة والذي يخضع لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، مسؤولا عن كل ما يتعلق بإدارة استثمار الأملاك الوقفية ونظارة الوقف وكذلك المؤسسات الوقفية التابعة له من بينها المؤسسات الوقفية التي تؤدي خدمة عمومية، المؤسسات الوقفية العامة الخيرية والمبرات المؤسسات الوقفية العامة الاستثمارية.

- تم منح الضبطية القضائية لمفتشي إدارة الأملاك الوقفية ووكلاء الأوقاف كونهم أكثر قربا من هذا الصنف من الأملاك وأدرى بالمنظومة القانونية لها.

- تم استحداث عقود استثمارية موافقة للشريعة الإسلامية إضافة إلى عقد الإيجار المعهود كونه الصيغة الاستثمارية الأكثر شيوعا وتلائما مع طبيعة الأملاك الوقفية وما تقتضيه خصوصيتها.
- تضمن التشريع الجديد نصوصا جزائية رادعة إضافة إلى السابقة في القوانين العامة، وهذا من شأنه تعزيز الحماية القانونية على هذا الصنف من الأملاك.

ومن خلال ما سبق عرضه يمكن تقديم التوصيات التالية:

- تكوين كفاءات في مجال تسيير وإدارة الأملاك الوقفية وذلك من خلال استحداث تخصص جامعي قائم بذاته يشتمل برنامجه التكويني كل من الجوانب القانونية والإدارية والمالية.
- فرض قيود وتحفظات على المستثمرين بما تقتضيه طبيعة هذه الأملاك، وذلك من خلال استحداث نصوص قانونية تتماشى مع مقتضيات الشريعة الإسلامية، وتوازن بين حق المستثمرين وضمان ديمومة الأملاك الوقفية فيما خصصت لها.
- يستحسن إعادة النظر بشأن صلاحيات المدير العام للديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتوسيعها، بحيث يصبح له دور أكثر من مجرد الاستشارة وتولي أمانة مجلس إدارة الديوان، كون هذا المنصب أقرب وأكثر دراية واحتكاك بمقتضيات هذا الصنف من الأملاك من بعض كفاءات أعضاء مجلس الإدارة.
- السعي لتحديث أساليب تسيير إدارة الأملاك الوقفية بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية والمتطلبات العصرية من خلال اعتماد أساليب الرقمنة في الإدارات الوقفية والاستفادة من تجارب البلدان الرائدة في هذا المجال.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر (النصوص التشريعية والتنظيمية)

1-الدساتير:

- مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، جريدة رسمية عدد 82، الصادرة في 30 ديسمبر 2020.
- مرسوم رئاسي رقم 89-18، مؤرخ في 28 فبراير 1989، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير سنة 1989 في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية. (محضر إعلان نتائج استفتاء سنة 1989)، جريدة رسمية عدد 9، الصادرة في 01 مارس 1989.

2-الأوامر:

- أمر رقم 66-156، مؤرخ في 08 يونيو 1966، يتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 49، الصادرة في 11 يونيو 1966.
- أمر رقم 75-47 مؤرخ في 17 يونيو 1975، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 53، الصادرة في 04 يوليو 1975.
- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78، الصادرة في 30 سبتمبر 1975.

3-القوانين:

- القانون 82-04، مؤرخ في 13 فيفري 1983، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 7، الصادرة في 16 فيفري 1986.
- القانون 82-04، مؤرخ في 13 فيفري 1983، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 7، الصادرة في 16 فيفري 1986.
- قانون رقم 01-09 مؤرخ في 26 يونيو 2001، يعدل ويتم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 34، الصادرة في 27 يونيو 2001.
- قانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 يونيو 2005، يعدل ويتم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 44، الصادرة في 26 يونيو 2005.
- قانون رقم 06-23، مؤرخ في 20 ديسمبر 2006، يعدل ويتم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة الرسمية عدد 84، الصادرة في 24 ديسمبر 2006.
- قانون رقم 07-02، مؤرخ في 27/02/2007، يتضمن إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية عدد 15، الصادرة في 28 فبراير 2007.

- القانون رقم 05-07، ممضي في 13 مايو 2007، يعدل ويتم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 31، الصادرة في 13 مايو 2007.
- قانون رقم 09-08، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21، الصادرة في 23 أبريل 2008.
- قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 يوليو 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، جريدة رسمية عدد 40، الصادرة في 20 يوليو 2011.
- قانون رقم 20-06 مؤرخ في 28 أبريل 2020، يعدل ويتم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 25، الصادرة في 29 أبريل 2020.
- قانون رقم 24-06، مؤرخ في 28 أبريل 2024، يعدل ويتم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 30، الصادرة في 30 أبريل 2024.
- قانون رقم 25-06، مؤرخ في 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 47، الصادرة في 22 يوليو 2025.
- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة، جريدة الرسمية عدد 24 الصادرة في 12 يونيو 1984، ص 910.
- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 يونيو 1984، يتضمن قانون الأسرة، جريدة الرسمية عدد 24 الصادرة في 12 يونيو 1984.
- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، جريدة الرسمية عدد 49، الصادرة في 18 نوفمبر 1990.
- قانون رقم 91-10 ملغى بالقانون 25-06، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلق بالأوقاف، جريدة الرسمية عدد 21، الصادرة في 08 مايو 1991.

4-المراسيم

أ- المراسيم الرئاسية:

- مرسوم رئاسي رقم 15-247، مؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتقويضات المرفق العام، جريدة رسمية عدد 50، الصادرة في 20 سبتمبر 2015.

ب-المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 1 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 90، الصادرة في 2 ديسمبر 1998.
- مرسوم تنفيذي رقم 08-411 مؤرخ في 24 ديسمبر 2008، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 73، الصادرة في 28 ديسمبر 2008.
- مرسوم تنفيذي رقم 12-106، مؤرخ في 5 مارس 2012 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 2000-371 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية عدد 15، الصادر في 14 مارس 2012 .

- مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في 20 غشت 2018، يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد 52، الصادرة في 29 غشت 2018، ص 7، المادة 6 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم.
- مرسوم تنفيذي رقم 200 - 2000، مؤرخ في 26 يونيو 2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، جريدة رسمية 47، الصادرة في 2 غشت 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 146-2000، مؤرخ في 28 يونيو، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 38، الصادرة في 2 يونيو 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 371-2000، مؤرخ في 18 نوفمبر 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية عدد 69، الصادرة في 21 نوفمبر 2000.
- مرسوم تنفيذي رقم 21 179، مؤرخ في 3 مايو 2021، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي، جريدة رسمية عدد 35، الصادرة في 12 مايو 2021.
- مرسوم تنفيذي رقم 21-361، مؤرخ في 21 سبتمبر 2021، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف جريدة رسمية عدد 73، الصادرة في 26 سبتمبر 2021.
- مرسوم تنفيذي رقم 23 - 214، مؤرخ في 7 يونيو 2023، يحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية وعملها، جريدة رسمية عدد 40، الصادر في 12 يونيو 2023.
- مرسوم تنفيذي رقم 70-14، مؤرخ في 10/02/2014، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، جريدة رسمية عدد 09، الصادرة في 20 فبراير .
- مرسوم تنفيذي رقم 91-114 مؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم الجريدة الرسمية العدد 73، الصادرة في 1 ماي 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 91-82، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد جريدة رسمية عدد 16، الصادرة في 10 أبريل 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 91-83، مؤرخ في 23 مارس 1991، يتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، جريدة رسمية عدد 16، الصادرة في 10 أبريل 1991.
- مرسوم تنفيذي رقم 21-360، مؤرخ في 21 سبتمبر 2021، يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 73 الصادرة في 26 سبتمبر 2021.

5-القرارات:

أ-القرارات الوزارية المشتركة:

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 02 مارس 1999، يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأموال الوقفية، جريدة رسمية عدد 32
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20 سبتمبر 2016، يحدد كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى حق إيجار بالنسبة للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة من الدولة، جريدة رسمية عدد 60 الصادرة في 13 أكتوبر 2016.

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20 مارس 2024 يحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية في مكاتب، جريدة رسمية عدد 40، الصادر في 9 يونيو 2024.
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 7 نوفمبر 2022، يحدد تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في مكاتب، جريدة رسمية عدد 78، الصادرة في 24 نوفمبر 2022.
- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 8 نوفمبر 2009، يحدد إطار تنظيم المسابقات على أساس الاختبارات والامتحانات المهنية للالتحاق بالرتب التابعة للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية عدد 3، الصادرة في 13 يناير 2010.

ب-القرارات الوزارية:

- القرار الوزاري المتضمن ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأماكن الوقفية، مؤرخ في 10/04/2000، جريدة رسمية عدد 26، الصادرة في 2000/05/07.

ج-قرارات المحكمة العليا:

- قرار رقم 94323 المؤرخ في 1993/09/28، المجلة القضائية، العدد الثاني، سنة 1994.
- قرار رقم 57512، مؤرخ في 16 جانفي 1994، المجلة القضائية لسنة 1994، عدد 2.
- قرار مؤرخ في 08/03/1968، المجلة القضائية لسنة 1968، العدد 1.
- قرار الغرفة العقارية رقم 188432، مؤرخ في 29 سبتمبر 1999، (غير منشور)
- قرار رقم 137561، مؤرخ في 05 ماي 1996، المجلة القضائية لسنة 1996، عدد 2.

ثانياً: المراجع

1- المؤلفات (الكتب):

أ-الكتب المتخصصة:

- زكرياء بن تونس، تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، الطبعة 1، الأصالة للنشر، الجزائر، 2024.
- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسيلة استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى عين مليلة، الجزائر، 2010.
- عبدالرزاق بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والقانون، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، 2010.
- عمر حمدي باشا، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دار هومة، الجزائر 2003.
- محمد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى للطباعة والنشر، عين مليلة - الجزائر -.
- مراد عزاز، عثمانية عبدالرزاق، الوقف (فقها تشريعا وقضاء)، بدون طبعة، دار البلاغ، الجزائر، بدون سنة.

- خيرالدين موسى فنتازي، دراسات قانونية في الملكية العقارية عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2011.

ب- الكتب العامة:

- وهبة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته الشامل للأدلة الشرعية والآراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية وتحقيق الأحاديث النبوية وتخريجها، ج10، الطبعة 4، دار الفكر سوريا - دمشق-، ص 7687. متاح على الرابط: <https://shamela.ws/book/384> ، (تاريخ الاطلاع: 03 أفريل 2026)
- الجمل أحمد محمد عبدالعظيم، دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، الطبعة 1، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، القاهرة، 2007.

2- المذكرات والأطروحات:

أ- أطروحات الدكتوراه:

- زمولي نادية، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تبسة، سنة 2019.
- زيد المال صفية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون الدولي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، السنة الجامعية 2012/2013.
- سفيان بوط، الآليات القانونية لمراقبة التعمير والبناء في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة -02-، 2017/2018.
- عايدة مصطفىاوي، النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 02، جوان 2013.

ب- مذكرات الماجستير:

- بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، سنة 2012.
- كمال منصوري، مذكرة ماجستير بعنوان استثمار الأوقاف وآثاره الاجتماعية والاقتصادية، فرع التسيير، كلية العلوم الاقتصادية، -الخروبة - جامعة الجزائر، 1995.

3- المقالات العلمية:

- أحمد العطوي، عبدالحق ميجي، "التسيير العمومي الجديد لقطاع الأوقاف في الجزائر بين التبعية والاستقلالية الإدارية . قراءة في المرسوم التنفيذي رقم 21-179"، مجلة الرواق للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة غيليزان، المجلد 11، العدد 02، 2025، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/279608> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).
- أمال بن بريح، " العقد الإداري للاستثمار الوقفي"، دفاثر البحوث العلمية ، المجلد 9، العدد 1، سنة 2021، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/154318> ، تم الاطلاع في (19/05/2026).

- أمينة عبيشات، " تنمير الأملاك الوقفية في الجزائر وأثرها في التنمية الاقتصادية المستدامة "، *مجلة الدراسات القانونية المقارنة*، المجلد 05، العدد، 02، 2019، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/104893>، تم الاطلاع في (2026/05/19)
- براهمي سهام وبراهمي فائزة، "الأساس القانوني للتنظيم الإداري في ظل التشريع الجزائري -الشخصية المعنوية أو الاعتبارية-"، *مجلة القانون والعلوم السياسية*، العدد 7، جانفي 2018، منشورة على الرابط: <https://share.google/REiYTTHAQ151TmkMO>، تم الاطلاع في (16أفريل 2026) .
- بلي أحمد. شوقي نذير، " جرد الأملاك الوقفية العقارية كضمان لتفعيل استثمارها في الجزائر بين الواقع والمأمول"، *مجلة الدراسات القانونية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحي فارس-المدية-، المجلد 9، العدد 1، 2023، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/213855>، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026).
- بوجلال أحمد، " إجراءات تنفيذ النفقات العامة في الجزائر"، *مجلة دراسات العدد الاقتصادي*، جامعة عمار ثلجي الاغواط، المجلد 15، العدد02، 2018، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/55409>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).
- جمال بوشناف، ياسين لعميري، " الطبيعة القانونية لعقد استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار - دراسة في المرسوم التنفيذي لسنة 2018 "، *مجلة العلوم القانونية والسياسية*، المجلد 10، العدد 02، سبتمبر 2019، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/101720>، تم الاطلاع في(2026/05/19).
- حمزة خضري، " الرقابة القضائية على الصفقات العمومية في الجزائر"، *مجلة المفكر*، جامعة محمد خيضر كلية الحقوق والعلوم السياسية-بسكرة-، عدد 13، 2016، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/62436>، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026)
- خلوف عقيلة، " الديوان الوطني للأوقاف والزكاة *آفاق تنموية* -قراءة في المرسوم-21/179"، *مجلة المنتدى للدراسات والابحاث الاقتصادية*، جامعة زيان عاشور الجلفة-قسم العلوم الاقتصادية، المجلد 06، العدد 2، 2022، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/206162>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).
- ذبيح هشام، " قراءة في قانون الأوقاف الجديد رقم 25-06"، *مجلة الحقوق والحريات*، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر- بسكرة-، المجلد 14، العدد 1، 2026، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/290344>، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).
- ريش محمد، "جريمة التعدي على الملكية العقارية"، *المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، المجلد 4 العدد 2، 2020، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/92492>، تم الاطلاع في (26 أفريل 2026)
- زكرياء بن تونس، ""استقلالية الإدارة الوقفية في الجزائر من خلال المرسوم التنفيذي 21-179""، *مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة البويرة، العدد 01، المجلد 11، 2022، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/175286>، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).
- سفيان شبيرة، "حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة- قراءة تعليمية نقدية للمرسوم 21-179"، *مجلة الدراسات القانونية المقارنة*، المجلد 07، العدد 02، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف (الجزائر)، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/173331>، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).

- طارق عيساوي، " الاختصاص القضائي في نظر الدعاوى الوقفية"، *مجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية*، جامعة محمد الشريف مساعديّة - سوق أهراس -، المجلد 2، العدد 3، 2020، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/220181> ، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026)
- عائشة طيب وحكيمة كحيل، " استغلال الأملاك العقارية الوقفية المبنية وغير المبنية -قراءة في المرسوم رقم 213-18"، *مجلة القانون العقاري*، العدد 14، 2021، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/153915> ، تم الاطلاع في (19/05/2026)
- عبد الوهاب بن حمادي، "النظرة على الوقف في الجزائر (واقع وتطلعات)"، *المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية*، جامعة أحمد دراية، أدرار الجزائر، المجلد 7، العدد 1، جوان 2023. منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/229005> ، (تاريخ الاطلاع: 3 أبريل 2026)
- عميري أحمد، " دور الإشهار (الإعلان) في إضفاء الشفافية على إجراءات إبرام العقود الإدارية في الجزائر طبقا للمرسوم الرئاسي 247-15"، *المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية*، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 9، عدد 2، 2017، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/73780> ، تم الاطلاع في (19/05/2026).
- كروش نور الدين وآخرون، " آليات النهوض بالوقف كدعامة للتنمية المستدامة في الجزائر"، *مجلة العلوم الإنسانية*، جامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي-، المجلد 7، العدد 1، مارس 2020، منشورة على: <https://asjp.cerist.dz/en/article/115234> ، تم الاطلاع في: (20/05/2026).
- كريمة جبدل، "كيفية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية"، *دفا تر السياسة والقانون*، المجلد 12، العدد 01، 2020، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/106011> ، تم الاطلاع في: (20/05/2026)
- لخديري عبدالقادر و حطاب عبدالنور، "دور الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة في حماية و تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر"، *مجلة الحقوق و العلوم الإنسانية*، المركز الجامعي نور البشير البيض-الجزائر-، المجلد 17، العدد 2، 2024، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/250572> ، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).
- محمد الصالح بالعقّون، "المادة 386 من قانون العقوبات بين الغاية التشريعية والتطبيقات القضائية"، *المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية*، جامعة الجزائر 1 - بن يوسف بن خدة -، المجلد 7، العدد 2، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/236064> ، تم الاطلاع في (26 أبريل 2026)
- محمد نواورية، عادل عيساوي، " ضبط أركان الوقف على ضوء الشرع والتشريع الجزائري"، *مجلة الباحث في العلوم القانونية و السياسية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مساعديّة الشريف -سوق أهراس-، العدد 3، السنة 2020، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/220189> ، تم الاطلاع في: (28 ماي 2026)
- مداح بلقيس عائشة، " النظام القانوني للديوان الوطني للأوقاف والزكاة ودوره في تسيير الأملاك الوقفية قراءة في المرسوم التنفيذي 21 -179"، *مجلة دراسات في الوظيفة العامة*، المجلد 6، العدد 1، 2025، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/285184> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).
- مشطر ليلي، " الهيئات المتدخلة في عملية تطهير الملكية العقارية الخاصة"، *مجلة الدراسات والبحوث القانونية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف -المسيلة-، المجلد 7، العدد 2، 2022، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/195184> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

- نصير بن أكلي، "وكيل الأوقاف في القانون الجزائري"، **دفاتر السياسة والقانون**، المجلد 12، العدد 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2020 ، متاح على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/115659> ، (تاريخ الاطلاع: 31 مارس 2026).
- هيفاء رشيدة تكاري، " الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري"، مجلة آفاق علمية، المجلد 12، العدد 05، 2020، منشورة على الرابط: <https://asjp.cerist.dz/en/article/133568> ، تم الاطلاع في (11 ماي 2026).
- فاطمة الزهرة منار، منار صبرينة منار، " الدعاوى الرامية لحماية الأملاك الوقفية ومجال الاختصاص فيها"، مجلة الفقه القانوني والسياسي، جامعة تيارت، المجلد 1، العدد 1، 2019 منشورة على: <https://asjp.cerist.dz/en/article/136881> ، تم الاطلاع في: (27 ماي 2026).

الفهرس العام

1	مقدمة:
1	الفصل الأول: الإطار المؤسسي لإدارة الأملاك الوقفية
5	المبحث الأول: الأجهزة الإدارية المركزية واللامركزية - القديمة -
6	المطلب الأول: الأجهزة الإدارية المركزية
6	الفرع الأول: المفتشية العامة
7	أولاً: المكلفين بتسيير المفتشية العامة
7	ثانياً: المهام الموكلة للمفتشية
8	الفرع الثاني: مديرية الأوقاف والشعائر الدينية
8	أولاً: المديرية الفرعية للأوقاف والزكاة
10	الفرع الثالث: لجنة الأوقاف
10	أولاً: تكوين اللجنة
11	ثانياً: مهام اللجنة
13	ثالثاً: مداولات لجنة الأوقاف
14	المطلب الثاني: الأجهزة الإدارية اللامركزية
14	الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
15	أولاً: مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
16	ثانياً: مصالح مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
16	الفرع الثاني: موظفو سلك الإدارة ومؤسسة المسجد
16	أولاً: وكيل الأوقاف

19	ثانيا: مفتشو إدارة الأملاك الوقفية.....
21	ثالثا: مؤسسة المسجد
22	الفرع الثالث: نظار الوقف
22	أولا: تعريف ناظر الملك الوقفي.....
22	ثانيا: مهام ناظر الوقف
23	ثالثا: تعيين ناظر الوقف
27	المبحث الثاني: الجهاز المركزي المستحدث-الديوان الوطني للأوقاف والزكاة-.....
27	المطلب الأول: مفهوم الديوان الوطني للأوقاف.....
28	الفرع الأول: التعريف بالديوان وطبيعته القانونية.....
28	أولا: تعريف الديوان
29	ثانيا: الطبيعة القانونية للديوان
31	الفرع الثاني: صلاحيات ومهام الديوان.....
31	أولا: صلاحيات الديوان
32	ثانيا: مهام الديوان الوطني.....
34	المطلب الثاني: التنظيم الإداري والمالي للديوان.....
34	الفرع الأول: التنظيم الإداري للديوان
34	أولا: مجلس الإدارة.....
36	ثانيا: المدير العام للديوان
37	ثالثا: الهيئة الشرعية.....
38	الفرع الثاني: التنظيم المالي للديوان الوطني.....
38	أولا: إيرادات الديوان الوطني.....
40	ثانيا: نفقات الديوان.....
42	ملخص الفصل الأول:.....
4	الفصل الثاني: طرق تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها

45	المبحث الأول: التسيير المالي والاستثماري للأموال الوقفية.
45	المطلب الأول: التسيير المالي للأموال الوقفية.
46	الفرع الأول: تحديد الإيرادات والنفقات الوقفية.
46	أولاً: إيرادات الأموال الوقفية.
46	ثانياً: نفقات الأموال الوقفية.
49	الفرع الثاني: الصندوق المركزي للأموال الوقفية.
49	أولاً: القائمون على الصندوق المركزي.
50	ثانياً: آلية تحصيل الإيرادات وصرف النفقات.
51	المطلب الثاني: التسيير الاستثماري للأموال الوقفية.
51	الفرع الأول: الاستثمار في الأموال الوقفية الفلاحية.
51	أولاً: إيجار الأموال الوقفية الفلاحية.
55	ثانياً: عقود استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية.
57	الفرع الثاني: الاستثمار في الأموال الوقفية المبنية أو غير المبنية.
57	أولاً: تحديد العقارات الوقفية المبنية أو غير المبنية الموجهة للاستثمار.
58	ثانياً: صيغ استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار.
61	ثالثاً: عقود الاستغلال الواردة على العقارات الوقفية المبنية وغير المبنية.
63	المبحث الثاني: حماية الأموال الوقفية.
63	المطلب الأول: الحماية القانونية.
64	الفرع الأول: الحماية بموجب القوانين العامة.
64	أولاً: الحماية الدستورية.
64	ثانياً: الحماية بموجب القانون المدني.
66	ثالثاً: الحماية الجزائية بموجب قانون العقوبات.
71	الفرع الثاني: الحماية بموجب قانون الأوقاف 25-06.
71	أولاً: الحماية المدنية.

72	ثانيا: الحماية الجزائية.....
73	ثالثا: الحماية الإدارية.....
75	المطلب الثاني: الحماية القضائية.....
75	الفرع الأول: منازعات الوقف
75	أولا: الأطراف المتسببة في نشوء المنازعات الوقفية.....
77	ثانيا: موضوع المنازعة الوقفية.....
78	الفرع الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في منازعات الوقف.....
78	أولا: الاختصاص الإقليمي في القضاء العادي والإداري
79	ثانيا: الاختصاص النوعي في القضاء العادي والإداري
81	ملخص الفصل الثاني.....
79	خاتمة:.....
81	قائمة المصادر والمراجع.....
92	الملخص:.....

الملخص:

يستخلص مما سبق من الدراسة أن الأملاك الوقفية تسيير من طرف إدارة عمومية على مستويين، مركزي ومحلي، حيث أن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وعلى رأسها الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف و الذي خولت له صلاحيات متعددة فهو من يتولى سلطة إصدار القرارات الحاسمة ذات البعد الوطني كما أنه يقوم برئاسة مجلس إدارة الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، والذي تم إنشائه ليتولى الجانب الاستثماري والتنموي لما له من استقلال مالي وطابع تجاري، كما تتولى الإدارة المحلية متمثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف عن طريق هيكلها البشرية ومؤسسة المسجد على مستوى الولايات الدور التسييري غير المباشر، في حين يتولى ناظر الوقف باعتباره المسير المباشر لهذه الأملاك رعايتها وصيانتها وفق ما تم النص عليه بموجب التنظيم، وكون الأملاك الوقفية ثروة فإنه من الضروري تنميتها عن طريق استثمارها وإلا تعرضت لضياح وهذا ما تم تداركه من خلال اصدار قانون الأوقاف الجديد حيث أورد ذلك ضمن الأهداف المسطرة بموجبه، كما احتوى هذا الأخير على نصوص كفلت حماية هذه الأملاك من عدة نواحي، حيث تظهر الحماية المدنية في الأحكام التي تنظم عقد الوقف و تقر بخصوصية الأوقاف

بحصر الأملاك الوقفية العامة المصونة وكذلك الاهتمام بالأوقاف الخاصة والمشاركة، أما الشق الجزائي من الحماية فهو جلي من خلال المواد التي احتوت على عقوبات رادعة لجرائم التعدي على الأوقاف دائرة بين السجن والغرامات الثقيلة، وتظهر الحماية الإدارية من خلال عمليات البحث والجرد واسترجاع الأملاك الوقفية المنصوص عليها بموجب هذا التشريع الجديد و التي تكون عن طريق التنسيق بين مختلف الإدارات المعنية والحائزة لمختلف السندات المحددة لوضعيتها القانونية. كما يتبين لنا أن قانون الأوقاف الجديد يعد أكثر توازنا وشمولا من سابقه وأنه سيفتح آفاق لاهتمام بهذا الصنف من الأملاك.

Abstract

The management and development of endowment properties constitute a fundamental pillar of contemporary Algerian legislation. This research concludes that these properties are subject to a sophisticated management system organized at both central and local levels, led by the Ministry of Religious Affairs and Awqaf. At the central level, the Minister holds sovereign decision-making powers and chairs the National Office of Awqaf and Zakat, established as an investment and development arm with financial independence and a commercial nature. In parallel, local administrations and provincial directorates, through their human structures and the Mosque Institution, fulfill an indirect management role, while the Waqf supervisor performs direct care and maintenance tasks. Recognizing that investing in this wealth is the only way to prevent its loss, the new Waqf Law (25-06) established a comprehensive protection framework. This includes civil provisions regulating public, private, and joint endowment contracts, and a criminal component imposing deterrent penalties, including imprisonment and heavy fines, against all forms of infringement. Furthermore, administrative protection is achieved through search, inventory, and recovery mechanisms in coordination with relevant departments. Ultimately, this new legislation represents a qualitative leap that balances legal protection with economic efficiency, opening broad horizons for the advancement of this vital sec

