إشكالات البيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنك

Problems of selling the mortgaged movables subject to possession for the benefit of the bank

أسماء حماني ♦

جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة كلية الحقوق سعيد حمدين/ الجزائر

as.hamani@univ-alger.dz

تاريخ الإرسال: 2021/05/10	تاريخ القبول: 2021/10/27	تاريخ النشر: 2021/12/28

الملخص:

إن التطور الحديث قد أوجد عتادا بقيمة مالية معتبرة يصعب دفع ثمنها على الفور ، الأمر الذي استدعى تبني فكرة الإئتمان ضمانا لمخاطر عدم الوفاء.

و لتحصيل قيمة الدين فإنه يتم اعتماد مجموعة من الإجراءات وصولا لمرحلة البيع بالمزاد العلني للعتاد المرهون رهنا حيازيا لمصلحة البنك ، و التي تعترضها إشكالات ناتجة عن النصوص القانونية المنظمة لها و الدعاوى المرفوعة بغرض العرقلة إضافة إلى منع استكمال عملية البيع و نقل الملكية ، مما يستدعي ضرورة تنظيم الجانب الإجرائي المحدد لكيفية البيع بشكل مبسط و دقيق يمكن البنك من الحصول على مستحقاته مع توفير الجهد و الوقت و التكاليف.

الكلمات المفتاحية : الإشكالات ، النصوص القانونية ، البيع بالمزاد العلني ، العتاد ، الرهن الحيازي ، البنك.

Abstract:

The recent development has created equipment with a significant financial value that is difficult to pay for immediately, which necessitated the adoption of the idea of credit as a guarantee for the risks of non-payment.

In order to collect the value of the debt, a set of procedures are adopted to reach the stage of selling by public auction the mortgaged equipment for the interest of the bank, which is faced with problems resulting from the legal texts regulating them and the lawsuits filed with the purpose of obstruction, in addition to preventing the completion of the sale process and the transfer of ownership, which calls for the necessity of Organizing the procedural

♦ المؤلف المرسل

aspect of how to sell in a simplified and accurate manner that enables the bank to obtain its dues while saving effort, time and costs.

Keywords : Problems, Legal Texts, Auction Sale, Equipment, An affidavit, Bank.

مقدمة :

إن المشرع قد منح ضمانا عاما على جميع أموال المدين ، لكن هذه الحماية غير كافية الأمر الذي استدعى ظهور تأمينات عينية متنوعة ترتكز على موضوع الشيء المقدم كضمان ، و يعتبر الرهن الحيازي من أقوى الضمانات العينية الممنوحة من قبل البنك لضمان القرض ، فهو يعد وسيلة فعالة للتأمين الفعلي على الثروة المنقولة و في نفس الوقت وسيلة عملية لاستيفاء القرض خصوصا في ظل المعاملات التجارية التي تحتاج إلى السرعة.

و يعد الرهن الحيازي على العتاد المرهون لفائدة البنوك أداة من أدوات الإئتمان و وسيلة فعالة لضمان المعاملات المالية ، و هو من أهم التأمينات العينية و أكثرها انتشارا في المجال البنكي إذ يرتكز في أساسه على الشيء المقدم كضمان و المتمثل في العتاد و الآلات و معدات التجهيز ، و التي تقدم على سبيل الرهن من أجل ضمان استرداد القرض ، إذ يتمتع في ذلك البنك بحق أولوية دون مزاحمة الدائنين له في المرتبة إضافة إلى حق التتبع و الحبس ، و هكذا يتمكن البنك من بيع هذا العتاد ، المعدات و آلات التجهيز في حالة تعذر استرداد القرض.

و على هذا الأساس فإن الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك يقوم على تخصيص مال معين لضمان الوفاء بالدين ، و لذلك فهو يزرع الثقة في نفسية الدائن المرتهن ، كما أن له دور فعال في تشجيع الإئتمان و تنشيط عملية القرض لأن الإنسان يكون في حاجة إلى المزيد من الضمان لحفظ أمواله عند الشخص الآخر كما يعد هذا الضمان بمثابة حماية للدائن لأن المدين كثيرا ما يتماطل في الوفاء بدينه .

و من هذا المنطلق فقد تم اعتماد الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك ، و ذلك بسبب كثرة المعاملات التجارية التي يقوم بها الفرد في الحياة الإجتماعية ، و التي تقتضي السرعة و الإئتمان و السعي من أجل إيجاد بدائل لتسيير المشاريع.

و قد نظم المشرع أحكام التنفيذ على العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك من خلال مجموعة من النصوص القانونية ، و التي تبدو أنها واضحة و مبسطة ، لكن واقع الأمر يثبت أن هناك العديد من الإشكالات التي تثار في هذا الشأن ، و التي يواجهها المحضر القضائي خلال مرحلة التنفيذ و بيع هذا العتاد عن طريق المزاد العلني من إشكالات نابعة عن غياب بعض النصوص القانونية ، إلى إشكالات ناتجة عن الصياغة المبهمة لهذه النصوص التي تولد لبسا و غموضا ، إلى إشكالات عملية تثور خلال مرحلة التنفيذ و أثناء جلسة البيع بالمزاد العلني ، الأمر الذي يؤدي إلى عرقلة عملية حصول البنك على مستحقاته .

و تتجلى أهمية دراسة موضوع إشكالات البيع بالمزاد العلني للعتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك في إيجاد حل لمخلفات هذه الإشكالات على أرض الواقع من جانب القائم بالتنفيذ و هو المحضر القضائي الذي كثيرا ما

يتلقى عقبات تحول دون آدائه للمهام الموكلة له خصوصا مع تشعب القوانين و الإجراءات التي تنظم هذه المسألة ، و هذا ما يعرقل عملية حصول البنك على حقوقه من ثمن بيع العتاد موضوع الرهن .

و بناء على هذا الطرح يمكن طرح الإشكالية التالية : فيما تتمثل الإشكالات التي تعترض البيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنوك في الجزائر ؟

و للإجابة على هذه الإشكالية فقد تم الإعتماد المنهج الوصفي التحليلي بالدرجة الأولى عند عرض الأحكام القانونية المتعلقة بالموضوع محل البحث ، مع الإستناد في ذلك على ما نص عليه المشرع الجزائري ، و في حالة مواجهة أي إشكال لم يتطرق له المشرع الجزائري يتم تقديم بعض الحلول التي تطبق على مستوى الواقع العملي من طرف المحضر القضائي.

و بناء على الإشكالية المذكورة أعلاه فقد قسم هذا المقال كما يلي :

مفهوم الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك و ذلك من خلال تحديد تعريف له و تبيان إجراءات تنفيذه و كيفية تمييزه عن غيره من الرهون الأخرى.

الإشكالات العملية للبيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنوك من إشكالات ناتجة عن نصوص قانونية إلى إشكالات ناتجة عن دعاوى وقف التنفيذ وصولا إلى الإشكالات الواقعية المتعلقة بجلسة البيع و نقل الملكية.

1- مفهوم الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك

إن التطرق لمفهوم الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك يتطلب ضرورة تحديد تعريف له مع توضيح كيفية تنفيذه و التي بموجبها يمكن تمييز الرهن الحيازي عن غيره من الرهون الأخرى، و هذا ما سيتم توضيحه فيما يلي :

1.1- تعريف الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك

تعد البنوك بمثابة القلب النابض في الحياة الإقتصادية ، و يتجلى ذلك من خلال عمليات القرض و الإئتمان التي تكون معرضة بشكل دائم إلى خطر عدم الوفاء و ذلك بسب سوء نية المقترض أو حالة إعساره مما يحول دون رد المبلغ عند حول أجل الإستحقاق1 ، الأمر الذي جعل البنوك تحتاط خوفا من ضياع أموالها2 و بهذا يعتبر الخطر أمر ملازم للنشاط البنكي3 ، و لذلك فإنها تتخذ مجموعة من الأسباب التي تجعل من استرداد الدين أمرا مضمونا و ذلك من خلال الرهن ، إذ أنه لا مجال للتطرق إلى الضمانات البنكية إلا بذكر الرهن الحيازي ، و خصوصا الرهن الحيازي الوارد على المنقولات إذ يعد الرهن الأكثر انتشارا و ذلك نظرا لسهولة الحيازة فيه4.

---

[1] - المصري رفيق يونس ، الخطر و التأمين ، دار القلم للنشر ، دمشق ، سنة 2001 ، الصفحة 43.

[2] - بن عبد الرحمان أيمن ، تطور النظام المصرفي في الجزائر ، دار بلقيس للنشر ، الجزائر ، سنة 2015 ، الصفحة 76.

[3] -بوعمامة علي ، المخاطر البنكية و إدارتها في الأنظمة المحلية و الدولية ، مجلة الإقتصاد الجديد ، المجلد الثاني ، العدد 15 ، سنة 2016 ، الصفحة 246.

[4] -محمد حسين منصور ، النظرية العامة للإئتمان ، منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 2005 ، الصفحة 216.

و يعرف الرهن الحيازي بشكل عام بأنه حق عيني تابع يتولد للدائن بمقتضى عقد الرهن على شيء مملوك للمدين أو لغيره ، ضمانا للوفاء بالالتزام ، و هو يخوله حبس الشيء حين استيفاء دينه ، و أن يستوفي حقه من ثمن هذا الشيء بالتقدم والأولية على جميع الدائنين الآخرين [1].

و عرفه المشرع الجزائري في المادة 948 من القانون المدني على أنه " ... عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان ، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء إلى أن يستوفي الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون" . [2]

و على هذا الأساس فإن الرهن الحيازي يتميز بأنه :

- حق عيني تبعي يخول للدائن سلطة مباشرة على الشيء المرهون و ذلك يمكنه من التقدم و التتبع و حبس المال إلى غاية استيفاء الدين ، كما أن الرهن الحيازي عقد تابع فإذا كان الحق الأصلي باطلا أو قابلا للإبطال انقضى الرهن الحيازي و كان باطلا أو قابلا للإبطال ، و هذا ما يفيد أنه حق تبعي لدين أصلي يتبعه من حيث الوجود و العدم .

- يرد على العقار كما يرد على المنقول ، المهم أن يكون الشيء موضوع الرهن مالا معينا سواء بذاته أو نوعه أو مقداره ، و أن يكون مما يصح التعامل فيه ، و أن يكون موجودا وقت الرهن إذ أن رهن الأشياء المستقبلية يقع باطلا ، كما يشترط أن يكون الشيء مملوكا للمدين الراهن.

-حق ينشأ عن عقد رضائي ملزم للجانبين ، إذ ينعقد بمجرد تبادل الإيجاب و القبول و تطابقهما ، كما أنه يولد التزامات معينة بالنسبة لأطرافه بحيث يلتزم الراهن بتسليم الشيء المرهون و نقل حيازته إلى المرتهن المعين اتفاقا[3] مع ضمانه لسلامة الرهن و نفاذه ، و بذلك فإنه يكون ملزما قانونا بأن لا يتصرف في الأموال المرهونة قبل تسديد الديون المستحقة عليه دون موافقة الدائن المرتهن ، و إن استعصى عليه ذلك فيمكن أن يلجأ إلى تقديم طلب أمام قاضي الأمور المستعجلة من أجل الحصول على إذن بذلك ، و هذا ما أكدته المادة 157 من

1- وحيد الدين سوار ، القانون المدني الحقوق العينية التبعية ، مطبعة الرياض ، دمشق ، سنة1981 ، الصفحة 172.

2- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم ، الجريدة الرسمية العدد 78 ، الصادر في 24 رمضان من عام 1395 الموافق ل 30 سبتمبر1975.

3- عبد الحميد عثمان محمد ، المفيد في حق الملكية و الحقوق العينية التبعية ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ، مصر ، سنة 2002 ، الصفحة 354.

القانون التجاري[1] و إلا تعرض للعقوبات المقررة قانونا ، كما يلتزم المرتهن بالمحافظة على الشيء المرهون[2] و إدارته ثم رده عند استيفاء الحق[3] .

- لا يشترط أن ينشأ بموجب عقد رسمي ، كما أنه لا ضرورة لتسليم الشيء المرهون لأن التسليم التزام و ليس بركن[4] ، و بالتالي فإن الرهن الحيازي لا يشترط شكلية خاصة و إنما يتم بمجرد تبادل الإيجاب و القبول بين الطرفين[5] .

- غير قابل للتجزئة إذ تبقى سلطة الدائن المرتهن على المال المرهون كله حتى يستوفي كل الدين المضمون[6] أي أن الرهن يرد على كامل الشيء المرهون و ذلك ضمانا للوفاء بالدين كله ، و على هذا الأساس فإن كل جزء من المال هو ضمان لكل الدين و كل جزء من الدين مضمون بكل المال.

غير أن هذه الورقة البحثية قد خصصت لدراسة الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك ، و الذي يجد أساسه القانون في أحكام المواد من 151 إلى 168 من القانون التجاري التي حددت البيانات الواجب إتباعها عند قيد الرهن، و العناصر التي يرد عليها الرهن، و كذا إجراءات البيع .....الخ[7] .

و بالتالي فإن هذا النوع من الرهن الحيازي يتميز بخصوصية معينة كونه يرد على الأدوات و الأثاث و البضائع و معدات التجهيز ، إذ يتعين على البنك أن يتأكد من سلامتها قبل مباشرة أي إجراء قانوني ، و ذلك لتفادي الأشياء القابلة للتلف أو تلك التي تكون عرضة لتغير سعرها.

و خروجا عن القاعدة العامة في رهن المنقول التي تقضي بأن الرهن الحيازي هو تخلي المدين الراهن عن حيازة المال المرهون و الذي يقدمه كضمان و انتقال الحيازة إلى الدائن المرتهن ، فإن رهن العتاد في أحكام القانون التجاري يعتبر رهنا بدون نزع الحيازة ، أي مع الإستمرار في استغلال العتاد حتى يتمكن من تفعيله أكثر على أرض الواقع ، و ذلك بشكل يمكنه من تسديد الدين موضوع الرهن ، و هو الأمر الذي دفع بالمدين الراهن إلى رهن العتاد للدائن المرتهن كضمان له من أجل الحصول على ما يمكنه من استيفاء حقه بالأولوية و التتبع في حالة عدم الوفاء بقيمة الدين ، و بذلك يتمكن الدائن المرتهن من اتخاذ إجراءات البيع العلني للشيء محل الرهن دون

---

[1]- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم ، الجريدة الرسمية العدد 101 ، الصادر في 16 ذو الحجة من عام 1395 الموافق ل 19-12-1975.

[2] -علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان الأردن ، سنة 1991 ، الصفحة 384.

[3] -محمد صبري السعدي ، الواضح في شرح القانون المدني للتأمينات العينية ، الطبعة الأولى ، دار هومه للنشر ، الجزائر ، سنة 2008 ، الصفحة 240.

[4] -عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الطبعة الثالثة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، سنة 2000 الصفحة 741.

[5] -نبيل ابراهيم سعد ، التأمينات العينية و الشخصية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية مصر ، سنة 2007 ، الصفحة 205.

[6] - حاج بكوش مراد ، خاتي فؤاد ، قرجنة الطيب ، الرهن الحيازي في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة 15 ، الجزائر ، سنة 2007/2004 ، الصفحة 3.

[7]- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم.

أن يتمكن الدائنون العاديون أو الدائنون الذين يلونه في المرتبة من منافسته في الحصول على ثمن بيع العتاد موضوع الرهن.

و تجدر الإشارة إلى أن الدين في عقد الرهن الحيازي للعتاد هو عبارة عن قرض بنكي يتجلى في صورة عملية بنكية بموجبها يتم تقديم أموال من بنك أو مؤسسة مالية لمستفيد بصفة مؤقتة ، على أن تتم استعادته بعد مدة زمنية معينة ، و قد عرفه المشرع الجزائري على أنه عمل لقاء عوض يضع بموجبه شخص ما أو يعد بوضع أموال تحت تصرف شخص آخر، أو يأخذ بموجبه لصالح الشخص آخر التزاما بالتوقيع على الضمان الإحتياطي أو كفالة أو ائتمان .

و يتميز القرض البنكي بمجموعة من الخصائص أهمها أن محل الإلتزام يكون مبلغا ماليا ، إضافة إلى نشوء علاقة الإئتمان و تاريخ رد قيمتها ، و هو ما تم تأكيده كذلك بموجب المادة 451 من القانون المدني الجزائري (يجب على المقرض أن يسلم إلى المقترض الشيء الذي يشتمل عليه المقترض و لا يجوز له أن يطالبه برد نظيره إلا عند انتهاء القرض)[1] ، و ما يلاحظ على أرض الواقع و بشكل مستمر أن عملية القرض تتلازم مع خطر إمكانية عدم الوفاء ، و ذلك إما بسوء نية أو بسبب إعسار المقترض مما يجعله يمتنع عن رد المبلغ عند حلول آجال استحقاقه ، و هو الأمر الذي دفع بالمشرع الفرنسي إلى اشتراط اعتماد رهن حيازي للقروض البنكية ، و هذا ما أكدته المادة 61 من القانون الفرنسي[2] .

و بناء على ما سبق ذكره فإن وجود خطر عدم الوفاء هو ما دفع بالبنوك إلى اللجوء لفكرة ضمان دين القرض عن طريق ضمانات عينية تنصب على عين الشيء الذي يتمتع بقيمة مالية ، و منه فإن لب الضمانات يتلخص في أشياء ذات قيمة ، و هي أموال توضع تحت تصرف البنك أو المؤسسة المالية لاستيفاء دينها منه في حالة امتناع المدين عن الوفاء عند حلول الآجال المتفق عليها و المحددة سلفا ، و ذلك قد يكون من خلال تحرير عقود رهن توثيقية تنصب على العقارات كرهن رسمي أو على العتاد كرهن حيازي ، علما أن هذا الأخير يخضع في تنفيذه لأحكام المادة 124 من قانون النقد و القرض[3] ، و ذلك مع ضرورة إعمال قاعدة أن الخاص يقيد العام.

2.1- إجراء تنفيذ الرهن الحيازي العتاد المؤسس لفائدة البنوك

لقد أجازت المادة 151 من القانون التجاري[4] توقيع الرهن الحيازي على العتاد و معدات التجهيز لفائدة البنك المقرض ، إذ يمكن أن يكون في شكل عقد رسمي أو عرفي يسجل برسم محدد ، و هذا حسب مضمون

---

[1] - الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[2] Loi n 84-46 du 24-01-1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.

[3] - الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض ، الجريدة الرسمية العدد 52 الصادر بتاريخ 28 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق ل 27-08-2003 المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 29 رجب من عام 1430 الموافق ل 22-07-2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، الجريدة الرسمية العدد 44 ، الصادر بتاريخ 04 شعبان من عام 1430 الموافق ل 26-07-2009 المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 10-04 المؤرخ في 16 رمضان من عام 1431 الموافق ل 26-08-2010، الجريدة الرسمية العدد 50 ، الصادر بتاريخ 22 رمضان من عام 1431 الموافق ل 01-09-2010.

[4] - الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم.

المادة 152 من القانون التجاري[1] ، فإذا ما أبرم عقد الرهن الحيازي لفائدة البائع فإنه يؤسس على عقد البيع ، أما إذا عقد لفائدة المقرض فإنه يؤسس على عقد القرض .

و بموجب أحكام المواد من 151 إلى 154 من القانون التجاري[2] المتعلقة بالرهن الحيازي على العتاد و آلات التجهيز ، و من أجل ضمان إبرام رهن حيازي ينطبق مع المواصفات القانونية المحددة فإنه يتعين على البنك أن يتأكد من أن المال المقدم في هذا الشأن يهدف إلى ضمان الوفاء بثمن الأموال ، و التي يتعين أن تحدد بطريقة وصفية مدققة تبين طبيعتها ، و تميزها عن الأموال الأخرى التي تكون من نفس النوع و المملوكة للمؤسسة ، و ذلك مع ضرورة تحديد مكان تواجدها ، و التنويه إلى إمكانية نقلها إذا أمكن ذلك.

و بالرجوع إلى نص المادة 124 من قانون النقد و القرض نجد بأنها تؤكد على أنه عند حلول أجل الوفاء بالدين و في حالة عدم دفع المبلغ المستحق فإنه يجوز للبنوك و المؤسسات المالية ، و ذلك بغض النظر على كل اعتراض يمكن أن يقدم في هذا الشأن ، ذلك أنه بعد مرور 15 يوما من تاريخ تبليغ الإنذار للمدين بواسطة عقد غير قضائي فإنه يجوز للمثل البنك و عن طريق عريضة بسيطة توجه لرئيس المحكمة أن يحصل على أمر بيع كل رهن مشكل لصالحها، مع منحها حاصل البيع و ذلك بهدف تسديد رأسمالها ، هذا و بالإضافة إلى فوائد التأخير و مصاريف المبالغ المستحقة.

و نفس الطرح جاء في مضمون الفقرة الثانية من المادة 124 من قانون النقد و القرض[3] و التي تؤكد على أنه تمارس البنوك و المؤسسات المالية امتيازاتها المحددة بموجب النصوص التشريعية و التنظيمية عندما يتعلق الأمر بالسندات ، العتاد ، المنقول أو البضاعة.

كما تؤكد الفقرة الأخيرة من المادة 124 من قانون النقد و القرض[4] على تطبيق الأحكام المذكورة أعلاه عندما يتعلق الأمر بأملاك منقولة تكون في حيازة المدين أو في حيازة الغير لكن لحساب المدين ، و هي نفس الفكرة التي تنطبق على الديون التي يحوزها المدين على الغير ، إضافة إلى الأرصدة الموجودة في الحساب.

و هكذا يتجلى بأن إجراءات التنفيذ على الضمانات المقدمة في عقد الرهن الحيازي تبدو وفق كيفية مبسطة حسب المادة السالفة الذكر ، و ذلك أنه في حالة عدم استيفاء الحقوق يتم توجيه إعذار للمدين عند حلول أجل الدين بتسديد دينه خلال أجل 15 يوما من تاريخ التبليغ ، و في حالة رفضه للإمتثال توجه عريضة بسيطة من طرف ممثل البنك لرئيس المحكمة المختصة لطلب بيع العتاد المرهون عن طريق المزاد العلني أو بسعر السوق إن اقتضى الأمر ذلك ، فيصدر هذا الأخير أمرا ببيع ذلك العتاد و يمنح حاصل البيع و بدون شكليات للبنك و بهذا فيمكن للبنك أن يحصل على إذن ببيع مال مرهون لصالحه عن طريق طلب غير قضائي كما يجوز له كذلك أن يطلب من القاضي أن يستصدر أمرا بتمليكه هذه المنقولات وفاء بقيمة الدين ، و هي نفس الفكرة

---

[1]- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم.

[2]- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم.

[3]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

[4]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

التي تم تبنيها بموجب المادة 178 من قانون النقد و القرض[1] ، فالأمر الظاهر هو انه يمكن للبنك أن يحصل على أمواله عن طريق التنفيذ على الضمانات المقدمة سلفا ، غير أن واقع التنفيذ في مثل هذه المسائل يصطدم بالكثير من الإشكالات العملية التي تحد من البساطة التي جاءت بها المادة المذكورة أعلاه.

و في هذا الصدد يلاحظ بأن المشرع الجزائري و بالضبط في نص المادة 168 من القانون التجاري[2] قد أورد استثناء بالنسبة للرهن الحيازي للسيارات ، إذ أنه لم يقر به كما فعل بالنسبة للمعدات و التجهيزات ، و هذا يعتبر فراغا قانونيا بحيث لا يوجد أي نص يعد مرجعا قانونيا لذلك ، و هذا عكس المشرع الفرنسي الذي تطرق للرهن الحيازي للسيارات كضمان للدين الواقع على عاتق المدين[3].

3.1- تمييز الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك عن غيره من الرهون الأخرى

هناك مجموعة من الخصائص المشتركة بين الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك و الرهن الرسمي و الرهن القانوني ، الأمر الذي قد يؤدي إلى إمكانية الخلط بين كل هذه الرهون ، و هذا ما يدفع إلى إبراز نقاط الإختلاف بين كل رهن ، و هذا ما سيتم التطرق إليه فيما يلي :

1.3.1- تمييز الرهن الحيازي عن الرهن الرسمي

يعرف الرهن الرسمي وفقا للمادة 882 من القانون المدني على أنه "عقد يكسب به الدائن حقا عينيا على عقار لوفاء دينه ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان"[4] ، كما يعرف فقهيا على أنه حق عيني تبعي ينشأ بمقتضى عقد رسمي يتقرر ضمانا لدين على عقار مملوك للمدين أو غيره ، و يكون للدائن بمقتضاه أن يتقدم في استيفاء حقه من المقابل النقدي لهذا العقار مفضلا عن غيره من الدائنين العاديين و التالين له في المرتبة ، و أن يتتبع العقار في أي يد يكون[5].

قبل التطرق إلى نقاط الإختلاف بين الرهن الحيازي و الرهن الرسمي يمكن إبراز نقاط التشابه بينهما كما يلي :

-ينشأ كل من الرهن الحيازي و الرهن الرسمي بموجب عقد و ليس بموجب حكم أو بموجب نص.

-يتضمن كل من الرهن الحيازي و الرهن الرسمي حقا عينيا بموجب سلطة مباشرة على مال معين.

- يتضمن كل من الرهن الحيازي و الرهن الرسمي حقا تبعيا يتبع الحق الأصلي من حيث الوجود و العدم.

- يتضمن كل من الرهن الحيازي و الرهن الرسمي حقا لا يتجزأ من خلال سلطة الدائن المرتهن على المال المرهون كله.

-كل من الرهن الحيازي و الرهن الرسمي يخول للدائن المرتهن حق التنفيذ على محل الرهن مع استعمال حق التقدم و التتبع.

---

[1]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

[2]- الأمر رقم 75-59 االمؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم.

[3] Marie Noille , Jobard Bachellier , Vincent Brémond , Droit civil , suretés , publicité foncière , Edition DALLOZ 2009 , page 90.

[4]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[5]- تناغو سمير عبد السيد ، التأمينات الشخصية و العينية (الكفالة ، الرهن الرسمي ، حق الإختصاص ، الرهن الحيازي ، حقوق الإمتياز) منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 1996 ، الصفحة 127.

و يختلف الرهن الحيازي عن الرهن الرسمي فيما يلي :
من حيث العقد : الرهن الحيازي عقد رضائي لا تشترط فيه الرسمية ، فتطابق الإيجاب و القبول يكفي لعقد الرهن الحيازي حتى و لو كان في صورة عقد عرفي ، أما الرهن الرسمي فلا ينعقد إلا بعقد رسمي.
من حيث المحل : محل الرهن الحيازي يمكن أن يكون عقارا أو منقولا ، أما الرهن الرسمي فلا يرد إلا على العقار ، و يكون القيد فيه ضروريا ليكون نافذا في حق الغير.
من حيث المضمون : يخول الرهن الحيازي حبس الشيء المرهون سواء كان عقارا أو منقولا حتى يحصل الدائن على حقه ، أما الرهن الرسمي فلا يخول للدائن حق الحبس.
من حيث الحيازة : الرهن الحيازي يقيم التزاما على عاتق الراهن و هو تسليم الشيء المرهون للدائن المرتهن أو لأجنبي ليحافظ عليه و يستغله ، أما في الرهن الرسمي فيبقى العقار في حيازة الراهن.

2.3.1- تمييز الرهن الحيازي على الرهن القانوني

يجد الرهن القانوني أساسه القانوني في نص المادة 96 من قانون المالية لسنة 2003[1] و كذلك المرسوم التنفيذي رقم 06-132[2] ، و يعرف على أنه عقد يبرم ما بين شخصين الشخص الأول البنك أو المؤسسة المالية باعتبارها دائنا مرتهنا و المقترض باعتباره راهنا و الذي يكتسب بمقتضاه الدائن المرتهن حق عينيا تبعيا على عقار أو حق عيني عقاري لاستيفاء دينه ، إذ يكتسب من خلاله حق التقدم في استيفاء دينه من ثمن العقار أو الحق العيني العقاري إضافة إلى حق تتبعه في أي يد.
و قبل التطرق إلى نقاط الإختلاف بين الرهن الحيازي و الرهن القانوني يمكن إبراز نقاط التشابه بينهما كما يلي:
أ)- الرهن القانوني حق تبعي ، و نفس الفكرة تنطبق على الرهن الحيازي ، فالرهن القانوني لا يقوم إلا بالتبعية للدين الذي يضمنه ، فهو لا يؤسس بصفة مستقلة ، و هذا ما أكدته المادة الفقرة الأولى من المادة 893 من القانون المدني[3] ، فالرهن القانوني تابع للإلتزام الذي يضمنه[4].
ب)- الرهن القانوني حق عيني بموجبه يتمتع الدائن المرتهن بحق التقدم[5] في الحصول على حقه المضمون بالأولوية بالأولوية على الدائنين الآخرين العاديين و المرتهنين التالين له في المرتبة ، إضافة إلى حق تتبع هذا العقار في أي يد يكون[6] ، و نفس الفكرة تنطبق على الرهن الحيازي.

---

[1]- القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال من عام 1423 الموافق ل 24-12-2002 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2003 الجريدة الرسمية العدد 86 ، الصادر في 21 شوال من عام 1423 الموافق ل 25-12-2002 .

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 04 ربيع الأول من عام 1427 الموافق ل 03-04-2006 ، المتضمن الرهن القانوني لفائدة البنوك و المؤسسات المالية و مؤسسات أخرى ، الجريدة الرسمية العدد 21 ، الصادر بتاريخ 06 ربيع الأول من عام 1427 الموافق ل 05-04-2006.

[3]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[4]- منصور محمد حسين ، النظرية العامة للإئتمان ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية مصر ، سنة 2001 ، الصفحة 193.

[5]-أنور العمروسي ، الحقوق العينية التبعية (التأمينات العينية في القانون المدني) ، منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 1990 ، الصفحة 22.

[6]- سليمان مرقس ، الحقوق العينية التبعية (حق الرهن الرسمي و حق الإختصاص) ، الجزء الثاني ، الطبعة الثالثة ، المنشورات الحقوقية ، بيروت سنة 1990 ، الصفحة 13.

ج)- عدم اشتراط الرسمية بالنسبة للرهن القانوني ، فهو عبارة عن عقد عرفي يحرر من طرف ممثل البنك (بهدف التخفيف من النفقات) يتكون من طرفين و هما البنك كدائن مرتهن و المدين الذي قد يكون المدين الراهن أو الكفيل العيني و يتم قيده بالمحافظة العقارية ، و نفس الفكرة تنطبق على الرهن الحيازي فهو عقد رضائي ملزم للجانبين ينعقد بمجرد تطابق الإيجاب و القبول بين الطرفين.

و يختلف الرهن الحيازي عن الرهن الرسمي فيما يلي :

أ)- الرهن القانوني يرد على المال العقاري : و هذا ما أكدت عليه الفقرة الأولى من المادة 96 من قانون المالية لسنة 2003[1] ، أي أنه يرد على المال العقاري[2] كحق عيني يقع على العقار و المحدد في المادة 684 من القانون المدني[3] ، بينما يرد الرهن الحيازي على العقار و المنقول ، أما المنقولات لا تخضع فهي لا تخضع للقيد بالمحافظة العقارية لأنها كثيرة و سريعة التداول[4] .

ب) - الرهن القانوني لا تنتقل فيه حيازة العقار إلى الدائن المرتهن ، و يحتفظ الراهن بحيازة العقار محل الرهن إذ لا تنتقل للدائن المرتهن الذي يحبس هذا الشيء إلى غاية استيفاء الدين ، بينما في الرهن الحيازي يقيم التزاما على عاتق الراهن و هو تسليم الشيء المرهون للدائن المرتهن أو لأجنبي ليحافظ عليه و يستغله.

و تجدر الإشارة إلى أن هناك خلط بين الرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك و المؤسسات المالية المستحدث بموجب قانون المالية لسنة 2003[5] ، و الذي يعد بمثابة عقد عرفي تكون أحد أطرافه مؤسسة مالية أو بنك و و الذي يعد دائنا مرتهنا و الراهن الذي قد يكون المدين نفسه أو الكفيل العيني ، علما أنه يخضع لنفس أحكام الرهن الرسمي الذي يجد مصدره في القانون المدني و المذكور في المواد 883 و 999 [6] على سبيل المثال إذ تتحول بموجبه أحد حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار إلى رهن رسمي بقوة القانون[7] .

و في هذا الإطار يلاحظ أن المشرع الجزائري قد خرج عن أحكام المادة 61 المرسوم76-63[8] التي تشترط الشكلية الرسمية في العقود التي تكون موضوع إشهار في المحافظة العقارية .

و تجدر الإشارة إلى أن الرهن القانوني لا يعد سندا تنفيذيا لأنه عقد عرفي ، و حتى يتحول إلى سند تنفيذي فإنه يتعين اللجوء إلى المحكمة كاستثناء ، لأن الأصل أن المحكمة لا تمنح الصيغة التنفيذية للعقود إذ أنه بموجب

---

[1]- القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال من عام 1423 الموافق ل 24-12-2002 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2003.

[2]- شايب باشا كريمة ، عقد الرهن الرسمي في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل درجة الماجستير فرع قانون عقاري زراعي ،كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة ، السنة الجامعية 2000-2001 ، الصفحة 13.

[3]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[4]- بناسي شوقي ، أحكام عقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري ، دار هومة ، الجزائر ، سنة 2009 ، الصفحة 79.

[5]- القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال من عام 1423 الموافق ل 24-12-2002 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2003.

[6]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[7]- براحة زوبير ، القرض العقاري و الرهن الرسمي في التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة باتنة 1 ، سنة 2016-2017 ، الصفحة 100.

[8]- المرسوم الرئاسي رقم 76-63 المؤرخ في 24 ربيع الأول من عام 1396 الموافق ل 25-03-1976 ، المتضمن تأسيس السجل العقاري ، الجريدة الرسمية العدد 30 ، الصادر في 13 ربيع الثاني من عام 1396 الموافق ل 1976/04/13.

المادة 2 من المرسوم 06-132[1] فإن المحضر القضائي يبلغ المدين بالإعذار بالدفع الذي عليه أن يمتثل لذلك في أجل شهر من تاريخ التبليغ ، و في حالة عدم استجابته يوجه له إعذار ثان و تمنح له مهلة 15 يوما للدفع و في حالة عدم امتثاله يقدم ممثل البنك طلبا لرئيس المحكمة للحصول على الصيغة التنفيذية لإجراء الحجز العقاري من خلال أمر على عريضة ، و هكذا يتحول الرهن القانوني إلى سند تنفيذي قابل للتنفيذ[2] تطبق نفس الإجراءات المعتمدة في الحجز على العقار، و هذا ما يميزه عن الرهن الرسمي الذي يعد سندا تنفيذيا.

2- الإشكالات العملية للبيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنوك

تبدأ إجراءات البيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنوك في الجزائر بإصدار أمر على عريضة لبيع العتاد المرهون من طرف رئيس المحكمة ، و يحتكم فيه للقواعد الإجرائية المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية كأصل عام ، و بموجب هذه الإجراءات العامة يتأسس حق للمنفذ عليه في إثارة إشكالات تنفيذ هذا الأمر ، غير أن قانون النقد و القرض لم ينص على هذه الإجراءات ، و هذا ما يجعل القاضي بين قانونيين أحدهما عام و الآخر خاص ، مع ضرورة التأكيد على أن هذه الإزدواجية كثيرا ما كانت تشكل عقبة قانونية في الحد من سرعة تحصيل ديون البنوك ، و أبرز هذه الإشكالات سنوضحها من خلال ما يلي :

1.2- الإشكالات الناتجة عن النصوص القانونية

تعترض عملية البيع بالمزاد العلني للعتاد المرهون رهنا حيازيا لمصلحة البنك العديد من الإشكالات الناتجة عن النصوص القانونية منها ما يرجع لأحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و منها ما يرجع إلى غياب نصوص دقيقة و واضحة تحدد كيفية تقييم و بيع العتاد موضوع الرهن.

1.1.2- الإشكالات الناتجة عن نصوص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية و الإدارية نجد أن المشرع الجزائري اختار عدم تعريف إشكالات التنفيذ تعريفا وصفيا ، و انصرف إلى تعريفه من خلال الإشارة إليه بإجراءات تسويته إذ نصت المادة 631 منه:« في حالة وجود إشكال في تنفيذ أحد السندات التنفيذية المنصوص عليها في هذا القانون يحرر المحضر القضائي محضرا عن الإشكال و يدعو الخصوم لعرض الإشكال على رئيس المحكمة التي يباشر في دائرة اختصاصها التنفيذ عن طريق الاستعجال[3]».

و لكن بالرجوع إلى التعاريف الفقهية نجد أنه قد تم تعريفها حسب اختلاف المعيار الذي اعتمد عليه أو الزاوية التي نظروا إليها منها ، فهناك من يعرفها على أنها : «كل المنازعات الطارئة بمناسبة أو أثناء إجراءات التنفيذ

---

[1] - المرسوم التنفيذي رقم 06 - 132 المؤرخ في 04 ربيع الأول من عام 1427 الموافق ل 03-04-2006 ، المتضمن الرهن القانوني لفائدة البنوك و المؤسسات المالية و مؤسسات أخرى.

[2] - بداوي عبد العزيز ، النظام القانوني للتنفيذ على العقار المرهون في ظل قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ،كلية الحقوق جامعة الجزائر 1 ، سنة 2014-2015 ، الصفحة 95.

[3] - القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، الجريدة الرسمية العدد 21 ، الصادر في 17 ربيع الثاني من عام 1429 الموافق ل 23-04-2008.

بحيث تجعل من مواصلة مهمة القائم بالتنفيذ عملا غير ممكن سواء أثناء مقدمات التنفيذ أو حين اللجوء إلى التنفيذ الجبري[1] » .

كما عرفت على أنها:« عبارة عن دعاوى تتعلق بالتنفيذ، فهي ادعاءات أمام القضاء، إذا صحت تؤثر في التنفيذ سلبا أو إيجابا، كالادعاء ببطلان التنفيذ أ و صحته، و طلب وقفه أو الحد من الاستمرار فيه[2] » .

و مع تعدد هذه التعريفات و اختلافها ، إلا أنها تتفق على أن إشكالات التنفيذ هي التي تنشأ بسبب إجراءات التنفيذ الجبري ، و التي تكون منصبة على إجراء من إجراءات التنفيذ أو مؤثرة في سير التنفيذ و إجراءاته و يطلب فيها الحكم بإجراء يحسم النزاع في أصل الحق إذا كانت منازعة موضوعية (إشكال موضوعي في التنفيذ) بينما إذا طلب فيها الحكم بإجراء وقتي لا يمس بأصل الحق فتكون منازعة وقتية أو إشكال وقتي ذلك أنه تثار إشكالات التنفيذ في ورقتنا البحثية بمناسبة تنفيذ عقد رهن حيازي لعتاد مؤسس لصالح بنك ، و أهم ما يميز هذه الإشكالات :

- هي عقبات قانونية تشكل منازعات تطرح بصددها خصومة على القضاء ، و ليس بعقبات مادية يقصد بها منع التنفيذ كإبداء المقاومة أثناء التنفيذ لأن هذه الأخيرة نذلل عن طريق استعمال القوة العمومية.

-لكل إشكال وجهان بحسب المطلوب ، فإما أن يطلب الفصل في موضوع النزاع الذي بني عليه الإشكال و إما أن يطلب اتخاذ إجراء وقتي بوقف التنفيذ أو بمواصلة التنفيذ.

-ليست من قبيل التظلم في السند المراد التنفيذ بمقتضاه ، و إنما هي منازعات تتعلق بما أوجبه القانون من شروط يتعين توافرها لإجراء التنفيذ.

-تقام من جانب أطراف التنفيذ أيا كان مقدمها إلى المحكمة فقد تبدى المنازعة من المدين في مواجهة الدائن بقصد منع التنفيذ أو وقفه لانتفاء شروط التنفيذ أو لعدم اتخاذ الإجراءات المقررة قانونا ، و قد تبدى المنازعة من الدائن بقصد الاستمرار في التنفيذ إذا امتنع المحضر القضائي عن التنفيذ بحجة قيام مانع قانوني يمنع من مواصلته كما قد تبدى من غير أطراف التنفيذ لوقف التنفيذ و منعه مثل حالات توقيع الحجز على أموال ليست مملوكة للمدين.[3]

و بالرجوع إلى نصوص الفقرتين 2 و3 من المادة 632 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4] : نجد بأنها تمركزت الكتاب الثالث الباب الرابع الفصل الرابع من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تحت عنوان في إجراءات تسوية إشكالات التنفيذ ، و قد نصت هذين الفقرتين على أنه ((..في حالة رفض المحضر القضائي تحرير محضر عن الإشكال الذي يثيره أحد الأطراف، يجوز لأحدهم تقديم طلب وقف التنفيذ إلى رئيس

[1]- العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، منشورات الألفية الثالثة ، الجزائر ، سنة 2010 ، الصفحة 48 .

[2]- عبد الرحمان بربارة ، طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية والجزائية وفقا للتشريع ، منشورات بغدادي ،الجزائر ، سنة 2009 ، الصفحة 330.

[3]- أحمد أبو الوفا ، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية ، منشأة المعارف ، مصر ، سنة 1984 ، الصفحة 241.

[4]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

المحكمة، عن طريق دعوى استعجالية من ساعة إلى ساعة وتكليف المحضر القضائي و باقي الأطراف الحضور أمام الرئيس.

توقف إجراءات التنفيذ إلى غاية الفصل في الإشكال أو في طلب وقف التنفيذ من طرف رئيس المحكمة)).[1]

لقد شكلت هذه المادة عقبة قانونية واقعية نتيجة الإفراط في رفع دعاوى وقف التنفيذ من أجل تمديد حالة الإمتناع إضرارا بالدائن ، حتى وصلت في بعض القضايا إلى أكثر من 18 طلب ، مما أثر سلبا علي مردود التنفيذ .

2.1.2- الإشكالات الناتجة عن غياب نص قانوني يحدد كيفية البيع

لم تنص المادة 124 من قانون النقد و القرض[2] على كيفية بيع المعدات و آلات التجهيز محل الرهن و إنما أشارت فقط إلى تبسيط الإجراءات و بدون شكليات ، ليزيد الغموض بصدور أمر بيع عتاد مرهون دون الإشارة لا للحجز و لا لكيفية البيع ، مما جعل الأمر يطرح إشكالات حقيقية على كيفية البيع .

و لتفادي هذا الإشكال يعمد الكثير من المحضرين القضائيين لإتباع إجراءات بيع المنقول المحجوز فتعاد إعادة جرد المنقول محل عقد الرهن ، و يتم الإتفاق عادة بين البنك و المدين على آجال معقولة للبيع عادة ما تقدر بشهر.

و يتم البيع في المكان الذي توجد فيه الأموال موضوع الحجز أو في أقرب مكان عمومي أو في محل مخصص لذلك من طرف المحضر القضائي ، و الذي يجوز له أن يتخلى عنه إلى محافظ البيع بالمزايدة و هذا وفقا لمقتضيات المواد 705 ، 706 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[3] ، على أن يتم نشر إعلان البيع بكل وسائل النشر التي تتناسب و أهمية المنقول محل الرهن الحيازي لاسيما في لوحة الإعلانات بالمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان المنقول محل البيع ، و لوحة الإعلانات بكل من البلدية و مركز البريد و قباضة الضرائب التي توجد في دائرة اختصاصها الأموال محل البيع ، و كذلك في جريدة يومية وطنية إذا كانت قيمة الأموال محل البيع تتجاوز 200.000 دج.

3.1.2- الإشكالات الناتجة عن غياب نص قانوني يحدد كيفية تقييم العتاد المرهون محل أمر البيع

لم ينص المشرع الجزائري على كيفية تقييم العتاد محل أمر البيع لكي يتسنى تحديد السعر الإفتتاحي للبيع بالمزاد العلني و إمكانية نشر إعلان البيع بجريدة وطنية إذا ما تجاوزت قيمته 200.000 دج ، مما جعل الكثير من المحضرين القضائيين يسلكون طريق إيداع طلبات بإصدار أمر على عريضة لتعيين خبير مختص من أجل تقييم قيمة المعدات و آلات التجهيز ، لكن في كثير من الحالات تقابل طلباتهم بالرفض ، مما يضطرهم للإستعانة بالخبرة الحرة للتقييم .

---

[1]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

[3]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

2.2- الإشكالات الناتجة عن دعاوى وقف تنفيذ الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك

لقد أثبتت الممارسة العملية لتنفيذ عقود الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك أن معظم قضايا وقف التنفيذ المرفوعة ضد المحضر القضائي كقائم بالتنفيذ أمام القسم الإستعجالي تنصب حول المواضيع التالية :

1.2.2- طلب بطلان إجراءات التنفيذ

يؤسس هذا النوع من الدعاوى على نص المادة 643 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[1] ، و التي تؤكد على أنه إذا كان إجراء من إجراءات التنفيذ أو الحجز قابلا للإبطال فإنه يجوز للمحجوز عليه أو لكل ذي مصلحة أن يطلب بطلان الإجراء و ما ترتب عليه خلال أجل شهر من تاريخ الإجراء ، إذ يلجأ المدين إلى هذا الإجراء من أجل وقف إجراءات بيع العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنك ، و ذلك بمجرد تسجيله العريضة لدى كتابة الضبط و تبليغ المحضر القضائي بنسخة من هذه العريضة هادفا إلى كسب أكبر وقت ممكن من التهرب و الإمتناع .

و لقد أثبتت الممارسة العملية لهذا النوع من الدعاوى على أنها تؤسس قانونا على عدم احترام إجراءات التبليغ و التكليف بالوفاء للسند التنفيذي التي تسبق إجراءات التنفيذ الجبري طبقا لأحكام المادة 612 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[2] كون أن القاعدة العامة في التنفيذ الجبري لعقد الرهن الحيازي و قبل مباشرة أي إجراء من الإجراءات يتم التبليغ الرسمي للسند التنفيذي و تكليف المنفذ عليه بالوفاء بما تضمنه السند التنفيذي في أجل 15 يوما لذلك يجب تبليغ عقد الرهن و تكليفه بالوفاء .

غير أننا من وجهة نظرنا نستبعد هذا الطرح لكون أن السند التنفيذي في مثل هذه المسائل هو أمر ببيع الأموال المرهونة ، و هو إجراء بعدي للعقد المنشئ للرهن الحيازي يجد تأسيسه في نص المادة 124 من قانون النقد و القرض[3] على أن يتم البيع و منح مبلغ البيع و بدون شكليات ، و هذا ما تم تأكيده في الكثير من الأحكام الإستعجالية الفاصلة في هكذا مسائل.

و على هذا الأساس يلجأ الكثير من المحضرين القضائيين إلى سحب الإجراءات التي تأتي بعد محضر الحجز على المنقولات فيتم تبليغ المدين بأمر البيع و تحرير محضر جرد العتاد محل الرهن ، و تعيين حارس قضائي عليه ،إذ يعين عادة المدين و يترك العتاد عنده لمباشرة إجراءات البيع أو تحرير محضر جلب بإيداع العتاد محل الرهن في حظيرة عمومية و تعيين حارس الحظيرة كحارس قضائي بغية تسهيل إجراءات الزيارة فيما بعد و هذا امتثالا لمقتضيات تبسيط الإجراءات و حفاظا على الأموال المرهونة و على وجاهية و شفافية عملية البيع بغية الحصول علي أعلى مبلغ لرسو المزاد ، هذا من جهة و من جهة ثانية فإن رؤساء المحاكم عادة ما يعمدون إلى إصدار أمر البيع دون الإشارة لحجز المنقول محل الرهن مما يجعل الممارسة العملية لهذه النقطة تختلف من محضر قضائي لآخر ، لذلك وجب على المشرع التدخل لحل هذا الإشكال القانوني من أجل توضيح الإجراءات البسيطة و

[1]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[3]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

كيف تتم بدقة من خلال إعادة النظر في نص المادة 124 من قانون النقد و القرض[1].

2.2.2- دعاوى منح مهلة للوفاء

يؤسس هذا النوع من الدعاوى على أحكام المادة 281 من القانون المدني الجزائري[2] التي تنص على أنه ((يجب أن يتم الوفاء فور ترتيب الإلتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي- في غير ذلك غير أنه يجوز للقضاء نظرا لمركز المدين و مراعاة للحالة الإقتصادية أن يمنحوا آجال ملائمة للظروف دون تجاوز مدة سنة و أن يوقفوا التنفيذ مع إبقاء جميع الأمور على حالها ، و في حالة الإستعجال يكون منح الآجال من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة ، و في حالة إيقاف التنفيذ فإن الآجال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في صحة إجراءات التنفيذ تبقى موقوفة إلى انقضاء الأجل الذي منحه القاضي)).[3]

غير أن الواقع العملي أثبت أن هذا النوع من الدعاوى كسابقتها الهدف منها هو عرقلة التنفيذ ذلك أن الكثير من المدينين يعجزون علي إثبات حالتهم الإقتصادية الصعبة من جهة ، و من جهة ثانية فإن المدينين عادة ما يمتنعون لسنوات عن دفع أقساط القرض حسب اتفاقية القرض فيكون مصير الدعوى الرفض لأن المادة السالفة الذكر تنص في فقرتها الأولى على أنه يجب أن يتم الوفاء فور ترتيب الإلتزام ، مما يجعل طلباتهم لا تنطبق وفق مقتضيات هذه المادة.

3.2- الإشكالات الواقعية المتعلقة بإجراءت بيع العتاد محل الرهن الحيازي

هناك مجموعة من الإشكالات الواقعية التي تعترض عملية البيع بالمزاد العلني للعتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنك و التي تهدف إلى عرقلة جلسة البيع مع السعي إلى عدم استكمال إجراءات نقل الملكية و هذا ما سيتم توضيحه فيما يلي :

1.3.2- إشكالات واقعية أثناء جلسة بيع العتاد محل الرهن الحيازي

أثبتت الملاحظة التتبعية لمعظم جلسات بيع المنقولات محل الرهون الحيازية لفائدة البنوك وجود شبكة منظمة من المزايدين تمتد عبر كامل التراب الوطني تهدف إلى إفشال الجلسة الأولى للبيع ، فعادة ما يسجل المحضرين القضائيين غياب شرط حضور عدد من المزايدين يزيد عن 3 أشخاص في الجلسة الأولى فيتم تأجيل البيع للجلسة الثانية ، و هذا بهدف التهرب من السعر الإفتتاحي المحدد في دفتر شروط البيع ، ثم بعدها يتم تأجيل عملية البيع لمدة 15 يوما من أجل بيع العتاد المرهون لمن يقدم أعلى عرض و بأي ثمن كان دون التقيد بعدد المزايدين مستغلين بذلك التفسير السلبي لنص المواد 708 و712 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[4].

كما يعمد هؤلاء في الجلسة الثانية لتقديم أبخس العروض من أجل الظفر بالمنقول محل البيع بأقل ثمن و لمعالجة

---

[1]- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض المعدل و المتمم.

[2]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[3]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[4]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

إشكالات البيع بالمزاد العلني للمنقولات المرهونة رهنا حيازيا لفائدة البنك

هذه الإشكالية يلجأ المدين في كثير من الحالات لجلب الزبائن الجديين للمزايدة أكثر من أجل رسو المزاد على سعر محترم .

2.3.2- إشكالات متعلقة بنقل ملكية المنقول المرهون للراسي عليه المزاد

بالرغم من اعتبار المشرع الجزائري في المادة 600 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[1] أن محاضر رسو المزاد تعتبر سندات تنفيذية بعد إيداعها بأمانة ضبط المحكمة ، إلا أن الواقع العملي خلق إشكال متعلق بنقل ملكية المركبات من خلال شطب البطاقة الرمادية لدى المصالح الإدارية المختصة ، فكثير مما رسا عليهم المزاد رفضت الإدارة القيام بالشطب لصالحهم نتيجة التحجج بغياب شهادة رفع اليد التي تمنحها البنوك في حالة استيفائها الدين كله ، لكن ما هو واقع في كثير من الحالات أن مبلغ رسو المزاد لا يغطي كل الدين ، مما يجعل البنوك لا تمنح المدين و لا الراسي عليه المزاد هذه الشهادة ، لكن في حقيقة الأمر أن العتاد يطهر بمجرد رسو المزاد فينتقل الرهن من العتاد إلى مبلغ رسو المزاد من أجل استحقاق الدين ، لذلك عادة ما يتدخل المحضرين القضائيين لدي الهيئات الإدارية المختصة من أجل استكمال إجراءات نقل الملكية ، غير أنه هناك من الحالات التي لا تزال عالقة .

الخاتمة:

و في خلاصة القول نجد بأن منطق التحليل منهجيا و معرفيا قد أحالنا إلى مجموعة من الأفكار انطلاقا من تحديد مفهوم الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك و إبراز تعريفه و خصائصه و إجراءات تنفيذه ، و هذا ما يميزه عن غيره من الرهون الأخرى ، مع إبراز الإشكالات العملية التي تطرح أثناء عملية البيع بالمزاد العلني لهذا العتاد المرهون رهنا حيازيا لمصلحة البنك و التي قد تنتج عن نصوص قانون الإجراءات المدنية و الإدارية كما قد تتولد عن غياب نص قانوني دقيق يوضح كيفية البيع بشكل بسيط يزيل أي لبس أو غموض يمكن أن يثار في هذا الصدد ، إضافة إلى الإشكالات التي تثار بسبب غياب نص قانوني يحدد كيفية تقييم العتاد المرهون الذي يشكل محلا لأمر البيع ، هذا فضلا عن الإشكالات الناتجة عن دعاوى وقف تنفيذ الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك من خلال طلب بطلان إجراءات التنفيذ الذي يهدف من ورائه إلى كسب الوقت فحسب ، و دعاوى منح مهلة للوفاء من أجل عرقلة الإجراءات فقط وصولا إلى الإشكالات الواقعية التي تحدث أثناء جلسة البيع من خلال محاولة إفشال البيع خلال الجلسة الأولى و هذا عن طريق السعي إلى عدم بلوغ عدد المزايدين للنصاب المحدد قانونا حتى يؤجل البيع لجلسة ثانية و يباع العتاد بأي ثمن كان ، هذا فضلا عن الإشكالات المتعلقة بنقل ملكية المنقول محل الرهن إذ كثيرا ما ترفض الجهات الإدارية المختصة استكمال هذه الإجراءات ، و بهذا تبقى إجراءات نقل الملكية عالقة.

و من خلال هذا الطرح توصلنا إلى مجموعة من الإستنتاجات يمكن تلخيصها فيما يلي :

[1]- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

- إن الممارسة التنفيذية الواقعية للبيع بالمزاد العلني للعتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك يبقى محكوما بمستجدات ما سيكون مستقبلا من نصوص قانونية تبسط و توضح كل التفاصيل المتعلقة بهذا الإجراء بهدف تذليل كل العقبات التي يمكن أن تثور بشأن الإشكالات التي تم التطرق إليها في مضمون هذه الورقة البحثية و هذا لا يعني أننا أمام ظاهرة عدم وجود النص القانوني الضابط لهكذا مسائل لكن بالمقابل تظل تلك النصوص الإجرائية ناقصة في كثير من الحالات لضبط و بشكل دقيق كيفية استحقاق الحق بشكل عملي تطبيقي ، و ذلك وفقا لمبدأ أنه لا خير في منطوق لا يجد للواقع نفاذه ، و هذا ما أثبته النص الإجرائي الضابط لتنفيذ عقود الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك في الجزائر.

-إن إجراء التنفيذ على العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك يجعل القاضي بين ثنائيتين و هما قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و قانون النقد و القرض و هذا ما يؤدي إلى تعقيد المسألة فيما يسعى البنك إلى استيفاء حقوقه في أقرب وقت ممكن بينما يتمسك المدين بحقه في الإعتراض على مساعي البنك ، كما أن المادة 124 المذكورة أعلاه ذكرت عبارة الرسالة البسيطة لكنها لم تتطرق للإشكالات العملية التي تظهر خلال مرحلة التنفيذ على الضمان كمثال على ذلك غياب المنفذ عليه لسبب من الأسباب إذ أنه عادة ما يتهرب من إجراءات التنفيذ أو لعدم كفاية الأموال المحصلة من البيع بالمزاد العلني بسبب تدهور سعر العتاد الذي يشكل ضمانا.

و أمام هذه النقائص التي تعتري عملية التنفيذ على العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك فإنه يتم اقتراح ما يلي :

- ضرورة اعتماد قواعد إجرائية تكون في شكل صيغة موحد تطبق في كل المراحل التي تمر بها عمليات التنفيذ على العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنوك إلى غاية تحصيل قيمة الدين من بيع محل التنفيذ و هذا في إطار إجرائي موحد تجنبا لتناقضها و تعقيدها ، مع ضرورة إقران هذه الإجراءات بمواعيد و أجال محددة تمكن من تحصيل الديون بصفة تستجيب لحاجة البنك لعنصر السرعة في استيفاء دينه و ذلك في أقل وقت ممكن مع الإقتصاد في التكلفة بالنسبة للبنك هذا من جهة و من جهة أخرى ضمان حق المدين في الدفاع عن حقه المكفول ، لأن البنوك و أثناء سعيها من أجل تحصيل ديونها من مقترضيها فإنها تقف تائهة أمام هذه القوانين.

- ضرورة تنظيم إجراءات التنفيذ على العتاد المرهون رهنا حيازيا لفائدة البنك بشكل مرن و هذا ما يؤدي إلى تحفيز البنوك على منح قروض مما يساهم في تعزيز الإئتمان لأن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و كذلك قانون النقد و القرض لم يتطرقا بنصوص خاصة إلى التنفيذ على الضمانات الخاصة بالبنوك الأمر الذي قد يخلق حالة من عدم الإنسجام في الأحكام القضائية المتعلقة بذلك بين جهة قضائية و أخرى .

- و في حالة صعوبة اعتماد قواعد إجرائية موحدة و تتميز بالمرونة في تنفيذ الرهن الحيازي للعتاد المؤسس لفائدة البنوك فإنه من الممكن إسناد إجراءات التحصيل إلى البنوك في حد ذاتها و هذا في إطار اتفاقي يتم إعداده أثناء إبرام إتفاقية القرض ، و هذا تفاديا لأي إشكال قد يثار في هذا الشأن.

قائمة المراجع:

أولا : قائمة المراجع باللغة العربية

1)- النصوص القانونية :

أ)- النصوص التشريعية :

1)- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم ، الجريدة الرسمية العدد 78 ، الصادر في 24 رمضان من عام 1395 الموافق ل 30 سبتمبر1975.

2)- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان من عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم ، الجريدة الرسمية العدد 101 ، الصادر في 16 ذو الحجة من عام 1395 الموافق ل 19-12-1975.

3)- القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال من عام 1423 الموافق ل 24-12-2002 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2003 الجريدة الرسمية العدد 86 ، الصادر في 21 شوال من عام 1423 الموافق ل 25-12-2002.

4)- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق 26-08-2003 المتعلق بالنقد و القرض ، الجريدة الرسمية العدد 52 ، الصادر بتاريخ 28 جمادى الثانية من عام 1424 الموافق ل 27-08-2003 المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 29 رجب من عام 1430 الموافق ل 22-07-2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، الجريدة الرسمية العدد 44 ، الصادر بتاريخ 04 شعبان من عام 1430 الموافق ل 26-07-2009 المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 10-04 المؤرخ في 16 رمضان من عام 1431 الموافق ل 26-08-2010 ، الجريدة الرسمية العدد 50 ، الصادر بتاريخ 22 رمضان من عام 1431 الموافق ل 01-09-2010.

5)- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر من عام 1429 الموافق ل 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، الجريدة الرسمية العدد 21 ، الصادر في 17 ربيع الثاني من عام 1429 الموافق ل 23-04-2008.

ب)- النصوص التنظيمية :

1)- المرسوم الرئاسي رقم 76-63 المؤرخ في 24 ربيع الأول من عام 1396 الموافق ل 25-03-1976 ، المتضمن تأسيس السجل العقاري ، الجريدة الرسمية العدد 30 ، الصادر في 13 ربيع الثاني من عام 1396 الموافق ل 1976/04/13.

2)- المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 04 ربيع الأول من عام 1427 الموافق ل 03-04-2006 ، المتضمن الرهن القانوني لفائدة البنوك و المؤسسات المالية و مؤسسات أخرى ، الجريدة الرسمية العدد 21 ، الصادر بتاريخ 06 ربيع الأول من عام 1427 الموافق ل 05-04-2006.

2)- الكتب :

1)- أحمد أبو الوفا ، إجراءات التنفيذ في المواد المدنية والتجارية ، منشأة المعارف ، مصر ، سنة 1984 .

2)- المصري رفيق يونس ، الخطر و التأمين ، دار القلم للنشر ، دمشق ، سنة 2001.

3)- العمروسي أنور ، الحقوق العينية التبعية (التأمينات العينية في القانون المدني)، منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 1990.

4)- العربي شحط عبد القادر، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية، منشورات الألفية الثالثة ، الجزائر ، سنة 2010 .

5)- بناسي شوقي ، أحكام عقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري ، دار هومة ، الجزائر ، سنة 2009 .

6)- بن عبد الرحمان أيمن ، تطور النظام المصرفي في الجزائر ، دار بلقيس للنشر ، الجزائر.

7)- بربارة عبد الرحمان ، طرق التنفيذ من الناحيتين المدنية والجزائية وفقا للتشريع ، منشورات بغدادي ،الجزائر ، سنة 2009 .

8)- وحيد الدين سوار ، القانون المدني الحقوق العينية التبعية ، مطبعة الرياض ، دمشق ، سنة1981.

9)- محمد حسين منصور ، النظرية العامة للإئتمان ، منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 2005.
10)- منصور محمد حسين ، النظرية العامة للإئتمان ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية مصر ، سنة 2001 .
11)- نبيل ابراهيم سعد ، التأمينات العينية و الشخصية ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية مصر ، سنة 2007.
12)- سليمان مرقس،الحقوق العينية التبعية(حق الرهن الرسمي و حق الإختصاص)، الجزء الثاني ، الطبعة الثالثة ، المنشورات الحقوقية ، بيروت سنة 1990.
13)- عبد الحميد عثمان محمد ، المفيد في حق الملكية و الحقوق العينية التبعية ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ، مصر- سنة 2002.
14)- عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الطبعة الثالثة ، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت ، سنة 2000 .
15)- علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر- و التوزيع عمان الأردن ، سنة 1991.
16)- صبري السعدي محمد ، الواضح في شرح القانون المدني للتأمينات العينية ، الطبعة الأولى ، دار هومه للنشر- ، الجزائر سنة 2008.
17)- تناغو سمير عبد السيد ، التأمينات الشخصية و العينية (الكفالة ، الرهن الرسمي ، حق الإختصاص ، الرهن الحيازي حقوق الإمتياز) ، منشأة المعارف ، الإسكندرية مصر ، سنة 1996.

3)- الرسائل العلمية :

1)- بداوي عبد العزيز ، النظام القانوني للتنفيذ على العقار المرهون في ظل قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ،كلية الحقوق جامعة الجزائر 1 ، سنة 2014-2015.
2)- براحة زوبير ، القرض العقاري و الرهن الرسمي في التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة باتنة 1 ، سنة 2016-2017.
3)- شايب باشا كريمة ، عقد الرهن الرسمي في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل درجة الماجستير فرع قانون عقاري زراعي، كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة ، السنة الجامعية 2000-2001.
4)- حاج بكوش مراد ، خاتي فؤاد ، قرجنة الطيب ، الرهن الحيازي في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة 15 ، الجزائر ، سنة 2007/2004.

4)- المجلات :

بوعمامة علي ، المخاطر البنكية و إدارتها في الأنظمة المحلية و الدولية ، مجلة الإقتصاد الجديد ، المجلد الثاني ، العدد 15 ، سنة 2016.

ثانيا : قائمة المراجع باللغة الفرنسية

1)-Loi n 84-46 du 24-01-1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.
2)-Marie Noille , Jobard Bachellier , Vincent Brémond , Droit civil , suretés , publicité foncière , Edition DALLOZ 2009.