مجلة جامعة القدس المفتوحة للبحوث الإدارية والاقتصادية

اسم المقال: العوامل المحددة لقرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر: (دراسة ميدانية بالجزائر العاصمة)
اسم الكاتب: د. حشماوي محمد، أ.عياد حنان
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/1678
تاريخ الاسترداد: 2026/11/01 23:55 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة القدس المفتوحة للبحوث الإدارية والاقتصادية ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

العوامل المحددة لقرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر: (دراسة ميدانية بالجزائر العاصمة)*

د. حشماوي محمد**
أ. عياد حنان***

*تاريخ التسليم: 2015/11/9م، تاريخ القبول: 2016/7/13م.
**أستاذ محاضر"أ" / مدير المدرسة التحضيرية للعلوم الاقتصادية / الجزائر.
***باحثة دكتوراه/ جامعة الجزائر 03/ الجزائر.

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على العوامل المحددة لقرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري، وتحديد درجة تأثير هذه العوامل في قرار التأجير، ولتحقيق أهداف الدراسة تم إعداد استبيان من 78 سؤالا مقسما على ثلاثة أقسام، لجمع المعلومات من عينة الدراسة المكونة من 25 موظفا مشاركا في قرار التأجير لدى 5 شركات إعتماد إيجاري في الجزائر العاصمة، اعتمدت الدراسة على سبع فرضيات رئيسية، مع استخدام المنهج الوصفي التحليلي، وتحليل البيانات، والنتائج التي تم الوصول اليها باستخدام برنامج الحزم الإحصائية للعلوم الإجتماعية SPSS، والمتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية واختبار (T) لإختبار عينة واحدة (one sample T-test)، لتتوصل هذه الدراسة لعدد من النتائج أهمها:

- العوامل المتعلقة بالظروف القانونية، الإقتصادية والسياسية من أكثر العوامل تأثيرا في قرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري محل عينة الدراسة.
- قرار التأجير يبنى على أساس عدد من العوامل وليس على عامل واحد، تتمثل حسب الأهمية في العوامل المتعلقة: بالسمات الشخصية للمستأجر، وبشركة الاعتماد الايجاري، وموضوع عملية التأجير، وبالمركز المالي للمستأجر، و بنشاط المستأجر وأخيرا الضمانات.

كما أوصت الدراسة بتشجيع الاعتماد الايجاري في الجزائر، وضرورة اعتماد المعايير المالية، وغير المالية من أجل بناء قرار تأجير سليم.

الكلمات المفتاحية: قرار التأجير، شركات الاعتماد الايجاري، المؤجر، المستأجر.

Determining Factors behind Leasing Decisions among Leasing Companies in Algeria: A Field Study in the City of Algeria

Abstract:

This study aims at identifying the specific factors behind leasing decisions at leasing companies, and determining the degree of the impact of these factors on processing a leasing decision. To achieve the objectives of the study we prepared a questionnaire of 78 questions, divided into three sections and distributed among a sample that consists of 25 employees who are involved in the leasing decision process at five leasing companies in Algeria.

In addition, the study relies on seven main hypothesis in the field, and uses a descriptive analytical method. SPSS system is utilized in order to analyze the results, in addition to the use of the standard deviation, the arithmetic average, and one sample T-Test, The study reached a number of results:

- *Factors related to the legal, economic and political conditions are the most influential factors in the leasing decision process at leasing companies among the study sample.*
- *Leasing decisions are made based on a number of factors and not on a single factor, which are related to the lessee's personal characteristics, credit policy of the leasing company, the leased asset, lessee's financial status, lessee's activity, and finally the available guarantees.*

The study recommends encouraging the concept of leasing in Algeria, and the importance of adopting financial and non-financial criteria in order to make the right leasing decision by leasing companies.

***Key words**: leasing decision, leasing companies, Lessee, lessor, Algeria*

مقدمة:

من المعروف أن أغلب المؤسسات تواجه عقبات عديدة في طريق نموها وتطورها، لكن تبقى عقبة التمويل العقبة الأولى -ولا تزال كذلك-، فمشكل التمويل يرهن مستقبل المؤسسات ويضعها في خانة محدودة الخيارات بل يهدد أيضا وجودها، كما أن هذا المشكل ليس خاصا ببلد أو منطقة محددة، بل هو مشكل شائع في مختلف بلدان العالم لكن بدرجات متفاوتة، وإثر التطورات الاقتصادية والعولمة، توجب إحياء وتجديد الأساليب التمويلية بما يتناسب معها ومع التطورات الجارية، لذلك برزت العديد من أساليب التمويل المتخصصة كرأس المال المخاطر، والاعتماد الايجاري وغيرها.

وبالرغم من تنوع أشكال التمويل، وإختلاف مصادرها استطاع الاعتماد الايجاري أن يحتل مكانة مهمة، منذ ظهوره على يد رجل الصناعة الأمريكي (D. P. Bouthe Junior) وشريكه Schoenfeld سنة 1952 بتأسيس شركة الولايات المتحدة الأمريكية للتأجير «United states leasing corporation» بمدينة سان فرانسيسكو (قدري، 2003، ص

15-16)، ليصبح الاعتماد الايجاري من مظاهر الاقتصاد المعاصر، وانتشر التعامل بهذه الصيغة على نطاق واسع عالميا، كما شمل المؤسسات الكبيرة منها والصغيرة، وهو ما دفع بالهيئات المحلية والدولية إلى وضع أسس عامة لتسهيل التعامل بهذا الأسلوب التمويلي وتشجيعه، خاصة أنه يقدم مزايا كثيرة لمختلف الأطراف.

وتعد الجزائر من بين الدول التي تبنت الاعتماد الايجاري وذلك سنة 1990 في ظل قانون النقد والقرض، أما التطبيق الفعلي له فكان سنة 1996، وهو ما سمح لعديد من البنوك بإدخال الاعتماد الايجاري ضمن خدماتها، وإنشاء شركات متخصصة بهذا التمويل، سواء كانت شركات خاصة، أو مختلطة بمساهمة من طرف البنوك العمومية، ومع تزايد عدد المؤسسات المالية التي تعمل في مجال الاعتماد الايجاري والاقبال على هذا النوع من التمويل، فإن المبالغ المستثمرة في الاعتماد الايجاري تعرف بدورها نموا وزيادة متواصلة، وهو ما يعكس النمو الذي يعرفه سوق الاعتماد الايجاري حيث حقق الاعتماد إيجاري من خلال شركات الاعتماد الايجاري فقط في نهاية سنة 2012 ما قدره 14873 مليون دينار جزائري، وفي نوفمبر 2013 حقق 17244 مليون دينار جزائري، أي بنسبة نمو 13,75% (موقع الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية ABEF، 2013).

وعلى الرغم من التوسع الكبير في عمليات الإقراض من خلال الاعتماد الايجاري إلا أن هناك ترددا من قبل البنوك والمؤسسات المالية لمنح المزيد من القروض، أو فرض إجراءات إضافية كالضمانات، رغم أن هذا المصدر التمويلي يتميز بالمرونة في الأصل، من هنا جاءت هذه الدراسة لتحديد العوامل المحددة لقرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وأكثرها أهمية، من خلال دراسة واقع منح الاعتماد الايجاري في عينة من المؤسسات المالية بالجزائر العاصمة.

إشكالية الدراسة:

تعد تجربة الجزائر في مجال الاعتماد الايجاري تجربة حديثة نسبيا، إضافة إلى أن المؤسسات العاملة في هذا المجال قليلة العدد والخبرة، لذا فهي تحاول تطبيق خلفيتها مع القروض التقليدية على الاعتماد الايجاري، دون الأخذ بعين الاعتبار الضمان الأول المتمثل في الأصل الممول الذي يغني عن الضمانات الإضافية، أو يخفف منها على الأقل إلى جانب عوامل أخرى تجعل من سياستها الائتمانية أكثر تحفظا، في ضوء ما تقدم يمكن صياغة الإشكالية التالية:

فيم تتمثل العوامل المحددة لقرار التأجير التي تتبعها شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر؟

وتندرج ضمن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية التالية:

- كيف تتم عملية صياغة قرار التأجير والمخاطر المرتبطة به؟
- فيم تتمثل الترتيبات القانونية للاعتماد الإيجاري والمؤسسات الممارسة له في الجزائر؟
- فيم تتمثل العوامل المحددة لقرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري محل الدراسة؟

أهمية الدراسة ودوافعها:

تكمن أهمية الدراسة في أنها تلقي الضوء على أهم وأخطر قرار تقوم به شركات الاعتماد الايجاري، والتي تحقق منه العوائد مقابل تحمل المخاطر، والتي تتمثل أساسا في تخلف المستأجر عن السداد، لذا كان من الضروري التطرق إلى العوامل التي يعتمدها المؤجر في إعداد التركيبة المثالية لاتخاذ قرار تأجير سليم، والشروط الواجب توفرها لدى المستأجرين المحتملين ليتم منحهم الاعتماد الايجاري.

إن الدافع وراء اختيار هذا الموضوع يرجع إلى:

- القناعة الخاصة بما يمكن أن يلعبه الاعتماد الايجاري في الجزائر إذا ما تلقى الاهتمام الكافي لاحتلال المكانة المناسبة له في السوق كصيغة تمويلية مستحدثة.
- حداثة الموضوع واقترانه بالإصلاحات الإقتصادية، أي تضاعف عدد شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر في الآونة الأخيرة مقارنة بالسنوات الماضية.
- أهداف الدراسة: تهدف هذا الدراسة إلى:
- تسليط الضوء على العوامل التي تأخذها شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر بعين الإعتبار عند إتخاذ قرار التأجير.
- معرفة وتحديد الأهمية النسبية للعوامل المستخدمة في تقييم المستأجرين عند إتخاذ قرار التأجير.
- تقييم قدرة شركات الاعتماد الايجاري على تطبيق سياستها الإئتمانية في ظل المحيط الذي تنشط فيه.

فرضيات الدراسة:

- لتحليل ودراسة إشكالية الدراسة فقد تم صياغة الفرضيات التالية على أساس أنه لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين:
- العوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$):

- نشاط المستأجر عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α)؛
- موضوع عملية التأجير عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α)؛
- الضمانات عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α)؛
- العوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الايجاري عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α)؛
- المركز المالي للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α)؛
- الظروف القانونية، الإقتصادية والسياسية عند مستوى دلالة إحصائية (0, 05≥α).

حدود الدراسة:

لتحقيق أهدف الدراسة وقع الاختيار كإطار مكاني للدراسة على الجزائر العاصمة، وذلك للوقوف على العوامل المحددة لقرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري بها خلال الفترة الأخيرة، وبالتحديد الفترة ما بين 1990-2014 من صدور قانون النقد والقرض الذي تضمن أول إشارة لتقنية الاعتماد الايجاري إلى جوان 2014 أي تم إسترجاع كامل الاستبيانات الموزعة على الشركات، كإطار زماني للدراسة وتخصيص عينة من شركات الاعتماد الايجاري كنموذج للدراسة الميدانية، أما الإطار الموضوعي فقد خصت الدراسة موضوع الاعتماد الايجاري وبالتحديد قرار التأجير من وجهة نظر المؤجر لا غير.

الإطار النظري:

- أولا- تحليل قرار التأجير:

قرار التأجير بالنسبة للمؤجر هو قرار إئتماني يرتكز أساسا وليس حصرا على بعدين : المستخدم والأصل الممول: أصل ذو جودة يضمن الملائمة مع إحتياجات السوق وبالتالي يمكن منح الاعتماد الايجاري بصرف النظر عن وضع مالي غير جيد مقارنة بالقرض التقليدي.(Filareto, 2004. p 112)

ويلعب التحليل المالي دورا مهما في تقدير وضعية المستأجر، ولكن يجب أن يكون جزءا من التقييم الذي يضم تحليل الأعمال التجارية، وتحليل الأعمال الإدارية، والتحليل المالي، فالمستأجر مع موقف تجاري جيد، وقدرة مالية ممتازة بالإمكان أن يفشل من خلال سوء الإدارة.

1. تحليل الأعمال التجارية: من الضروري تحليل أعمال المستأجر وذلك وفق مجموعة من الأطر تشمل:

- التاريخ (بداية النشاط، سجل الأعمال لعدد من السنوات...).
- الصناعة (دورة حياة المشروع، التأثيرات الخارجية...) .
- المنتجات (التنوع، بدائل...)
- الموقف السوقي والمنافسين (الحصة السوقية، السمعة، الاستراتيجية المتبعة ....) .
- الموردون والعملاء (العدد، القوة التفاوضية....).
- وأيضا لا بد من تقييم النجاح المحتمل لأعمال المستأجر، وبالتالي قدرته على تسديد الايجار في وقت استحقاقه، ومع ذلك من المفضل أن يكون تقييم المستأجر مع فهم كامل لبيئة عمله.

2. تحليل إدارة الشركة: من العناصر التي يجب النظر فيها عند اتخاذ قرار التأجير:

- عدد المديرين التنفيذيين وغير التنفيذيين: السن، والمؤهلات الشخصية، والعلمية والخبرات.
- طبيعة وفعالية نظم المعلومات الإدارية
- السجلات السابقة المتعلقة بإدارة الأعمال (تقاس وفق المعايير المالية وغير المالية) .
- الخطط الاستراتيجية المستقبلية، بما في ذلك طبيعة التمويل المخصص لخطط التوسع.

3. تحليل الوضع المالي:

عبر Abraham Selloff عن التحليل المالي بقوله (نتائج التحليل المالي مثل العطور الجميلة من أجل أن تشم وليس للابتلاع). فمراجعة المعلومات المالية للمستأجر لديها قيمة جزئية في عملية التقييم، ولكن يجب الاعتراف بمحدودية هذه المعلومات، كما أن الأداء السابق لا يعد ضمانا للأداء المستقبلي، وعلى الرغم من المحاذير المختلفة التي تورد على عملية التحليل المالي، هناك قيمة كبيرة في التحليل المالي كجزء من عملية التقييم الشاملة للمستأجر، ومن أهم ما يجب مراعاته في إتخاذ قرار التأجير:

- الربحية: بما في ذلك نمو المبيعات، واتجاهات هامش الربح، والقدرة على خدمة الدين ، وسياسة توزيع الأرباح .
- هيكل الميزانية: بما في ذلك مجموع صافي الأصول، والسيولة، والمديونية، ونوع الديون على مدى معين، والتغيرات في الاحتياطي والإلتزامات خارج الميزانية .
- التدفقات النقدية: بما في ذلك التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية، الإستثمارية والتمويلية.
- وللتغلب على هذه الشكوك، فقد يتطلب الأمر شكلا من أشكال تعزيز الائتمان، كالضمان سواء كان

شخصيا أو عينيا، وفي حالة الضمان الشخصي لا بد أن يكون تحليلا كاملا للأعمال الضامن من الإدارة والقوة المالية التي لا بد على أن تكون على الأقل في المستوى نفسه كما لو كان هو المستأجر.

الضمانات المصرفية، خطابات ضمان أو حتى ضمانات نقدية، هي أيضا أشكال إضافية من الضمانات يمكن أن يكون لها فائدة للمستأجر وبهامش أقل، ويمكن التفاوض حولها .(Boobyer, 2003. pp 24-27)

تحليل الأعمال التجارية، إدارة الشركة والوضع المالي في قرار التأجير جزء مهم، غير أنه لا يغني عن تحليل أوسع يتعلق بالمؤجر والأصل الممول والبيئة التي ينشط فيها.

- **ثانيا-مخاطر قرار التأجير:**

إمتلاك المؤجر للأصل المؤجر حتى نهاية فترة الايجار، غالبا ما يستنتج منه أن التأجير هو نشاط منخفض المخاطر وذلك تبسيط مبالغ فيه، نظرا لفحص الجوانب الفردية لمخاطر الاعتماد الايجاري فقط، ولكن ليس لنموذج الأعمال ككل المتعلق بالمؤجر، ويمكن إيجاز أهم المخاطر في:

1.المخاطر القانونية:

يتكون عقد الايجار من حيث المبدأ من عقود عدة، فحسب النظرة التقليدية توجد علاقة ثلاثية بين المورد، والمؤجر والمستأجر، غير أن هذا التمثيل يتعارض مع النظرة الحديثة، حيث تضم عملية بسيطة للتأجير عما لا يقل عن 4 عقود مع 4 أطراف مشاركة:

- عقد الايجار بين المؤجر والمستأجر
- عقد شراء بين المؤجر والمورد للأصل الممول .
- عقد شراء الأصل من المؤجر في نهاية عقد الايجار.
- عقد إعادة تمويل عقد الايجار من طرف أخر.

أيضا ومن دون أدنى شك، هذا تمثيل مبسط كثيرا، فعمليا يمكن أن تشارك أطراف أكثر في عقد الايجار، وهذا يوضح بالفعل أن المنظمة التعاقدية لعقد الايجار ذات أهمية كبيرة، بالإضافة إلى ذلك فإنه يرتكز أيضا إلى جوانب مالية وأخرى ضريبية، إضافة إلى جوانب قانونية ومحاسبية (Scholz, 2007. pp 37-34).

2. مخاطر السوق: يمكن إيجازها فيما يلي:

- السيولة: لا بد من تقدير الاحتياجات المتوقعة لتصفية أجزاء من محفظة التأجير لتلبية متطلبات التمويل أو للإفادة من فرص أخرى، من خلال التركيز على نوع الصناعة المتعامل معها أو نوع الملكية بعناية.
- أسعار الفائدة: تنشأ من الاختلاف بين توقيت تغيرات السعر وتوقيت التدفقات النقدية، ويتم معالجتا من خلال تعديل توقيت دفعات عقد الايجار، والاعتماد على معدل فائدة ضمني وآخر متغير.
- تذبذب أسعار الصرف: تقلب أسعار بيع وشراء العملات الأجنبية مقابل العملة الوطنية (Administrator of National Banks, 1998. pp 6-8)

3.مخاطر الإئتمان:

تعرف مخاطر الائتمان بصفة عامة، على أنها مخاطر الناجمة عن تخلف المستأجر عن السداد، بإعتبار مصدر الدين (الملتزم) غير قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وذلك من خلال:

- التأخر عن الدفع بما في ذلك الفائدة وأصل الدين في غضون فترة السماح.
- الإفلاس وغيره من الأمور ذات الصلة التي تعمل على منع المدفوعات في الوقت المناسب.
- ويتم تقدير هذا الخطر عن طريق التقدير الداخلي أي من طرف المؤجر باستخدام التنقيط في التقييم أو عن طريق وكالات خاصة ترتبط بشكل وثيق مع معدلات التأجير (Scholz, 2007. p45).

- **ثالثا-الترتيبات القانونية للاعتماد الإيجاري في الجزائر:**

تضمن صدور قانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض تعريفا مبسطا لتقنية الاعتماد الايجاري من خلال المادة 112 الفقرة الثانية منه (تعد بمنزلة عمليات قرض، وعمليات الايجار المقرونة بحق خيار الشراء، ولا سيما عمليات الإقتراض مع الايجار)، كخطوة محتشمة في تقنين هذه العملية، والتي لم تكن كافية لدفع البنوك والمؤسسات المالية للعمل فيها .

أما اليوم فقد أولى القانون الجزائري عناية كبيرة لتقنية الاعتماد الإيجاري من خلال إصدار العديد من القوانين المنظمة لهذه التقنية، خاصة النصوص التطبيقية، غير أن الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 1996/01/10 يبقى المرجع الأساسي الذي يحدد ملامح تقنية الاعتماد الجزائري، إذ أفرد لها 46 مادة بغية تغطية الفراغ القانوني.

1. أحكام عامة للاعتماد الايجاري:

تعرف المادة الأولى من الأمر الاعتماد الايجاري (كعملية تجارية ومالية، يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية، أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ،ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين

للقانون العام أو الخاص، كما تنجز عملية الاعتماد الايجاري على أساس عقد إيجار يمكن أن يتضمن، أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، ويقع بالضرورة على أصول منقولة أو عقارية ذات استعمال مهني أو على المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية) (فيلالي، 2016، ص 72).

كما قدم المشرع الجزائري ثلاثة تصنيفات للاعتماد الايجاري، تتمثل في:

أ-حسب نقل الملكية:

- اعتماد إيجاري مالي: إذا نص عقد الاعتماد الايجاري على تحويل لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الايجاري، وإذا لم يمكن فسخ عقد الاعتماد الايجاري، وكذا في حالة ما إذا لم يضمن هذا الأخير للمؤجر حق استعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة الأموال المستثمرة.
- إعتماد إيجاري عملي: إذا لم يحول، لصالح المستأجر، كل الحقوق والالتزامات أو بعضها، والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول التي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته.

ب-حسب طبيعة العقد:

- الاعتماد الايجاري المنقول: وذلك عندما يخص أصولا منقولة، تتشكل من تجهيزات، أو مواد ، أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي.
- الاعتماد الايجاري غير المنقول: وذلك عندما يخص أصولا عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الاقتصادي.
- الاعتماد الايجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية: يعد سندا يمنح من المؤجر الذي يستفيد من أقساط إيجارية خلال مدة محددة محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر عن طريق دفع سعر متفق عليه، يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا الأقساط التي تم دفعها، مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة التأجير للمحل التجاري، أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول.

ج-حسب جنسية العقد:

- الاعتماد الايجاري الوطني: وذلك عندما تجمع العملية شركة تأجير، أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيم في الجزائر.
- الاعتماد الايجاري الدولي: وذلك عندما يكون العقد ممضى بين:
  - متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر.
  - متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر (بوقلاشي وكسيرة، 2014، ص 297-298).

2. أحكام خاصة بشركات الاعتماد الايجاري:

تقتصر ممارسة الاعتماد الايجاري على شخص اعتباري، على غرار البنوك والمؤسسات المالية، وشركة التأجير المؤهلة قانونا لذلك ،والمعتمدة صراحة بهذه الصفة، وتأخذ شكل شركات مساهمة من مستلزمات قيامها ألا يقل رأس مالها عن خمسة ملايين دينار جزائري، وعدد الشركاء فيها عن سبعة، ويتم اعتمادها من قبل مجلس النقد والقرض الذي ينظر في طلب الاعتماد المقدم من قبل هذه الشركة في أجل لا يتعدى الشهرين، وعند اعتمادها يبرم العقد التأسيسي، وتودع نسخة منه في المركز الوطني للسجل التجاري.

كما أوجب عليها احترام التنظيمات والتعليمات الصادرة من طرف بنك الجزائر والخاصة بالعمليات المالية والمحددة للقواعد الاحترازية، ومنحها وسيلة فعالة لمراقبة الأخطار والتحكم فيها بهدف ضمان الملائمة والسيولة (زرارة صالحي، 2012، ص 349-350).

- رابعا-المؤسسات الممارسة للاعتماد الايجاري في الجزائر

1. المؤسسات الممارسة للاعتماد الايجاري كنشاط رئيسي: الشركة الجزائرية السعودية ASL كانت من أول الشركات التي مارست الاعتماد الايجاري في الجزائر في 1990/11/21 بالشراكة مع المجموعة الصناعية والمالية (دله البركة)، والبنك الخارجي الجزائري BEA، وهي شركة دولية للاعتماد الايجاري يوجد مقرها الرئيسي بلكسمبورغ بشكل شركة قابضة Holding برأس مال اجتماعي قدره 20 مليون دولار، وتهدف ASL إلى تمويل استيراد التجهيزات ذات الاستعمال الوظيفي والمهني لصالح المتعاملين الاقتصاديين المقيمين في الجزائر (Arab Leasing International Finance, 2012)، ولكن نظرا لغياب إطار قانوني واضح، يسمح بممارسة الاعتماد الايجاري خلال تلك الفترة، فهذا حد من تعاملاتها.

لكن هذا لم يمنع من ظهور شركات أخرى خاصة بعد صدور الإطار القانوني الموضح لسير عملية الاعتماد الايجاري، فتعد الجزائر إيجار أحدث شركة مختصة في

التأجير، أنشئت في ديسمبر عام 2012 وغرضها الوحيد هو التأجير، في أعقاب شراكة بين البنك الشعبي الجزائر CPA وبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR ويملك كل منهم 47 ٪ من أسهم الشركة، في حين أن 6 ٪ المتبقية تعود لصناديق الاستثمار السعودية-الجزائرية ASICOM.

الجزائر إيجار تعد إضافة لـ الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL، التي تمثل أول شركة عمومية للاعتماد الايجاري. أنشأت بالشراكة بين بنك التنمية المحلية BDL والبنك الوطني الجزائري BNA في سبتمبر 2009، ثم تبعتها في ديسمبر للعام نفسه (إيجار ليزينغ الجزائر) ILA حيث يساهم بنك الجزائر الخارجي BEA بنسبة 59 %، مع تخصيص جزء منه لفائدة المستثمرين الجزائريين، كالشخصيات المعنوية والأفراد، بينما يساهم بنك Espirito Santo البرتغالي بـ 35%، في حين تبقى مساهمة صندوق الاستثمار السويسري Swicorp بنسبة 6%.

ومنذ عام 2001، والشركة المالية للاستثمار، المساهمة والتوظيف Sofinance هي أيضا جزء من المؤسسات المالية العامة التي تقدم هذا النوع من التمويل في الجزائر. تأخذ شكل شركة مساهمة برأس مال اجتماعي يقدر بـ 5 مليار دج تحصلت على الاعتماد بتاريخ 2001/01/09 من بنك الجزائر، وقد تم تأسيس هذه الشركة بمبادرة من المجلس الوطني لمساهمات الدولة CNPE، بهدف أساسي هو المساهمة في عصرنة الجهاز الإنتاجي الوطني ووضع وتنمية أدوات مالية جديدة .وقد تم توسيع دائرة تدخّل الشركة في 20 أكتوبر 2003 إضافة إلى نشاطها الأساسي الاعتماد الايجاري، تسيير رؤوس الأموال، والمساهمة، والقيام بالهندسة المالية.

بالإضافة إلى ذلك، يتضمن هذا القطاع شركتين للتأجير فقط برأس مال خاص، هما الشركة المغاربية للإيجار MLA التي تم إنشاؤها في عام 2006، والشركة العربية للإيجاري المالي ALC التي بدأت نشاطها التأجيري في 2002، وهي أول شركة خاصة بالإيجار في الجزائر، هاتان الشركتان تقومان بتمويل استثمارات عملائها من خلال تزويدهم بالمعدات المنقولة وغير المنقولة الضرورية لمزاولة نشاطهم مثل المركبات التجارية، والسيارات السياحية، والمعدات الطبية، ومواد التشييد والبناء. (Yahia, 2013. p 53)

وقد انسحبت الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات (S.A.L.E.M)، وهي فرع للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA، التي تم اعتمادها رسميا من بنك الجزائر في 28جوان1997 بالقرار رقم 97/03، وبرأس مال قدره 1,65 مليار دينار، ونشاطها يتعلق بتمويل النشاط الفلاحي والصيد، وهو نشاط حساس يتأثر بدرجة كبيرة بالتغيرات المناخية من جهة، وتحولها إلى أداة في خدمة البرنامج الحكومي للقطاع الفلاحي من جهة أخرى. وهذه الوضعية سببت عديد المشاكل للشركة التي لم تتمكن من المواءمة بين نشاطات وأهداف شركة مساهمة بنكية، والمهام الاجتماعية للدولة، ولهذا فقد كانت النتيجة المتوقعة هي الإفلاس، وفي 25 سبتمبر2009 قرر مجلس النقد والقرض سحب الاعتماد من المؤسسة المالية ("S.A.L.E.M") (طالبي، 2010-2011، ص 202-203)

2. المؤسسات الممارسة للاعتماد الايجاري كنشاط فرعي:

بالإضافة إلى هذه المؤسسات المالية المختصة في الاعتماد الايجاري، هناك بنوك تجارية أخرى تقدم عروض التأجير الخاصة بها في مجال عملها، فالبنك الجزائري للتنمية الريفية BADR يقدم الاعتماد الايجاري في المجال الفلاحي، الذي انطلق في عام 2008، أما شركة إعادة تمويل الرهن العقاري SRH فتعمل على تأجير العقارات، حيث تحصلت على إذن من مجلس النقد والقرض في عام 2011 لتوسيع أنشطتها في هذا النوع من النشاط، بالإضافة إلى ذلك، الاعتماد الايجاري يحظى بمكانة خاصة في البنوك الأجنبية في الجزائر وتتمثل في:

- بنك SOCIETE GENERALE الجزائر من خلال فرعها SOGELEASE الذي بدأ العمل في عام 2002؛
- بنك Natixis وبنك BNP Paribas في عام 2006 ,Yahia) (54 .p 2013؛
- بنك البركة الذي تم إنشاءه في 1991/05/20، أما بداية نشاطه الفعلي فكان في شهر سبتمبر 1991 على شكل شركة ذات أسهم، وهو أول بنك تجاري يمارس هذا النشاط منذ عام 1993، برأس مال قدره 5 مليون دينار جزائري موزع مناصفة بين البنك الفلاحي للتنمية الريفية BADR وشركة دله القابضة السعودية D'Allah EL BARAKA Holding، ليصل إلى 10 مليار دج في 2009 (الموقع الإلكتروني لبنك البركة الجزائري)؛
- Cetelem الجزائر فرع تابع لبنك BNP Paribas الذي بدأ عمله في عام 2008 لتقديم الاعتماد الايجاري؛
- مصرف السلام وهو نتاج الشراكة بين الجزائر والإمارات، جاء تأسيس المصرف بتاريخ 2006/06/08، وقد تم اعتماده من قبل بنك الجزائر بتاريخ 2008/09/10 ليبدأ مزاولة نشاطه بتاريخ 2008/10/20 مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة، من بينها الاعتماد الايجاري بداية من سنة 2012 (الموقع الإلكتروني لمصرف السلام).
- بنك الإسكان الجزائر Housing Bank Algeria الذي كانت انطلاقته في أكتوبر 2003 من خلال مجموعة من

متنوعة من الخدمات المالية، غير أن الاعتماد الايجاري لم يضم إلى التشكيلة إلا سنة 2012 (الموقع الإلكتروني لبنك الإسكان الجزائر).

ومع ذلك فالاعتماد الايجاري بالنسبة لهذه المؤسسات هو معاملة منتظمة وليس من الأعمال الأساسية.

الدراسات السابقة

حازت صناعة قرار التأجير إهتمام الباحثين، خاصة في العصر الحديث، ومن أهم هذه الدراسات:

- دراسة (Rajan & Petersen, 1994) بعنوان:

The benefits of lending relationships: evidence from small business data

استهدفت هذه الدراسة تفسير العلاقة الناشئة عن عملية الإقراض، وبينت من خلال نتائجها أن الاكتساب التدريجي للمعلومات من قبل المؤجر عن المستأجر يسمح بالتمييز بين المستأجرين الجيدين والسيئين، وإجراء تقييم أكثر دقة لمخاطر المشاريع والأفاق المستقبلية لها، كجزء من العلاقة الخاصة بين المستأجر والمؤجر، كما تم اعتبار فترة تعامل المستأجر مع المؤجر قد تؤثر أيضا على قرار التأجير، فمعدل الفائدة وحجم الضمانات المطلوبة تميل إلى الانخفاض مع طول العلاقة التي تربط بينهما.

- دراسة كل من (Sharpe & Nguyen, 1995) بعنوان:

Capital market imperfections and the incentive to lease

هدفت الدراسة إلى تبيان تأثير تكاليف العقود التمويلية على حوافز المؤسسات العامة للاستئجار، ومن أهم النتائج التي تم التوصل إليها، أن الاعتماد الايجاري يسمح بالتخفيف من المخاطر المالية (كإفلاس المستأجر) بإعتباره مالكا للأصل خلال فترة الايجار، إضافة إلى أنه يسمح بتجاوز التباين في المعلومات (بما في ذلك نوعية الاستثمار والأعمال من مشاريع المقترضين)، غير أنه يجب قبل إتخاذ قرار التأجير مراعاة المخاطر "الحقيقية" المرتبطة بالخيارات الإستثمارية كخطر التقادم (يأتي من التقدم التقني أو حوادث مختلفة)، وخاصة خطر التقادم اللاأخلاقي بسبب الإستهلاك المفرط للمستأجر للأصل المول، ومراعات المخاطر المرتبطة بالعثور على مستأجر جديد أو مشتر بالنسبة للأصول المعمرة أو المتعلقة بالاعتماد الايجاري التشغيلي.

- دراسة (Philipossian, 1998) بعنوان:

Le crédit-bail et le leasing: outils de financement locatifs

أضافت هذه الدراسة مجموعة أخرى من العوامل التي تدخل في قرار التأجير التي تتعلق أساسا بهوية المورد، وهيكل السوق الثانوية، وطبيعة الأصل المول، أما تقدير هذه العوامل فيعود بالدرجة الأولى إلى خبرة القائم بالأعمال، ويفصل الجدول الموالي هذه العوامل:

عوامل تقييم مخاطر الأصل

المورد	معدل فشل الأجهزة، نوعية العمل الذي يقوم به الأصل، جودة خدمة ما بعد البيع وجودة المورد في السوق المحلية
أهمية وهيكل السوق الثانوي	نوعية الأصل، تقادم الأصل، التوزيع الجغرافي للمستخدمين المحتملين، الوقت اللازم لإعادة التسويق.
طبيعة الأصل المول	تطور الأصل، الإستخدام المكثف من عدمه للأصل.

- دراسة (Maheu & Maige, 1998) بعنوان:

Pratique du crédit-bail mobilie

وفق هذه الدراسة تم توضيح أهمية سوق الاعتماد الايجاري في تحليل قرار التأجير، فهي تتكون في العادة من البنوك بدرجة أولى تصل إلى 80%، والنسبة الباقية من شركات مختصة في عمليات التأجير، غير أن هذه الأخيرة تنقسم أيضا بين شركات تنشئها البنوك، وأخرى تتبع لشركات مصنعة للأصول الممولة، مما يفرض ضغوط تنافسية عالية خاصة وأن البنوك تعتمد على ودائع المودعين في عمليات الاعتماد الايجاري . بينما الشركات التابعة للبنوك تقترض الأموال مما يحملها تكلفة إضافية تتمثل في فائدة القرض، أما شركات الاعتماد الايجاري التابعة للشركات المصنعة فالاعتماد الايجاري يعد وسيلة لتسويق منتجاتها، لذا يجب مراعاة المنافسة من أجل إحتلال مركز سوقي يتناسب مع وضعية كل مؤجر.

- دراسة (Chemmanur &Yan,2000) بعنوان:

Equilibrium leasing contracts under double-sided asymmetric information

هدفت هذه الدراسة إلى تحقيق العلاقة بين الديون والايجار من خلال بناء نموذج هيكلي بسيط يوضح الاستبدال/التكامل بين الديون والايجار وفق تكلفة التمويل، وقد توصلت في نتائجها إلى أن الفصل بين الملكية القانونية والإقتصادية للاعتماد الايجاري ينشأ عنه تكلفة الوكالة، نتيجة الإستخدام المكثف للأصل أو غياب الصيانة من قبل المستأجر مما يسهم في انخفاض القيمة السوقية للأصول موضوع العقد، ولتجنب ذلك يعتمد المؤجر على آليات مختلفة من أجل إحتواء هذا الخطر مثل توفير الخدمات المصاحبة لعقد الاعتماد الايجاري، كالصيانة

الدورية للتخفيف من سوء الإستخدام أو الإهمال، وتقييم أفضل للقيمة المتبقية للأصل وتغطية أفضل للخسائر التي يمكن أن تلحق بالمؤجر.

- دراسة: (Filareto Marie-Christine, 2004) بعنوان: (Les déterminants du taux débiteur exigé par le crédit bailleur: une étude empirique sur le marché français)

هذه الدراسة اهتمت بتحليل محددات معدل الفائدة المقترح من طرف المؤجر: دراسة تجريبية على السوق الفرنسي، من خلال الحصول على معلومات تخص 70 عقدا للتمويل مقدما من شركة إعتماد إيجاري، في الفترة الممتدة بين 01 جانفي و31 مارس 2000، في منطقة Pas-de-Calais & Picardie شمال فرنسا، أغلب عملاء الشركة من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، تم تنفيذ الإختبارت التجريبية من خلال دراسة المتغيرات المتمثلة في: نوعية الأصل الممول، وخطر المستأجر، ووفاء العميل للمؤجر، ومركز المؤجر في السوق.

وتوصلت إلى حساسية معدل الفائدة المقترح من طرف المؤجر إتجاه الخطر المركب: خطر الأصل الممول، وخطر المستخدم، كما أن جودة الأصل الممول تقدر من خلال سرعة الإهتلاك ونوعيتها.

- دراسة (طلحي سماح، 2006-2007) بعنوان: (قرض الايجار وإشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة).

إهتمت هذه الدراسة بصيغة الاعتماد الايجاري كحل لمعالجة المشاكل التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك من خلال عرض تجربة الجزائر في مجال الاعتماد الايجاري، وذلك بالإسقاط على عمل كل من بنك البركة الإسلامي، وشركة SALEM المختصة بالقرض الايجاري الفلاحي، والشركة العربية للإيجاري المالي ALC، حيث أبرزت هذه الدراسة مزايا مقدمة من طرف كل ممول مع بعض التوصيات من أجل تحسين الخدمة، خاصة فيما يتعلق بالعملاء من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وتشجيع هذا التمويل في الجزائر بصفة عامة.

- دراسة (لمياء طاهر فرج محمد، 2010) بعنوان: (العوامل المؤثرة في قرارات الإستثمار لدى المؤجر: دراسة تطبيقية على شركات التأجير التمويلي في مصر)

هدفت هذه الدراسة إلى تحديد الأهمية النسبية للعوامل المؤثرة في قرارات الاستثمار لدى المؤجر، وذلك من خلال دراسة تطبيقية على شركات التأجير التمويلي في مصر، وقامت الباحثة بعرض قائمة استقصاء على مديري إدارة الإئتمان في 47 شركة للتأجير التمويلي في مصر كعينة للدراسة من 167 شركة عاملة في مجال التأجير، والمسجلة بسجل المؤجرين بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة حتى 2009/11/30، وفيما يخص العوامل المؤثرة في قرار الإستثمار لدى المؤجر فقد تم تقسيمها إلى: عوامل مرتبطة بالأصل، وعوامل مرتبطة بالمؤجر، وعوامل مرتبطة بالمستأجر، وعوامل مرتبطة بالجوانب الاقتصادية والقانونية.

وتم تقييد هذه العوامل بخبرة شركات التأجير التمويلي في السوق وملكيتها (عامة، خاصة، مشتركة)، وفي الأخير توصلت الباحثة إلى أن العوامل كافة التي تم اختبارها لها تأثير بالغ على قرار المؤجر، ويعد العمر الإقتصادي للأصل، ودرجة المخاطرة والسمعة والشهرة وسعر الفائدة ذات تأثير مرتفع وتأتي في المرتبة الأولى.

- دراسة (عمر الحاج سعيد 2010-2011): دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية في الجزائر

هدف الباحث من هذه الدراسة هو تحديد المشكلات التي تواجه الاعتماد الايجاري في الجزائر، واقتراح وسائل للتغلب عليها والمجالات المستقبلية التي يمكن النشاط فيها، وتميزت الدراسة بتحليل موسع لمختلف المشاكل التي تواجهها صناعة الاعتماد الايجاري في الجزائر، حيث تم التطرق إلى المشاكل القانونية وعلى رأسها إشهار عمليات الاعتماد الايجاري ، وكيفية استرداد الأصول في حالة تخلف المستأجر عن السداد، وفي المجال الضريبي احتساب الرسم على القيمة المضافة على كامل أقساط الايجار وهو ما يشكل عبئا كبيرا على السيولة النقدية للمستأجر، إلى جانب المشاكل التي تواجه شركات الاعتماد الايجاري في حالة كون المؤجر خارج الحدود خاصة في ما يتعلق بالقيود المفروضة على الصرف الأجنبي، ولم تقتصر الدراسة على عرض المشاكل وإنما تجاوزت ذلك إلى إقتراح جملة من المقترحات للتغلب على عقبات الاعتماد الايجاري وآفاقه المستقبلية، من خلق بيئة قانونية مناسبة تحمي حقوق والتزامات أطراف العقد، وتشجيع إنشاء شركات الاعتماد الايجاري.

- دراسة: (طالبي خالد 2010-2011) بعنوان (دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: دراسة حالة الجزائر)

عالجت هذه الدراسة واقع سوق الاعتماد الايجاري في الجزائر وأهم مكوناته، مع تقييم مساهمته في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من خلال توضيح أهم خصائصه، وحجم المبالغ المستثمرة في عقود الاعتماد الايجاري، توصلت هذه الدراسة، إلى أنه بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة، فإن الاعتماد الايجاري يبقى تقنية

غير معروفة، وقليلة الإستعمال مقارنة بباقي أنواع التمويل ويعود ذلك إلى:

- عدم معرفة معظم المتعاملين الإقتصادية بالاعتماد الايجاري .
- قلة المؤسسات المالية التي تقدم خدمات الاعتماد الايجاري
- عدم تطبيق هذه الوسيلة التمويلية بكل خصائصها الوظيفية لأنها تمثل تمويلا كاملا ولا يتطلب تقديم ضمانات أو فرض شروط صعبة.

- دراسة: (Smaili Nabila, 2011-2012) بعنوان:

pratique de crédit-bail: analyse de la situation Algérienne

تعد هذه الدراسة من أشمل الدراسات التي اهتمت بالاعتماد الايجاري في الجزائر، إذ إنها اهتمت بمختلف جوانبه المالية، القانونية والمحاسبية ومدى تطبيقها على أرض الواقع، كما اعتمدت على المقابلات مع مديري شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر ،وعرض تقييمهم لوضع هذا التمويل في الجزائر ومدى تطوره، ولم تكتف بذلك فقط بل أيضا تم الاعتماد على مقابلات مع عينة من 50 مؤسسة صغيرة ومتوسطة، في المعرض الدولي لجزائر ب Safex وذلك خلال الفترة 30 ماي/ 04 جوان 2009، وقد توصلت هذه الدراسة إلى:

- التوجه نحو الاعتماد الإيجاري سببه الرئيسي هو إرتفاع نسبة نمو المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وصعوبة الحصول على التمويل المصرفي، إذ إن تقريرا للبنك الدولي أفاد أن القطاع المصرفي يعد أولى العقبات التي يواجهها الإستثمار في الجزائر.
- حداثة سوق التأجير، إذ أن أكثر من 90% من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة محل عينة الدراسة، أبدت جهلها بوجود صيغة الاعتماد الايجاري.

- دراسة بن معاوي سميحة (2013-2014): أهمية الاعتماد الايجاري كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة: حالة الجزائر

تهدف هذه الدراسة إلى تقييم تجربة القرض الايجاري في الجزائر ومدى إفادة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من هذه الصيغة التمويلية، بالتطبيق على تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالاعتماد الايجاري في الشركة العربية للإيجار المالي ALC، وتوصلت الدراسة من خلال مقارنة بين تكلفة التمويل بالاعتماد الايجاري والتمويل بقرض بنكي تقليدي متوسط الأجل من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط CNEP BANQUE، إلى أن تكلفة الاعتماد الإيجاري كانت أكبر من القرض التقليدي، إلا أنه بعد إدخال الربح الناتج عن الاقتصاد في الضريبة أصبحت التكلفة أقل مما عليه سابقا، إلى جانب ذلك أضافت أوجه أخرى للمقارنة غير التكلفة تبرز بشكل جيد مزايا الاعتماد الإيجاري في الواقع العملي منها مدة الايجار، وسرعة العملية، والمصاريف والضمانات.

التعليق على الدراسات السابقة:

من خلال استقراء الدراسات السابقة يمكن إيجاز بعض الملاحظات، ومن بينها:

- تعد الدراسات السابقة ذات أهمية كبيرة في توضيح أهمية الاعتماد الايجاري بشكل عام، والعوامل المؤثرة في قرار التأجير لدى المؤجر بشكل خاص، لكنها في الغالب تناولت بعض العوامل المؤثرة في قرار التأجير فقط، ولم تجمع كافة عناصر تقييم قرار التأجير لدى المؤجر بشكل متكامل في حد علمنا.
- أغلب الدراسات جاءت نظرية وصفية، غير مركزة على الجانب التطبيقي لقرار التأجير خاصة في الجزائر.
- تناولت أغلب الدراسات جانب الطلب على الاعتماد الايجاري خاصة من طرف المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بشكل أكبر من جانب العرض المتمثل في شركات الاعتماد الايجاري.

وأفاد الباحثان من الدراسات السابقة في تصميم الدراسة ووضع فرضياتها وتحديد مشكلتها، ومناقشة نتائجها، أما أهم ما يميز هذه الدراسة عن غيرها من الدراسات السابقة (في حدود علم الباحثين) فهو ما يلي:

- من أوائل الدراسات التي تناولت قرار منح الاعتماد الايجاري في الشركات الجزائرية والعوامل المؤثرة فيه؛ واختيارها عينة من شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر العاصمة .
- جاءت هذه الدراسة في ظل الاهتمام المتزايد بالاعتماد الايجاري من طرف الحكومة في الجزائر، من خلال دعم وإنشاء شركات الاعتماد الايجاري العامة والخاصة .
- هذه الدراسة متخصصة في جانب واحد من الاعتماد الايجاري والمتمثل في قرار التأجير لدى شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر مما يسمح لها بالتعمق في هذه النقطة المهمة، وإبرازها بشكل جيد .
- الاعتماد في الدراسة الميدانية على توزيع استبانات على شركات خاصة وعامة، كانت الإجابة عليها تتم وفق مقابلة شخصية من أجل احتراز الدقة في الوصول إلى المعلومة.

- الدراسة الميدانية

منهج الدراسة:

من أجل إنهاء مختلف تطلعات هذه الدراسة تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي قصد استيعاب الإطار النظري، وفهم معالم الموضوع، مع إدراج أسلوب الدراسة الميدانية لتغطية الجانب التطبيقي من خلال إجراء الزيارات الميدانية لشركات الاعتماد الايجاري، وفي هذا الصدد تم الاعتماد على مصدرين أساسيين من البيانات اللازمة للدراسة:

- المصادر الثانوية: من خلال الاعتماد على الكتب والأبحاث والدراسات السابقة التي تتعلق بموضوع الدراسة.
- المصادر الأولية: وتتمثل في البيانات التي جمعها بوساطة استبانة أعدت ووزعت على متخذي قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري من خلال مقابلة شفوية من أجل توضيح وتقديم الشروحات اللازمة عن الأسئلة المقدمة.
- مجتمع وعينة الدراسة: قرار التأجير هو قرار مركزي يتخذ في المقرات الرئيسية لشركات الاعتماد الايجاري دون الفروع والوكالات، هذه الأخيرة مهمتها في الأغلب قبول الملفات وتحويلها للمقرات الرئيسية لا غير، لذا يضم مجتمع الدراسة المشاركين جمعيا في عملية إتخاذ قرار التأجير في شركات الاعتماد الإيجاري العاملة في الجزائر العاصمة والبالغ عددها 7 شركات، أما العينة الممثلة لهذا المجتمع فاختيرت بطريقة عشوائية أي تم توزيع الاستبانة على رؤساء المصالح والدوائر المختلفة، إضافة إلى موظفي الإئتمان التابعين لهم بالمقرات الرئيسية للشركات في الجزائر العاصمة، ولهم علاقة مباشرة بقرار التأجير وهم كالتالي:

- الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL.
- الجزائر إيجار .
- إيجار ليزينغ الجزائر ILA.
- الشركة المالية للاستثمار، المساهمة والتوظيف Sofinance.
- الشركة العربية للإيجاري المالي ALC.

وتم توزيع 25 استبيانا عن طريق التسليم المباشر، كان نصيب كل شركة 5 استبانات باللغتين العربية والفرنسية، وتمت استعادة كامل الاستبيانات الموزعة نتيجة استخدام المقابلة الشخصية.

أداة الدراسة:

تضمنت استمارة الاستبيان 78 سؤالا مقسما على ثلاثة أقسام، الأول يشمل البيانات العامة وتضمنت 13 سؤالا ،أما القسم الثاني فمتعلق بالوثائق المطلوبة من طرف شركة الاعتماد الايجاري ويشمل 4 أسئلة، والقسم الأخير يضم 7 محاور من 61 سؤالا كالآتي:

- المحور الأول: العوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر، ويضم 8 أسئلة.
- المحور الثاني: العوامل المتعلقة بنشاط المستأجر، ويتكون 7 أسئلة.
- المحور الثالث: العوامل المتعلقة بموضوع عملية التأجير، ويتكون من 8 أسئلة.
- المحور الرابع: العوامل المتعلقة بالضمانات، ويشمل 8 أسئلة.
- المحور الخامس: العوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الايجاري، ويضم 12 سؤالا.
- المحور السادس: العوامل المتعلقة بالمركز المالي للمستأجر، ويشمل 10 أسئلة.
- المحور السابع: العوامل المتعلقة بالظروف القانونية، الإقتصادية والسياسية، ويضم 8 أسئلة.

وتم إعداد الأسئلة على أساس مقياس ليكارت الخماسي (Likert Scale)، الذي يحتمل خمس إجابات تأخذ شكل: موافق بشدة، موافق، محايد، غير موافق، غير موافق بشدة، بحيث تكون دلالة المقياس كالآتي:

غير موافق بشدة	غير موافق	محايد	موافق	موافق بشدة
1,79-1	2,59-1,8	3,39-2,6	4,19-3,4	5-4,2

صدق وثبات الاستبانة: تم التأكد من الاتساق الداخلي للمقياس عن طريق إختبار (كرونباخ ألفا)، وكانت درجة الاتساق الداخلي 0,689 وهي تقترب من الواحد مما يدل على أن أداة القياس تتمتع بالثبات، كما يمكن حساب جذر معامل الثبات، وتكون النتيجة 0,83 وهي تقترب من الواحد إذا المقياس صادق.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
0,689	61

تحليل نتائج الدراسة: بعد الاطلاع على نتائج الإستبيان المتحصل عليها، ومعالجتها بإستخدام برنامج SPSS النسخة 20، وكذلك الاعتماد على المتوسطات

الحسابية والانحرافات المعيارية والنسب المئوية، إلى جانب إختبار (t-test) تمكنا من الوصول إلى النتائج التالية:

1. تحليل المعلومات الشخصية لأفراد العينة:

الجدول رقم (1):
البيانات الشخصية

الصفة	البيان	العدد	النسبة
الخبرة	1-3 سنوات	11	%44
	4-6 سنوات	4	%16
	7-13 سنة	10	%40
المؤهل العلمي	ليسانس	13	%52
	ماستر	8	%32
	ماجيستير	4	%16
التخصص العلمي	علوم قانونية	3	%12
	إدارة أعمال	9	%36
	مالية، بنوك ومحاسبة	13	%52
المسمى الوظيفي	مسؤول مصلحة	12	%48
	موظف إئتمان	13	%52

يستخلص من الجدول السابق أن أفراد عينة الدراسة تجمع بين الخبرة العالية بـ 40%، والمتوسطة بـ 16 %، والخبرة القليلة بـ 44%، مما يشكل توازنا يسمح بتبادل الخبرات، ومعظم خبرة أفراد عينة الدراسة في مجال البنوك.

كما أن كل أفراد العينة ذوو مستوى جامعي، يغلب على تخصصهم العلمي مجال المالية، والبنوك والمحاسبة بنسبة 52%، ويمثل 48% من أفراد رؤساء مصالح: الدراسات، والإلتزامات، والقانونية، والمالية والمحاسبة، والتحصيل... والتي تختلف تسميتها من شركة إلى أخرى وهم المشاركون الرئيسيون في صنع قرار التأجير، و52% منهم موظفو إئتمان تابعون للمصالح السابقة.

2. تحليل المعلومات المتعلقة بالاعتماد الايجاري في الشركات عينة الدراسة:

- تقدم كل شركات الاعتماد الايجاري عينة الدراسة الاعتماد الايجاري التمويلي، المحلي، للمنقولات، بينما تنفرد كل من ALC & SNL & ILA بالاعتماد الايجاري للعقارات؛
- القسط الأول يصل إلى أكثر من 30% من قيمة الأصل الممول، بالنسبة للمؤسسات الجديدة (الجزائر إيجار المتعامل الوحيد مع المؤسسات الجديدة)، أما بالنسبة للمؤسسات القائمة فهو يتراوح بين 10%-30% من قيمة الأصل الممول؛
- تستهدف شركات الاعتماد الايجاري المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والكبيرة، التابعة للقطاع الخاص أو العام؛
- مدة الايجار للمنقولات تتراوح بين 2-5 سنوات، وللعقارات بين 5-7 سنوات .
- الحد الأدنى لحجم الايجار هو 5 مليون دج بإستثناء ALC إذ يبلغ 1 مليون دج، أما الحد الأقصى فهو محدد بنسبة 25% من الأموال الخاصة لدى جميع شركات الاعتماد الايجاري عينة الدراسة .
- يتخذ قرار التأجير من طرف لجنة متخصصة، غير أنه إذا كان حجم الايجار كبيرا يتدخل مجلس الإدارة في قرار التأجير، مثلا لدى شركة ILA يتدخل مجلس الإدارة إذا فاق حجم الايجار 100 مليون دج .
- لتحليل وضعية المستأجر يطلب منه مجموعة من الوثائق تتراوح بين: الميزانية، وجدول حسابات النتائج، وجدول التدفقات النقدية، مصادقا عليها من مصلحة الضرائب وفي بعض الحالات تطلب أيضا مصادقة محافظ الحسابات، وذلك لـ 3 سنوات سابقة من غير شركة ALC إذ تشترط سنة بالنسبة للسيارات وسنتين لباقي العمليات، كما تشترط بعض الشركات دراسة تقنو إقتصادية وتقديرات مالية لسنوات قادمة.
- تهتم شركات الاعتماد الإيجاري في جميع القطاعات بإستثناء القطاع الفلاحي نظرا للمخاطر المرتفعة له، ويحتل الصدارة قطاع البناء والأشغال العمومية، يليه في ذلك قطاع الصناعة ثم النقل وأخيرا الخدمات، ويفسر ذلك توجهات الدولة في دعم البنية التحتية وهو ما أنعش قطاع البناء.

إختبار فرضيات الدراسة:

لإختبار فرضية الدراسة تم إجراء إختبار T-Test للعينة الواحدة ومقارنة قيمة (t) المحسوبة عند مستوى معنوية (0,05) ودرجة حرية 24.

إذ تقضي قاعدة القرار قبول صحة فرضية العدم H_0 إذا كانت قيمة (t) المحسوبة أقل من قيمة (t) الجدولية، ورفض صحة فرضية العدم H_0 وقبول صحة الفرضية البديلة H_1 إذا كانت قيمة (t) المحسوبة أكبر من قيمة (t) الجدولية.

ملاحظة: قيمة t الجدولية 2,0639 عند مستوى دلالة (0.05) ودرجة حرية 24، مستوى الدلالة Sig (0,00).

- الفرضية الأولى H_0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر والعوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

H_1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين العوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم (2):
العوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	تهتم شركة الاعتماد الايجاري بالعوامل المميزة لشخصية المستأجر مثل درجة الثقافة، المستوى الدراسي، العمر ... إلخ.	3,88	0,52	موافق	8,365
2	تعد خبرة المستأجر السابقة مهمة بالنسبة لشركة الاعتماد الايجاري.	4,04	1,05	موافق	4,90
3	قيام المستأجر بإدارة مشروعه بنفسه له تأثير جيد على قرار التأجير.	3,72	0,84	موافق	4,27
4	يستفهم عن مدى إلتزام المستأجر بالتزاماته مع الأخرين (دائرة الضرائب، التأمينات، البنوك التي يتعامل معها...).	4,88	0,33	موافق بشدة	28,34
5	البيانات المضللة للمستأجر تؤدى إلى عرقلة أو إنهاء عملية التأجير.	4,60	0,5	موافق بشدة	16,0
6	يتم الاستعلام من مركزية المخاطر ببنك الجزائر حول وضعية المستأجر والتزاماته مع مؤسسات مالية أخرى.	4,92	0,27	موافق بشدة	34,67
7	تؤثر العلاقات الشخصية بين موظف الائتمان والمستأجر على قرار التأجير.	1,48	0,71	غير موافق بشدة	-10,64
8	كون المستأجر عميل سابق فهذا يؤثر على قرار التأجير.	3,84	1,02	موافق	4,08
م		3,92	0,65	موافق	22,94

من خلال الجدول رقم (2) يمكن التوصل إلى ما يلي:

- أغلب العوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر تلعب دورا مهما في قرار التأجير، حيث بلغ الوسط الحسابي 3,92، وهو أعلى من الوسط الحسابي المفترض للدارسة (3) وبانحراف معياري قدره 0,659، وهو يدل على تمركز قيم إجابات أفراد العينة حول وسطها الحسابي وبنسبة تأييد بلغت 78,4%، كما تشير النتائج الموضحة أعلاه أن قيمة (t) المحسوبة والبالغة 22,940 أكبر من قيمتها الجدولية البالغة 2,06، كما أن قيمة مستوى الدلالة Sig والبالغة (0,0) أقل من (0,05)، عدا عامل واحد وهو العلاقة الشخصية بين المستأجر وموظف الإئتمان، أي بلغ المتوسط الحسابي 1,48 وهو أقل من القيمة الحرجة (3)، وقيمة (t) المحسوبة والبالغة -10,64 سالبة واقل من القيمة الجدولية وبالتالي لا يؤثر على قرار التأجير.
- الوزن النسبي لهذه السمات فرادى يتفاوت ضمن مدى تتراوح أوساطه الحسابية بين 4,92 لاستعلام شركة التأجير من مركزية المخاطر حول وضعية المستأجر والتزاماته في المرتبة الأولى وأهم عامل، إلى 1,48 (تؤثر العلاقات الشخصية بين موظف الائتمان والمستأجر على قرار التأجير) في المرتبة الأخيرة وهذا يدل أن عملية إتخاذ قرار التأجير موضوعية بحتة بعيدة عن المحسوبية والعلاقات الشخصية.
- يمكن ترتيب باقي العوامل من حيث الأهمية إلى: إلتزامات المستأجر مع الأخرين، والنزاهة، والخبرة، والشخصية، والتعامل السابق ،والوفاء لشركة التأجير، وأخيرا من العوامل الداخلة في قرار التأجير شكل التسيير والمسؤول عنه في المؤسسة.
- ومن خلال هذه النتائج يجب رفض الفرضية H0، وقبول الفرضية البديلة H1، أي أن عينة الدراسة ترى أن هناك علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير والسمات الشخصية للمستأجر.

- الفرضية الثانية: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد في الجزائر ونشاط المستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين نشاط المستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم(3):

العوامل المتعلقة بنشاط المستأجر.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	تهتم شركة الاعتماد الايجاري بنوع القطاع الذي يعمل فيه المستأجر ومركزه التنافسي.	4,68	0,47	موافق بشدة	17,64
2	الشركات ذات المسؤولية غير المحدودة تحظى بقبول أكثر من الشركات الأخرى لقدرة شركة الاعتماد الايجاري الرجوع حتى إلى أموال أصحابها الخاصة.	2,12	0,97	غير موافق	-4,53
3	الشكل القانوني للمؤسسة لا يأخذ في الحسبان عند إتخاذ قرار التأجير.	4,24	1,01	موافق بشدة	6,12
4	دخول المستأجر في نشاط جديد يؤثر في قرار التأجير.	4,08	0,64	موافق	8,43
5	النشاطات المدعومة من طرف الدولة تحظى بالأولوية لدى شركات الاعتماد الايجاري.	3,24	1,16	محايد	1,03
6	المؤسسات التي تمارس نشاطات مبتكرة تدخل في اهتمامات شركة الاعتماد الايجاري	2,08	1,03	غير موافق بشدة	-4,43
7	تهتم شركة الاعتماد الايجاري بقبول السوق لنشاط المستأجر.	4,44	0,58	موافق بشدة	12,34
م	/	3,55	0,84	موافق	9,03

عبرت عينة الدراسة على موافقتها على أن نشاط المستأجر له مدلول في قرار التأجير، بمتوسط حسابي 3,55 وبانحراف معياري قدره 0,84 وهو يدل على تمركز قيم إجابات أفراد العينة حول وسطها الحسابي وبنسبة تأييد بلغت 71%.

وبناء على قيم (t) المحسوبة 9,03 وهي أكبر من القيمة الجدولية، والتي أظهرت أهمية تأثير عامل نشاط المستأجر على قرار التأجير، حيث يعد نوع القطاع الذي ينشط فيه المستأجر ومركزه التنافسي أهم عنصر بمتوسط حسابي 4,68 وانحراف معياري 0,47 وقيمة (t) 17,64. أما ما خرج عن هذا العامل فهو الشكل القانوني الذي يتخذه المستأجر في مزاولة نشاطه بمتوسط حسابي 2,12، وانحراف معياري قدره 0,97 وقيمة (t) 4,53-.

كما أن قبول نشاط المستأجر في السوق كثاني أهم عنصر، يليه في ذلك توسع نشاط المستأجر في مجالات جديدة أو في المجال نفسه، يأخذ بهم في قرار التأجير، مع أن آراء عينة الدراسة أخذت موقفا حياديا فيما يتعلق بالنشاطات المدعومة من طرف الدولة خاصة وأن أغلب العينة المستجوبة تابعة للقطاع العمومي.

أما النشاطات الابتكارية للمستأجرين المحتملين فتخرج من اهتمامات متخذي قرار التأجير نتيجة إرتفاع درجة المخاطرة، ومن خلال هذه النتيجة يمكن رفض الفرضية H_0 وقبول الفرضية البديلة H_1.

- الفرضية الثالثة: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وموضوع عملية التأجير عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وموضوع عملية التأجير عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم(4):

العوامل المتعلقة بموضوع عملية التأجير، ويتكون من 8 أسئلة.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	يشترط في الأصل الممول أن يكون جديدا وغير مستعمل من قبل.	4,84	0,37	موافق بشدة	24,58
2	لا بد للأصل الممول أن يدخل في النشاط العملي للمستأجر وليس النشاط الشخصي.	4,88	0,33	موافق بشدة	28,34
3	يهتلك الأصل موضوع الاعتماد الايجاري بجدول متطابق مع جدول الايجارات.	4,68	0,69	موافق بشدة	12,16
4	تحبذ شركة الاعتماد الايجاري طلبات إقتناء أصول ذات تكنولوجيا عالية.	1,76	0,83	غير موافق بشدة	-7,46
5	القيمة المتبقية للأصل الممول غير ثابتة وتتم مراجعتها في نهاية العقد	1,60	0,86	غير موافق بشدة	-8,08

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
6	توفر الأصل الممول على التراب الوطني يغني عن استيراده من الخارج.	3,96	1,59	موافق	3,01
7	يفرض على المستأجر تأمين إجباري للأصل الممول.	4,52	0,91	موافق بشدة	8,27
8	لا يسمح للمستأجر التصرف في الأصل الممول بالرهن أو البيع أو الكراء أو نقله خارج التراب الوطني خلال فترة الايجار.	4,72	0,45	موافق بشدة	18,76
م		3,87	0,75	موافق	11,31

من خلال الجدول رقم (4) فإنه يمكن التوصل إلى ما يلي:

جميع بنود موضوع عملية التأجير تأثرت بدرجة معتبرة وفق قرار التأجير، إذ أن متوسطها الحسابي يقدر 3,87 وهو أكبر من القيمة الحرجة 3، وانحراف معياري قدره 0,75 وبنسبة تأييد 77,4% ويحتل عامل دخول الأصل الممول في النشاط الفعلي للمؤجر بمتوسط حسابي 4,88 وانحراف معياري 0,33 كأهم عنصر في التأثير على قرار التأجير.

كما يشترط أن يكون الأصل جديدا وغير مستعمل، وبقاء الأصل الممول ملكا للمؤجر ولا يسمح للمستأجر التصرف به إلا بما يسمح به العقد، ويهتلك الأصل الممول بجدول متطابق مع جدول الايجارات حتى مع اختلاف العمر القانوني للأصل الممول مع مدة التأجير كميزة ممنوحة لشركات الاعتماد الايجاري. إضافة إلى فرض تأمين إجباري للأصل الممول، وقد أكدت آراء أغلبية عينة الدراسة على أن وجود الأصل الممول على التراب الوطني يغني عن استيراده. نلاحظ أن قيم (t) المحسوبة بلغت 11,316 ، وهي أكبر من القيمة الجدولية، وبناء على التحليل السابق يمكن قبول الفرضية H_1 ورفض الفرضية الصفرية.

- الفرضية الرابعة: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين الضمانات عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين الضمانات عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول (5):

العوامل المتعلقة بالضمانات، ويشمل 8 أسئلة.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	تعد الأصول الممولة الضمان الوحيد لشركة الاعتماد الايجاري.	1,44	1,33	غير موافق بشدة	-7,77
2	هناك تمييز في طلب الضمان من المستأجر حسب جدارته الإئتمانية.	3,48	1,12	موافق	2,13
3	مهما كانت وضعية المستأجر المالية فلا بد من تقديم ضمانات لشركة الاعتماد الايجاري	2,58	1,35	غير موافق	-1,47
4	يشترط ضمان عملية التأجير من طرف هيئات تابعة للدولة متخصصة في ذلك.	3,88	0,72	موافق	6,06
5	الحصول على تفويض صريح من المستأجر لاقتطاع المبالغ المستحقة من حسابه.	3,64	1,15	موافق	2,78
6	الحصول على إمضاء سلسلة من أوامر الدفع لتغطية كامل مصاريف عملية التأجير.	4,16	1,10	موافق	5,24
7	تقبل الكفالة الشخصية كضمان.	4,62	1,03	موافق بشدة	5,20
8	تلجأ شركة الاعتماد الايجاري إلى التأمين الشامل ضد مخاطر الائتمان عن طريق إبرام عقود مع شركات التأمين لتجنب مخاطر عدم السداد من قبل المستأجرين.	3,28	1,27	محايد	1,09
م	/	3,41	1,09	موافق	3,081

من خلال الجدول رقم (5) فإنه يمكن التوصل إلى ما يلي:

عبرت عينة الدراسة على موافقتها في أن العوامل المتعلقة بالضمانات تلعب دورا مهما إتخاذ قرار التأجير، حيث بلغ المتوسط الحسابي 3,41 وبانحراف معياري قدره

1,09 وبنسبة تأييد بلغت 68,2%، لكن الوزن النسبي لهذه السمات فرادى يتفاوت ضمن مدى تتراوح أوساطه الحسابية بين 4,62 لقبول الكفالة الشخصية كضمان في المرتبة الأولى، و1,44 (تعد الأصول الممولة الضمان الوحيد لشركة الاعتماد الايجاري) في المرتبة الأخيرة.

إضافة إلى الكفالة الشخصية تعتمد شركة الاعتماد الايجاري أيضا بالترتيب على ضمانات مختلفة على شكل سلسة من أوامر الدفع، وضمان من طرف هيئات تابعة للدولة متخصصة في ذلك، وتفويض صريح من المستأجر لاقتطاع المبالغ المستحقة من حسابه ،وتحدد الجدارة الإئتمانية للمستأجر درجة الضمانات المطلوبة من طرف كل مستأجر.

ومع ذلك لا تلجأ شركات الاعتماد الإيجاري عينة الدراسة على تأمين عقود الايجار ضد خطر التخلف عن السداد.

كما تم تسجيل 3,08 لـ قيمة (t) المحسوبة وهي أكبر من القيمة الجدولية، ومنه يمكن قبول الفرضية H1 ورفض الفرضية الصفرية.

- الفرضية الخامسة: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر والعوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الايجاري عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر والعوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الإيجاري عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم (6):

العوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الايجاري، ويضم 12 سؤالا.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	السياسة الإئتمانية لشركة الاعتماد الايجاري قواعد ومبادئ متعارف عليها فقط.	1,44	0,58	غير موافق بشدة	-13,3
2	السياسة الإئتمانية واضحة ومكتوبة تبرز المبادئ وأهداف الشركة في التعامل.	4,84	0,37	موافق بشدة	24,58
3	السياسة الإئتمانية المتبعة مستمدة كليا من سياسة المساهمين.	2,24	1,33	غير موافق	-2,85
4	السياسة الإئتمانية تمزج بين السياسة الإئتمانية للمساهمين وخصائص عملية التأجير.	4,24	0,92	موافق بشدة	6,69
5	حجم التمويل الممنوح للمستأجرين مسقف.	3,68	1,51	موافق	2,23
6	تسعى شركة الاعتماد الايجاري إلى تقديم أصناف إضافية من الاعتماد الايجاري.	4,48	0,58	موافق بشدة	12,62
7	تعتمد السياسة الإئتمانية على درجة السيولة المتوفرة وقدرتها على توظيفها واحتياجاتها لها في الأجل القصير والطويل ونسبة السداد من طرف المستأجرين.	4,32	0,69	موافق بشدة	9,56
8	السياسة الإئتمانية لشركة الاعتماد الإيجاري قابلة للتغير وفق متطلبات السوق.	4,32	0,47	موافق بشدة	13,86
9	يستعان الكوادر بالبشرية المؤهلة والمدربة في اتخاذ قرار التأجير.	4,36	0,56	موافق بشدة	11,95
10	هناك توجه نحو تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للدولة في السياسة الإئتمانية.	4,04	0,88	موافق	5,85
11	يتم تحديد معدل الفائدة عن كل عملية تأجير وفق تكاليفها والمخاطرة المرتبطة بها.	4,24	0,92	موافق بشدة	6,69
12	الزيارات الميدانية للمستأجر أساسية بعد منح الاعتماد الايجاري.	4,44	0,76	موافق بشدة	9,37
م	/	3,88	0,80	موافق	13,85

من خلال الجدول رقم (6) تم التوصل إلى:

أغلبية العوامل المتعلقة بشركة الاعتماد الايجاري تدخل بشكل فعال في التأثير على قرار التأجير بمتوسط حسابي 3,88 ، وبانحراف معياري قدره 0,80 وبنسبة تأييد 77,6%، كما عبرت عينة الدراسة على أن السياسة الإئتمانية لشركات الاعتماد الايجاري كأهم عامل في قرار التأجير، بمتوسط حسابي 4,84 وانحرف معياري قدره 0,37.

وتتبع شركة الاعتماد الايجاري كعوامل أخرى حسب الأهمية بالترتيب: تقديم أصناف إضافية من الاعتماد الايجاري، والزيارات الميدانية للمستأجر، وإشراك الكوادر البشرية المؤهلة في قرار التأجير، كما تؤثر متطلبات السوق وإمكانيات المؤجر على منح الاعتماد الايجاري، وإعتماد سياسة ائتمانية تراعي خصائص عملية التأجير، وإقتراح معدل فائدة سلمي يراعي المخاطر المرتبطة بكل عملية تأجير، وهذه العناصر اتجهت عينة الدراسة إلى الموافقة بشدة عليها، ثم بدرجة الموافق فيما يتعلق لكل من توجه شركة الاعتماد الإيجاري نحو المساهمة في تحقيق الأهداف الإقتصادية للدولة، وتحديد سقف للتمويل الممنوح، وبناء على قيم (t) المحسوبة والمقدرة بـ 13,85 وهي أكبر من القيمة الجدولية يمكن قبول الفرضية H1 ورفض الفرضية الصفرية.

- الإمكانيات المالية التي تتوافر عليها شركات الاعتماد الايجاري محدودة نسبيا، فيؤثر ذلك على سياستها الإئتمانية ويفسر توجهها نحو تمويل العقود قصيرة الأجل والمشاريع منخفضة المخاطر.

- الفرضية السادسة: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر وبين المركز المالي للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري في الجزائر والمركز المالي للمستأجر عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم (7):
العوامل المتعلقة بالمركز المالي للمستأجر، ويشمل 10 أسئلة.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	لا بد أن يكون المستأجر في وضعية مالية جيدة من أجل التعامل معه.	4,72	0,45	موافق بشدة	18,76
2	تتعامل شركة الاعتماد الإيجاري مع مستأجر ذي وضعية مالية ضعيفة في حال كان إستخدامه للأصل الممول (تقديراته المالية المستقبلية) يسمح له بتحقيق تدفقات نقدية مستقبلية معتبرة.	4,12	1,23	موافق	4,53
3	يتم تحليل البيانات المالية السابقة للمستأجر إضافة إلى تقدير وضعه المالي المستقبلي.	4,56	0,76	موافق بشدة	10,15
4	يتم تحليل القوائم المالية الختامية للمستأجر من خلال مؤشرات السيولة وأفاق النمو لديه.	4,56	0,58	موافق بشدة	13,37
5	طريقة التنقيط Method de scoring معتمدة من طرف شركة الاعتماد الايجاري.	2,24	1,23	غير موافق	-3,07
6	يتم منح عقد الايجار على أساس التدفقات النقدية للمستأجر وليس على أساس تاريخه الائتماني (وضعيته المالية السابقة)	3,72	0,73	موافق	4,88
7	تقيس شركة الاعتماد الإيجاري قدرة المستأجر على سداد خصومه المتداولة من خلال أصوله المتداولة.	2,92	1,15	محايد	-,347
8	يتم التأكد من مدى قدرة المستأجر على تغطية الفوائد المستحقة عليه من صافي أرباحه.	3,72	0,79	موافق	4,54
9	تمتع المستأجر برأس مال مرتفع نسبيا، وبعد عاملاً مشجعا على منحه الائتمان الإيجاري	3,84	0,68	موافق	6,10
10	ضرورة كفاية المصادر الذاتية لسداد التزامات المستأجر في حالة الإعسار.	4,24	0,83	موافق بشدة	7,46
	/	3,86	0,84	موافق	15,87

من خلال الجدول رقم (7) تم التوصل إلى:

يوضح الجدول أعلاه أن عينة الدراسة وافقت على اعتبار المركز المالي للمستأجر كعامل مؤثر في قرار التأجير بمتوسط حسابي 3,86، والانحراف المعياري 0,84 وبنسبة تأييد 77,2%، كما نلاحظ توافق الآراء في ضرورة الوضعية المالية الجيدة للمستأجر من أجل التعامل معه كأهم عامل في هذا المحور بمتوسط حسابي 4,72 وانحراف معياري 0,45. وترتب العناصر الأخرى المتعلقة بعامل المركز المالي للمستأجر كالتالي: تحليل الوضعية المالية السابقة للمستأجر، واللاحقة منها من خلال المؤشرات المالية المعتادة، ثم كفاية المصادر الذاتي للمستأجر في حالة الإعسار .وهذه العناصر تأخذ درجة موافقة بشدة من طرف عينة الدراسة، ثم بدرجة موافق تأتي كل من تأثير

التقديرات المستقبلية الإيجابية للمستأجر المشكوك فيه على قرار التأجير وأيضا إرتفاع رأس مال المستأجر وتدفقاته المستقبلية، والتركيز على السيولة الذاتية المتدفقة من أعمال المشروع المطلوب تمويله بالاعتماد الايجاري لتغطية التكاليف.

قيمة (t) المحسوبة 15,87 وهي أكبر من القيمة الجدولية وعليه يتم قبول الفرضية H1 ورفض الفرضية الصفرية.

- الفرضية السابعة: H0: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر والظروف القانونية، والاقتصادية والسياسية عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

- H1: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قرار التأجير في شركات الاعتماد الإيجاري في الجزائر والظروف القانونية، الاقتصادية والسياسية عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha \leq 0,05$).

الجدول رقم (8):

العوامل المتعلقة بالظروف القانونية، الإقتصادية والسياسية، ويضم 8 أسئلة.

	الإيضاحات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الاتجاه	قيمة t
1	تعتمد شركة الاعتماد الإيجاري على التخطيط والتنبؤ بالوضع الاقتصادي في إتخاذ قرار التأجير.	4,04	1,01	موافق	5,09
2	تدخل الظروف المحيطة بالقطاع الذي يعمل فيه المستأجر من حيث درجة المنافسة والتطور التكنولوجي ومدى تكيف العميل مع هذه التطورات في اهتمامات شركة الاعتماد ا الإيجاري .	4,44	0,50	موافق بشدة	14,21
3	يرفض التعامل مع موردين للمستأجر، يكون نشاطهم في مناطق مضطربة وغير مستقرة سياسيا.	4,6	0,57	موافق بشدة	13,85
4	غياب السوق الثانوية (الموازية) يؤثر في قرار التأجير.	4,20	0,50	موافق بشدة	12,0
5	يؤخذ بقرارات بنك الجزائر والجهات الإشرافية النقدية في عملية التأجير.	4,64	0,56	موافق بشدة	14,42
6	فجاعة أو بطء النظام القضائي يدخل في قرار التأجير	4,28	0,84	موافق بشدة	7,59
7	يوجد لدى شركة الاعتماد الإيجاري نظام لمعالجة التغيرات الواردة في عملية التأجير يوضح بصورة دقيقة الإجراءات المقرر اتخاذها إزاء كل ضرر يمس مصلحتها.	3,80	1,0	موافق	4,0
8	تحليل نظم الصرف تعتبر إجراء ضروري للتأكد من مطابقتها مع أدوات التغطية المالية لخطر الصرف المعتمدة في حالة كان المورد أجنبيا.	3,84	0,98	موافق	4,25
م		4,23	0,75	موافق بشدة	13,16

يوضح الجدول رقم (8) أراء عينة الدراسة حول المحور الأخير بعنوان (العوامل المتعلقة بالظروف القانونية، الإقتصادية والسياسية)، إذ نجد قبول من طرفها في أهمية هذه العوامل في قرار التأجير بمتوسط حسابي4,23، وانحراف معياري 0,75 وبنسبة تأييد 84,6%، وتعدر القرارات الصادرة من بنك الجزائر والجهات الإشرافية أهم عامل يؤخذ به بمتوسط حسابي 4,64 وبانحراف معياري 0,56، وحل في المرتبة الأخيرة بمتوسط حسابي 3,80 وانحراف معياري قدره 1، في ما يخص وجود نظام من عدمه لمعالجة التغيرات الواردة في عملية التأجير يوضح بصورة دقيقة الإجراءات المقرر اتخاذها إزاء كل ضرر يمس مصلحتها. وبالرجوع إلى قيمة (t) المحسوبة والمقدرة بـ 13,16 وهي أكبر من القيمة الجدولية، نقبل الفرضية H_1 ورفض الفرضية الصفرية.

خاتمة:

نتائج الدراسة:

في ضوء أهداف الدراسة وفرضياتها، كشفت نتائج الاختبارات المستخدمة في دراسة العوامل المحددة لقرار التأجير في شركات الاعتماد الايجاري إلى ما يلي:

1. يحتل قطاع النقل والبناء والأشغال العمومية أهمية بالغة في تعاملات أغلب شركات الاعتماد الايجاري، وذلك يعود لسببين، انتعاش هذا القطاع هذا من جهة، ووجود سوق ثانوية تسمح للمؤجر باسترداد أمواله في حالة التخلف عن السداد من خلال بيع الأصل الممول، وهذا ما تفتقره المعدات الخاصة (مثل المعدات الطبية)، لذا نجد المؤجر يفرض شروطا أكثر صرامة مقارنة بالمعدات التي

تمتلك سوق ثانوية منتعشة. كمثال يطلب سنة نشاط فقط بالنسبة للسيارات و3 سنوات لباقي المعدات.

2. صياغة قرار التأجير لا يختلف كثيرا عن أي قرار إئتماني، ما يميزه هو خصوصيات الاعتماد الايجاري خاصة فيما يتعلق ببقاء ملكية الأصل الممول للمؤجر، غير أن هذا لا يمنع من طلب ضمانات مكملة كأي إئتمان بنكي.

3. رغم ملكية المؤجر للأصل الممول لكن هذا غير كاف من أجل تقليل المخاطر، نظرا لثقل النظام القضائي والذي لا يسمح بحماية كاملة لحق المؤجر في استرداد الأصل دون تحمله لخسائر في حالة تخلف المستأجر عن السداد.

4. وجود تخوف من الأنشطة الجديدة التي تحتاج إلى تكنولوجيا عالية وتأثيرها على قرار التأجير، لكونها تتطلب من الشركة معرفة بحيثيات النشاط أو التكنولوجيا الجديدة، وكيفية التعامل معها لأنه في الأخير يكون الأصل الممول ملكا لشركة الاعتماد الإيجاري وليس للمستأجر إضافة إلى متابعة دائمة، وتكون الخبرة مهمة جدا في هذه التعاملات غير أنها قليلة، وهو ما يدفع بالمؤجر إلى إتخاذ قرار بالرفض أو فرض شروط إضافية.

5. تحتل العوامل المتعلقة بالظروف القانونية، والإقتصادية والسياسية المرتبة الأولى من حيث درجة التأثير في قرار التأجير، وعلى رأسها القرارات الصادرة من بنك الجزائر والجهات الإشرافية بنسبة 92,8%، وفي المرتبة الثانية الوضع السياسي والأمني للمورد، أو المستأجر بنسبة 92%، يليه المنافسة والتطور التكنولوجي في قطاع عمل المستأجر بنسبة 88,8%، ومن ثم نجاعة النظام القضائي في حل النزاعات الناشئة بين أطرف العقود بنسبة 85,6%، كما أن توفر أو غياب سوق ثانوية لبيع الأصول الممولة بسهولة يؤثر في قرار التأجير بنسبة 84%، وفي الإجمال يمكن إرجاع المكانة المهمة لهذه العوامل في قرار التأجير إلى الوضع الاقتصادي في الجزائر ككل، كالتغييرات المتكررة والمتلاحقة للقوانين الخاصة باستيراد العتاد المنقول وبالضبط السيارات، والتي تحتل حيزا كبيرا في محفظة التأجير لدى مختلف شركات الاعتماد الايجاري، وفي الإجمال هناك تدخل واسع للدولة في مختلف أنحاء الحياة الاقتصادية إضافة إلى امتلاكها أو مشاركتها في إنشاء شركات الاعتماد الايجاري هذا الأمر وإن كان له أثر إيجابي خاصة في المرحلة الأولى لتدعيم سوق الاعتماد الايجاري إلا أنه يمكن أن يمنع من وجود منافسة عادلة بين القطاع الخاص والعام في المستقبل.

6. الترتيب العام للعوامل المتعلقة بالسمات الشخصية للمستأجر المؤثرة في قرار التأجير وفقا لآراء عينة الدراسة، في المرتبة الأولى مدى إلتزام المستأجر بالتزاماته المالية مع مؤسسات مالية أخرى بنسبة 98,4% ،ومن ثم التزامه مع مصلحة الضرائب والتأمينات بنسبة 97,6%، ومن بعده صحة المعلومات المقدمة من طرف المستأجر عن كامل وضعيته بنسبة 92%، يليها خبرة المستأجر بنسبة 80,8%، كما أن ثقافة المستأجر والمستوى الدراسي وما يوافقها من مميزات لشخصية المستأجر تؤثر في قرار التأجير بنسبة 77,6%، إلى جانب تأثير كون المالك هو ذاته المسير للمؤسسة المستأجرة بنسبة 74,4%، وقد تم رفض العلاقة الشخصية بين موظف الإئتمان والمستأجر كعامل مؤثر في قرار التأجير.

7. جاء في مقدمة العوامل المرتبطة بشركة الاعتماد الايجاري المؤثرة في قرار التأجير السياسة الإئتمانية المتبعة من طرفها كأهم عامل بنسبة 96,8%، هذه الأخيرة مستمدة من سياسة المساهمين وخصائص عملية التأجير وفي الأغلب تبرز مبادئ وأهداف الشركة في التعامل، إلى الجانب الاعتماد على كادر بشري مؤهل وتمكين فلسفة ملكية الأصل المؤجر لشركة الاعتماد الايجاري من خلال الزيارات الميدانية للمستأجر والتأكد من سلامة الأصل الممول، كما أن السياسة الإئتمانية لشركة الاعتماد الايجاري يحدها درجة السيولة المتوفرة في الأجل القصير والطويل ونسبة السداد من طرف المستأجرين ومتطلبات السوق بما فيها توجهات الدولة الاقتصادية.

8. موضوع عملية التأجير كمؤثر في قرار التأجير يضم جوانب عدة من أهمها أن يكون الأصل الممول موجها لتمويل النشاط العملي للمستأجر وليس الشخصي 97,6%، كما لا يجوز للمستأجر التصرف فيه إلا بما يسمح به القانون وإمضاء تعهد بذلك وإجبارية تأمينه، كما أن شركات الاعتماد الايجاري تتجنب الأصول ذات التكنولوجيا العالية للمخاطر المصاحبة لها وتحدد القيمة المتبقية في بداية العقد.

9. وجود المستأجر في مركز مالي جيد يعد الخطوة الأولى الواجب تحصيلها لعرض ملفه للمناقشة حول منحه الاعتماد الايجاري بنسبة 94,4%، ويتعلق الأمر بسنوات سابقة حتى ثلاث سنوات حيث يجرى تحليل مالي معمق مع نظرة استشرافية عن الوضعية المالية المستقبلية، وقدرة المستأجر على سداد إلتزاماته إتجاه شركة الاعتماد الايجاري، لكن هذا لا يمنع من وجود بعض الاستثناءات الخاصة بالمستأجرين المتعامل معهم من قبل في حدود.

10. أعربت عينة الدراسة عن أهمية نشاط المستأجر كمؤثر في قرار التأجير، فالقطاع الذي يعمل به ومركزه التنافسي يأتي كأهم عنصر بنسبة 93,6%، فكلما كان القطاع الذي يعمل فيه المستأجر منتعشا ويقدم فرصا أكثر للنجاح يشجع هذا على قرار التأجير مقارنة بقطاعات خطيرة أو تعاني من ركود، كما أن القطاعات التي تحظى بمساعدات من الجهات الحكومية وفق برامج معينة تكون لها حظوظ أكثر مقارنة بغيرها.

11. كان أضعف تأثير على قرار التأجير العوامل المتعلقة بالضمانات، ويعود ذلك إلى طبيعة الاعتماد الإيجاري كقرض بضمان الأصل الممول، كما أن شركات الاعتماد لإيجاري تعمل على وضع إجراءات إحترازية أخرى لضمان حقوقها، من أهمها الكفالة الشخصية بنسبة 92,4%، أو اللجوء إلى ضمان القروض من طرف الصندوق الوطني لضمان قروض الإستثمار CGCI، وصندوق ضمان القروض للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة FGAR، إذ يقوم عمل كل منهما على تقديم الضمانات للبنوك، ومؤسسات القرض لتعويض القروض البنكية التي تقدمها للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة لتمويل كل استثماراتها للإنتاج ، والخدمات الرامية إلى خلق وتوسيع أو تجديد أجهزة الشركة، وهذا في حالة العجز عن تسديد الديون، وتم تحديد القيمة القصوى للقرض الخاضع للضمان من طرف CGCI ب 350 مليون دينار جزائري ويتم تعويض ما قيمته 80% من المبلغ المضمون (موقع الصندوق الوطني لضمان القروض).

12. درجة تأثير مختلف العوامل المحددة لقرار التأجير جاءت متقاربة بين نسبة تأييد 84,6% و68,2%، وهو ما يدل على أن مختلف العوامل تشارك في قرار التأجير دون استثناء، ويمكن ترتيب أهمها على النحو التالي: القرارات الصادرة من بنك الجزائر والجهات الإشرافية، وإلتزام المستأجر بالتزاماته المالية مع مؤسسات مالية أخرى، والسياسة الإئتمانية المتبعة من طرف شركة الاعتماد الايجاري، ودخول الأصل الممول في النشاط العملي للمستأجر وليس الشخصي، ووجود المستأجر في مركز مالي جيد، والقطاع الذي ينشط فيه المستأجر ومركزه التنافسي، ووجود ضمانات أخرى غير الأصل الممول.

التوصيات:

من خلال كل ما سبق يمكن تقديم مجموعة من التوصيات قد تسهم في دعم صناعة الاعتماد الإيجاري في الجزائر وتسهيل التعامل به، وجعله من مصادر التمويل المتاحة لمختلف المؤسسات بشروط ميسرة، وتتمثل أهم هذه التوصيات في الآتي:

الجهات الرسمية منوطة بمسؤولية دعم الاعتماد الايجاري في الجزائر، مما يسمح بتطويره وتوسيع قاعدة مستخدميه سواء من خلال:

1. تغذية القوانين الخاصة بالاعتماد الايجاري، خاصة فيما يتعلق بضمان حقوق الدائنين في حالة الإخلال بشروط التعاقد الذي يفضي إلى إجراءات قضائية طويلة ومعقدة، وتوفير الحماية القانونية لشركات الاعتماد الايجاري خاصة عند استيراد الأصول الرأسمالية من الخارج .
2. التطرق إلى الجوانب التطبيقية للاعتماد الإيجاري، مثل ميكانيزمات القيمة المتبقية، والأقساط، وكيفية حساب الاهتلاكات، وتكاليف العملية، وعملية إشهاره وأثر إنتهاء عقد البيع على عقد الاعتماد الايجاري.
3. ركزت أغلب القوانين على حقوق شركات الاعتماد الإيجاري بشكل موسع مقارنة بحقوق المستأجر الذي عد حيازته للأصل الممول والانتفاع به دون تملكه ميزة وحقا وضمانا كافيا .
4. تأهيل النظام المالي والبنكي الجزائري وتحديثه، وتحفيزه على تبني الاعتماد الإيجاري ضمن خدماته وتشجيع دخول شركات الاعتماد الإيجاري إلى سوق الأوراق المالية. لقيام شركات الاعتماد الايجاري وتوسع نشاطها لا بد من أن يكون قرار التأجير مبنيا على أسس سليمة، وإجراءات احترازية تضمن حقوقها وعلى رأسها:
5. ضرورة طلب معلومات دورية من المستأجر لمعرفة وضعه المالي وقياس احتمال التخلف عن السداد، بمعنى أن يكون تقييم لوضعية المستأجر قبل وبعد عملية منح الاعتماد الايجاري.
6. إعطاء العوامل غير المالية نصيبها في قرار التأجير خاصة شخصية المستأجر، ومستواه الثقافي، والمبادرة، والقيادة وغيرها من الصفات التي تثبت أن هذا المستأجر قادر على الوفاء بالتزاماته في مختلف الظروف؛ .
7. تكوين كادر بشري مؤهل ومتخصص في الاعتماد الايجاري، ودمجهم في برامج تدريبية متخصصة لتحسين مستوياتهم، إلى جانب الاهتمام بوضع إجراءات عمل مكتوبة تكون مرشدا للموظفين في اتخاذ قرار تأجير سليم؛
8. استحداث مناصب لموظفين استشاريين ذوي خبرة، لتقديم الإرشاد فيما يخص العتاد ذي تكنولوجيا عالية، أو مراقيين عقاريين لمعرفة الفرص المتاحة في السوق.
9. العلاقة في الاعتماد الإيجاري تتعدى المؤجر والمستأجر إلى المورد أو المصنع، هذا الأخير لا بد أن تكون لشركة الاعتماد

الإيجاري معلومات مفصلة عنه أو حتى قائمة بالموردين والمصنعين أصحاب الثقة، من أجل تجنب أي مشاكل في توريد الأصل الممول .

10.القيام بدراسات استشرافية عامة وخاصة بقطاعات اقتصادية معينة، لتسيير جيد لمحفظة التأجير الخاصة بها؛

11.إستخدام طريقة التنقيط في عملية منح الاعتماد الإيجاري، خاصة بالنسبة للشركات صاحبة الخبرة في السوق من خلال إعداد قاعدة بيانات تسمح لها بتخفيض تكاليف دراسة الملفات وتسريع العملية وأخذ قرار أفضل.

12.تبادل الخبرات بين شركات الاعتماد الإيجاري المحلية وحتى الدولية، بالشراكة مع الإطارات الفاعلة في المجال من أجل تبادل الخبرات .

13.انشاء جمعية مهنية جزائرية خاصة بالاعتماد الإيجاري ترعى مصالحه، من خلال بناء قاعدة بيانات متكاملة عن صناعة الاعتماد الايجاري الإيجاري في الجزائر وتوفير البيانات اللازمة لمتخذي القرار وصانعي السياسات؛

14.التوجه نحو التخصص في نوع معين من الاعتماد الايجاري الإيجاري خاصة الاعتماد الإيجاري التشغيلي، والاعتماد لإيجاري العقاري الذي تعاني السوق الجزائرية من نقص فادح في هذه المنتوجات المالية.

المصادر والمراجع:

أولاً- المراجع العربية:

1. بن معاوي، سميحة (2013-2014)، أهمية الاعتماد الايجاري كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة: حالة الجزائر، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الجزائر 3، الجزائر.
2. بوقلاشي، عماد، كسيرة، سمير (2014)، الاعتماد الايجاري كبديل مستحدث لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية، العدد 05، الجزائر، ص 283-327.
3. زرارة صالحي، الواسعة (2012)، عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 27، بسكرة، الجزائر، ص 341-360.
4. سعيد، عمر الحاج (2010-2011)، دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر: خلال الفترة 2000-2008، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، الجزائر.
5. طالبي، خالد (2010-2011)، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: دراسة حالة الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر.
6. طلحي، سماح (2006-2007)، قرض الايجار وإشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر.
7. فيلالي، بومدين (2016)، الطبيعة القانونية لعقد الاعتماد الايجاري (leasing) في ضوء أحكام التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد الأول، الجزائر، ص 71-81.
8. قدري، عبد الفتاح الشهاوي (2003)، موسوعة التأجير التمويلي، منشأة المعارف، مصر.
9. محمد، لمياء طاهر فرج (2010)، العوامل المؤثرة في قرارات الإستثمار لدى المؤجر: دراسة تطبيقية على شركات التأجير التمويلي في مصر، المجلة المصرية للدراسات التجارية، المجلد 35، العدد 2، ص 335-394.

ثانياً- المراجع الأجنبية:

1. *Administrator of National Banks (1998), Lease Financing, A-LF, American United States.*
2. *Boobyer, Chris (2003), leasing and asset finance, euro money books, United Kingdom.*
3. *Chemmanur, T. & Yan, A. (2000). Equilibrium leasing contracts under double-sided asymmetric information, Boston College working paper, 41 pages.*
4. *Filareto, Marie-Christine. (2004), les déterminants du taux débiteur exigé par le crédit bailleur, Revue Economie & prévision, no 162, pp 111-128.*
5. *Maheu, A. & Maige, C. (1998). Pratique du crédit-bail mobilier, France, Éditions d'organisation, 165 pages.*
6. *Petersen M.A. & Rajan R.G. (1994), the benefits of lending relationships: evidence from small business data, the Journal of Finance, Vol 49, Issue 1, pp 3-37.*
7. *Philipossian, P. (1998). Le crédit-bail et le leasing : outils de financement locatifs, Montréal, S.E.F.I Editions, collection Finance, 280 pages.*
8. *Scholz, Peter (2007), LEASING A FINANCING ALTERNATIVE FOR SMEs, Executive Master, Business Administration, IMADEC University, Austria.*
9. *Smaili, Nabila (2011-2012), pratique de crédit-bail : analyse de la situation Algérienne, Thèse de Magister, Université Mouloud Mammeri, Tizi Ouzou, Algérie.*

10. *Steven, A. Sharpe, Hien H. Nguyen (1995), Capital market imperfections and the incentive to lease, Journal of Financial Economics, Vol 39, Issues 2, pp 271–294.*
11. *Yahia, Lydia (2013), Le leasing en Algérie ,revue L'éco, n°60, Algérie, p 54 .*

ثالثاً- المواقع الإلكترونية:

1. *www.alifleasing.net/eng/news1.htm*
2. *www.albaraka-bank.com*
3. *www.abef-dz.org*
4. *www.alsalamalgeria.com*
5. *www.housingbankdz.com*
6. *http://www.cgci.dz*