

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلوأميركي

الدكتور

وليد على ماهر

الأستاذ المساعد بقسم القانون التجاري والبحري
كلية الحقوق - جامعة حلوان

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل

دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أميركي

وليد علي ماهر

قسم القانون التجاري والبحري، كلية الحقوق، جامعة حلوان، مصر.

البريد الإلكتروني: waleedmaher230@gmail.com

ملخص البحث:

يعد التأجير بالتمويل إحدى وسائل الاستثمار عن طريق إبرام عقد التمويل بين ثلاثة أطراف، هم:

- الطرف الأول في العلاقة التعاقدية المستأجر طالب التمويل.
- الطرف الثاني في العلاقة التعاقدية الشركة الممولة.
- الطرف الثالث في العلاقة التعاقدية بائع المعدات.

حيث يتعاقد طالب التمويل مع إحدى شركات التمويل لشراء معدات وأجهزة يحتاجها لإتمام مشروعه، وتقوم الشركة المؤجرة بشراء ما يطلبه من طرف ثالث، ثم تؤجر له ما إشتريته من معدات وأجهزة عن طريق تمويله بها، ويدفع المستأجر مبلغاً شهرياً لقاء محل التمويل، وفي نهاية مدة التمويل المحددة له ثلاثة خيارات، إما شراء الأجهزة محل التمويل أو تجديد التمويل لمدة أخرى أو إنهاء عقد التمويل.

وقد عرضت البحث وفقاً لأحكام القانون المصري الجديد للتمويل الصادر في عام ٢٠١٨، والنظام القانوني اللاتيني الفرنسي، والنظام القانوني الأنجلو أميركي، وأوضحت تعريف وأركان وأهمية ومزايا التمويل وإلتزامات وعلاقات أطرافه والجزاءات والتسائج المترتبة عليه وكيفية إنتهاء عقد التمويل والتوصيات البحثية.

الكلمات المفتاحية: التأجير بالتمويل، شركات التمويل، الاستثمار.

The legal system of the lease-finance contract

Waleed Ali Maher

Department of Commercial Law, Faculty of Law, Helwan University, Egypt.

E-mail: waleedmaher230@gmail.com

Abstract:

Leasing with finance is one of the means of investment by concluding a financing contract between three parties, they are:

- The first party in the contractual relationship, the lessee requesting the financing.
- The second party to the contractual relationship is the financing company.
- The third party in the contractual relationship of the equipment vendor.

Where the financing applicant contracts with a financing company to purchase equipment and devices he needs to complete his project, and the leasing company purchases what he requests from a third party, and then leases to him what it has purchased of equipment and devices by financing it, and the lessee pays a monthly amount for the place of financing, and at the end of the financing period He has three options, either to purchase the devices subject to financing, to renew the financing for another term, or to terminate the financing contract.

The research was presented in accordance with the provisions of the new Egyptian finance law issued in 2018, the French Latin legal system, and the Anglo-American legal system, and clarified the definition, pillars, importance and advantages of financing, the obligations and

relationships of its parties, the penalties and consequences thereof, how the financing contract ends, and research recommendations.

Keywords: Finance Leasing, Funding Companies, Investment.

مقدمة

يسعى أطراف النشاط التجاري للبحث عن أدوات قانونية تمكنهم من تحقيق استثمارات تعود عليهم بأكبر فائدة ممكنة .

وتعد العقود من احدي تلك الأدوات القانونية في ذلك المجال وقد ظهرت في الآونة الأخيرة أنواعا عديدة من العقود لها سمات ذاتية متفردة تميزها عن غيرها من العقود التقليدية وذلك لمواكبة التقدم التقني الحديث والذي يعد من أهم معالم العصر الحديث وذلك ارتكازا على التعاون المشترك والمثمر للمشتغلين بالنشاط التجاري سواء على الصعيدين الوطني أو الدولي^(١) .

وتهدف العقود حديثة المنشأ إلى رأب الفجوات التقنية والمعلوماتية ومن ثم تحقيق استفادة جمة من جراء النشاط التجاري المتحقق من خلالها^(٢) .

وتعد النشاطات التجارية وبحق هي الطاقة الحيوية الأساسية في حياة الأفراد والشعوب^(٣) .

وتهدف المشروعات إلى إبرام عقود تتيح لها أن تستفيد بما تحويه تلك العقود من محال عقدية تثري نشاطها التجاري والاستثماري وتحقق لها أرباحا تنعكس على الاقتصاد الوطني في محيط تلك الاستثمارات^(٤) .

(١) Philepe grignon defined : contrats du commerce paris.2009 p 188

UN: Foreign direct investment and Transnation corporations. St etc 1989 p88

(٢) MP Todoro : Economic development in third world London 1977 p34

(٣) UN: world investment report, 26 1996 p 186.

(٤) Herve Cassan : Contrats in ter ation aux en developement Paris 2007 p. 3.

ويعد التأجير بالتمويل من العقود الهامة في مجال الائتمان التأجيري في الآونة

الآخيرة^(١).

وتلجأ المشروعات إلى إبرام عقود التأجير بالتمويل بغية توفير رؤوس الأموال اللازمة لها وكذلك الأصول الإنتاجية والرأسمالية من معدات وآلات وأدوات توفره لها تلك الأنواع من العقود عن طريق تمويلها تأجيراً بما تحتاجه من أصول إنتاجية متباينة ولاسيما مع وجود العديد من الصعوبات والعقبات التي تواجه تلك المشروعات إذا ما أرادت الحصول على تمويل داخلي عن طريق إصدار الأسهم مثلاً نظراً لعدم مواتاة ظروف الأسواق من تحقيق مآربها التمويلية، وكذلك في حالة سعيها إلى الحصول على تمويل وفقاً لمصادر تمويل خارجي كالاقتراض نظراً لما يكتنفه هذا النوع من التمويل من مخاطر زيادة وطأة الأعباء المالية وعدم قدرتها على توفير ضمانات لجلب تلك القروض^(٢).

ولذلك كان التأجير بالتمويل هو أنسب الحلول للمشروعات التي تريد الحصول على مصادر تمويل بمنأى عن الأدوات القانونية التقليدية^(٣).

حيث تقدم المشروعات التي تريد الاستفادة من التمويل طلباً إلى الشركة التي تمارس ذلك النوع من النشاط التمويلي تطلب منها أن تمويلها بالأصول الإنتاجية والرأسمالية والمعدات والآلات والأدوات التي تبتغيها وفقاً لطبيعة النشاط التي تقوم به

(١) Beyet Gavalda: Le credit-bailmobilier que sais- je? Puf paris 1981. p 5.

(٢) د. على سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي: دار النهضة العربية، ص ٣ وما بعدها.

(٣) د. عبد الرحم السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ دراسة مقارنة بين

القانونين المصري والفرنسي دار النهضة العربية، ص ٨.

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي (٧٠٦)

ويقدم المشروع طالب التمويل إلى الشركة الممارسة لنشاط التمويل كافة البيانات والمستندات التي تطلبها، بغية الاستيثاق من المركز المالي للطالب وقدرته على سداد أقساط التأجير، فإذا ما وافقت الشركة الممولة على طلب المشروع الراغب من الاستفادة من التمويل فإنها تبادر بشراء الأصول الإنتاجية والرأسمالية التي يرتجىها المشروع المستفيد من مقاول يمتلك تلك الأصول بعد مفاوضته أو توكيل المشروع المستفيد ذاته في المفاوضة بشأن شروط البيع، ثم يقوم المقاول بتوريد الأصول الإنتاجية المشتراة إلى المشروع المستفيد ويقوم الأخير بدفع الإقساط المتفق عليها لقاء التأجير إلى الشركة المؤجرة^(١).

ويهدف المشروع إذا ما التجأ إلى التأجير التمويلي إلى الاستحواذ على أصول حقيقية تدر عليه خدمات إنتاجية فعلية خلال الفترة الزمنية للتأجير، وتلك الوسيلة للتمويل تضرب جذورها في القدم حيث عرفها البابليون ونظمها قانون حمورابي وعرفها الفراعنة ولكن ليست بالصورة المتبلورة حديثاً في الآونة الأخيرة^(٢).

ومن ثم فإن أطراف هذه العملية التمويلية هم:

- المشروع الباحث عن التمويل ويطلق عليه المشروع المستفيد " المستأجر "

(١) Mario Giovanoli: Le credit-bail leasing" en Europe Developement et nature Juridique 19802 p 85.

- د. على سيد قاسم: المرجع السابق ص ٣ وما بعدها.

(٢) د. عبد المنعم التهامي: التمويل مقدمة في المنشآت والأسواق المالية، القاهرة ١٩٨٤، ص ٢١٧ وما بعدها.

- المؤسسة أو الشركة المالية التي تتولي شراء الأصول الإنتاجية لحسابها لتؤجرها للمستفيد ويطلق عليها " المؤجر "

- المقاول الذي يورد الأصول الإنتاجية محل عقد التأجير التمويلي إلى المستأجر بناء على شراء المؤجر تلك الأصول منه ويسمي المنتج " البائع "

إذا تركزت تلك العملية على عقد الإيجار بعد تطويعه بمقتضى شروط يدرجها الأطراف إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة لتحقيق غاية تمويلية فيصبح وسيلة قانونية للتمويل وأداة من أدوات الائتمان^(١).

ولأن كان المشروع المستفيد يلجأ إلى التأجير التمويلي والذي يركز على تأجير الأصول الإنتاجية التي يريدونها أفلا يقدح عدم تملكه لها من مكنة تحقيقه للإفادة التجارية والاستثمارية المرجوة منها؟

إجابة هذا التساؤل مفادها أن الشراء الفعلي إنما يكمن في استعمال الشيء ليس في تملكه كما قال أرسطو^(٢).

وللتأجير بالتمويل مزايا عديدة تكمن في توفيره للأصول الإنتاجية التي يبتغيها المشروع "المستفيد" ، وكذلك أفساط الأجرة الدورية التي يقتضيها المؤجر ، "الشركة الممولة" ، فضلاً عن استفادة البائع المورد من ثمن بيع الأصول الإنتاجية، ولا يقتصر التأجير التمويلي على مزاياه في المحيط الداخلي بل يتعداه إلى المحيط الدولي

(١) د. على سيد قاسم ، المرجع السابق ، ص ٧.

(٢) Mario Giovanoli: op cit p95.

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلوأميركي (٧٠٨)
لاسيما في عمليات تمويل الصادرات والاستثمارات الخاصة لاسيما للشركات متعددة
الجنسيات كذلك تقديم المساعدات التقنية والتمويلية للدول النامية^(١).

أهمية موضوع البحث وأهدافه :

مع ظهور قانون حديث ينظم عمل التأجير بالتمويل ومع عدم تحقق الآمال المعقودة
عليه لدفع عجلة التنمية لزم استعراض التنظيم القانوني المقارن في هذا الشأن سواء في
النظام اللاتيني المكتوب أو النظام الانجلو اميركي القائم علي السوابق القضائية و
الاعراف للاستفادة والاستزادة وتعديل مسارنا التشريعي وحاولت أن ابرز النظام
القانوني لعقد التأجير بالتمويل ، ككيان و هيكل متكامل عبر مراحل البحث المختلفة
سواء اقترنت تلك الأهمية بالتكييف القانوني ومفهومه أو صورته وكذلك الأهمية
التجارية وفقا للبناء القانوني العقدي وأركانه الموضوعية والشكلية وكذلك تفرد
الأهمية التجارة للعقد إذا ما قورنت بالعقود المتشابهة معه، وكذلك مع استعراض
أطراف العقد وأهميته لهم وخصائص العقد ومميزاته والتي تؤكد سماته المتفردة ، ثم
مدي تأكيد آثار عقد التأجير التمويلي لأهمية التجارية سواء كان ذلك التأكيد يعزي إلى
التزامات المؤجر أو التزامات المستأجر و كذلك أكدت بنهاية البحث عدم تأثر انقضاء
عقد الإيجار التمويلي على استمرارية المزايا التجارية المتحققة .

اشكالية البحث وفرضياته :

لعل من اهم اشكالات البحث وجود ثغرات بالقانون الجديد للتمويل من شأنها عدم
تحفيز شركات التمويل لتؤدي دورها المنشود و سأحاول استتلال مفهوم التمويل

(١) Ibid no 66-63 , 79-89 . p 40

ibid no 4 p3 ibid - no 4 p.3.

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م - ١٤٤٤هـ (٧٠٩)
واهدافه و غاياته المتوخاة واثره التجاري والاستثماري، بدراسة مقارنة بين القانونين
اللاتيني والفرنسى والقانون الأنجلو امريكي الأسبق فى تنظيم ذلك النوع من العقود .
وسانتهج فى كتابتي للبحث منهج الدراسة التحليلية المقارنة.

خطة البحث :

سيكون تناول موضوع البحث فى ثلاثة فصول ويشتمل كل فصل منهم على عدد من
المباحث والمطالب التى من شأنها تحليل فكرة البحث وتبسيط عرضها على نحو
تأصيلي قدر المستطاع.

وخطة البحث ستكون كالتالى :

مقدمة: لعرض مفاهيم البحث على وجه الاجمال.

المبحث الأول: التكييف القانوني لعقد التأجير بالتمويل.

المبحث الثاني: السمات الذاتية المتفردة لعقد التأجير بالتمويل.

المبحث الثالث: آثار عقد التأجير بالتمويل.

المبحث الأول:**التكييف القانوني لعقد التأجير بالتمويل****La nature juridique du contrat de
credit bail L'entreprise**

بحسبان أن أي مشروع تجاري أو استثماري يهدف إلى الربح، والبحث عن وسائل تمويل وأصول إنتاجية تمكنه من تحقيق هذا الهدف، لذا فإنه من الملائم أن يبحث عن وسائل تمويل مناسبة، وفي نطاق هذا الهدف فقد يحدث عملاً أن يتفق احد المشروعات وتسمي المستفيد مع احدي مؤسسات التمويل أن تستأجر لحسابها أصول إنتاجية من مُنتج معين ويسمي البائع "المقاول"، بمقابل ثمن معلوم يشمل ثمن الشراء والفائدة، وهامش الربح المناسب للمؤسسة المالية القائمة بالتمويل وبعد نهاية الإجارة يُخیر المشروع المستفيد، المستأجر بين رد محل الإجارة إلى المؤسسة المالية^(١)، أو يجدد العقد مدة أخرى أو أن يتفاوض على شراء المال المؤجر، وتعددت صور التأجير التمويلي بعد ذلك لاسيما في منتصف القرن الماضي واضحي يشكل ركيزة أساسية في المشروعات التجارية والاستثمارية الدولية^(٢).

ويشكل التأجير بالتمويل في مجملته نسيجاً قانونياً مركباً من جملة تعاقدات وصور قانونية عدة كالوكالة والإيجار والبيع، وأن كانت تلك النماذج القانونية معروفة الأركان

(١) (JP) Gaullier : Le leasine banque paris 1964. p 751

(٢) (P.M) Du Chambon , et Alter : Techniques contractuelles recentes 1985 P.5

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م ١٤٤٤هـ (٧١١)
والسمات، إلا أن اتساعها في إطار معين وبآلية متفردة أعطاها في مجملها سمات جديدة
تتفق مع آليات عمله^(١).

وطالما كان التأجير بالتمويل يتجسد في صورة عقدية لذلك كان من المحتم أن
تتوافر بشأنه الأركان العامة للعقود سواء الموضوعية أو الشكلية^(٢).
وبطبيعية الحال قد يتشابه مع العديد من النماذج العقدية والتي تتباين معه في نواحي
و تتقارب في نواحي أخرى لذا كان من الأصوب توضيح ذلك الأمر لعدم الخلط بينه
ككيان عقدي متفرد ومتميز وبين هذه العقود الأخرى^(٣).

وسيشمل هذا الفصل على المباحث الآتية :

المطلب الأول : مفهوم وصور عقد التأجير بالتمويل

المطلب الثاني : البناء القانوني لأركان عقد التأجير بالتمويل

المطلب الثالث : تمييز عقد التأجير بالتمويل عن العقود المشابهة

وفيما يلي بيان ما سلف :

(١) calais auloy: Le contrat de leasing nouvelles et tehniques contractuelles montpellier, 1971 P 136.

(٢) (J) Location et loyers: Baux d'habitation, Professionnels Commerciaux ed Dalloz, 1987 P 71.

(٣) (P.M) Duchambon et alter: op cit p12.

المطلب الأول:**مفهوم وصور عقد التأجير بالتمويل**

تتعدد التعريفات العقدية لعقد التأجير التمويلي ، وكذلك تتعدد صورته وأنواعه .

مفهوم عقد التأجير بالتمويل في القانون المصري:-

تعددت تعريفاته فاتجه بعض الفقه إلى تعريفه بأنه نظام قانوني مركب ، و مزيج يستمد مكوناته من علاقات تعاقدية معروفة اندمجت فيما بينها لتنتج هذا النظام القانوني^(١) .

و ذهب بعض الفقه^(٢)، إلى استعمال عبارة الإيجار التمويلي La location Financiere Leasing على انه يعد تأجيرا تمويليا ما يأتي :

١ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر منقولات مملوكة له او تلقاها من المورد استنادا إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر والمستأجر .

٢ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر عقارا أو منشآت يشيدها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر ، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الايجارية التي يحددها العقد .

٣ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي .

(١) د. على جمال الدين عوض : عمليات البنوك ، القاهرة ١٩٨٦ ، رقم ٥٤٩ .

(٢) د.، على سيد قاسم : الجوانب القانونية للإيجار التمويلي ١٩٩٠ ، ص ٦

ولم يشترط القانون المصري سبق شراء المال محل التأجير من معدات وأدوات إنتاج قبل سريان عملية التأجير ، وبذلك أفسح المجال بأن يكون محل الإيجار مملوكا للمؤجر من قبل ، أو من أحد الموردين مرتكزا على عقد بينهما ، وبذلك استقر المشرع المصري على اعتبار إيجار المؤجر لمنقولات مملوكة له من مشتريات عملية التأجير التمويلي ، وذلك على عكس المنحي الذي انتهجه المشرع الفرنسي حيث اشترط سبق الشراء لمحل التأجير حتي يمكن الاعتراف بذلك في اعتبار تلك العملية من قبيل التأجير التمويلي^(١).

وفي حالة يدق بحثها في الفقه الفرنسي اعتبرت المنقولات المشتراة من جانب المؤجر والتي استغلها كمحلا للإيجار ووردت إليه بعد انتهاء مدة الإيجار من المستأجر ، فهي من قبيل التأجير التمويلي^(٢) ،

عدم تملك المؤجر للمباني والمنشآت سلفا والتعهد بتوفيرها للمستأجر بمقتضى العقد .
وفي تلك الحالة لا تكون المباني والمنشآت مملوكة لشركة التأجير التمويلي ، إنما تتعهد الشركة المؤجرة بتوفيرها للمستأجر بالشروط والمواصفات التي يحددها الأخير والمتفقة مع طبيعة نشاطه ، والقيام بإبرام عقد التأجير التمويلي لمدة محددة لقاء القيمة الاجارية المتفق عليها في العقد^(٣).

(١) D' legeais : credit-bail mobilier, juris classeurs commercial , 1993 p. 440.

(٢) Gavalda et cremieux isrel: credit-bail , mollier, juris classeurs, banque et credit , P 43.

(٣) الجريدة الرسمية المصرية العدد ١٩ ص ٤ .

" عقد البيع المقترن بالإيجار "

عرف المشرع المصري تلك الحالة من حالات التأجير التمويلي أنها كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا، إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي. وقد انتشر هذا النوع على نطاق واسع لاسيما في القارة الأوروبية لتجنب مخاطر الركود الاقتصادي^(١).

- تعريف التأجير التمويلي في القانون الفرنسي

تنتمي فرنسا إلى النظام القانوني اللاتيني وهو ما يعرف بالقانون المكتوب والذي يماله النظام القانوني في مصر والدول العربية، ويعد التأجير التمويلي فيما اعتنقه الفقه الفرنسي أداة من أدوات الائتمان ويؤسس على مفهوم الإيجار، فالممول مانح الائتمان يقوم بالانتفاع بما يحوزه من مال إيجاري ويقوم بتأجيره إلى من يرغب، ويقوم المستأجر بدفع مقابل ذلك، ومن ثم فإن السمة الإيجارية كعقد إيجار تتلاشى ملامحها التقليدية لترتكز إلى مفهوم جديد ومتفرد هو التأجير التمويلي في صورته المدرج عليه في الواقع العملي وفقا لآلياته المتواترة^(٢)

٢- صور التأجير بالتمويل في القانون الفرنسي^(٣)

يتمثل التأجير التمويلي في فرنسا في صورة أساسية وهو التأجير التمويلي التمليكي

Financial Lease وفقا لما تضمنه القانون الفرنسي ويضم ثلاثة صور وهي :

(١) Mario Giovanoli : Le credit-bail (leasing) en Europe development et nature juridique librairies techniques paris 1980 P2

(٢) (F) Collart dutilleuler et (PH) delebecque: Contrats civil et commerciaux dalloz p 248.

(٣) د. هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي المرجع السابق ، ص ٣.

- التأجير التمويلي للمنقولات Credit Bail

- التأجير التمويلي للعقارات Credit bail immobilier

- التأجير التمويلي المرتد اللاحق Cession bail

نجد أن قضاء النقض الفرنسي اتجه الى جواز تجديد العقد رغم عدم ذكره في القانون الفرنسي^(١)؟ وينص المشرع الفرنسي على ضرورة سبق شراء المؤجر للأصل الإنتاجي بغية تأجيره إلى المشروع المستفيد ، إذا فبمفهوم المخالفة يستبعد المشرع الفرنسي عمليات التأجير المباشر من نطاق التأجير بالتمويل حتي لو انتهت بخيار منح المستفيد للأصل محل عقد التأجير عقب إنهاء مدة العقد^(٢).

التأجير بالتمويل اللاحق :

لم يتعرض المشرع الفرنسي صراحة لصورة التأجير بالتمويل اللاحق لذلك ثار خلافا فقهيًا عما إذا كان يعد من صور التأجير بالتمويل التي تخضع لأحكام القانون ٦٦-٤٥٥ لعام ١٩٦٦ من عدمه فاتجه رأي فقهي إلى أنه ليس من صور التأجير التمويلي الخاضع لأحكام القانون الصادر في ١٩٦٦ لان تنفيذه يتم بين طرفين فحسب هما الشركة (المؤجرة) والمشروع (المستفيد) ،وبذلك يتوارى دور الشركة كوسيط مالي وراء دورها التمويلي الائتماني الذي تمنحه الشركة للمشروع المستفيد على هيئة ثمن شراء الأصل^(٣).

(١) Cass com , 13 avril 1976, jcp 1977 II. 18669 note bey.

(٢) د. هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي ، ص ٣٤ وما بعدها.

(٣) د. فايز رضوان : عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ، ص ٨٩.

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي (٧١٦)
ولكن في منحي مخالف إتجه غالبية الفقه الفرنسي إلى اعتبار التمويل اللاحق احد
صور التأجير التمويلي الخاضع لأحكام القانون الفرنسي لعام ١٩٦٦، متي تحققت
شروط تطبيقه^(١).

وقد عرفت محكمة النقض الفرنسية التأجير بالتمويل اللاحق بأنه " قرض مضمون
برهن وارد على احدي المعدات لا يتخلي بموجبه المقترض عن حيازة هذه المعدة"^(٢).

تعريف التأجير التمويلي في القانون الأمريكي :

في مقابل النظام القانوني اللاتيني المكتوب السابق الإشارة إليه في النموذج الفرنسي
نجد أنه هناك نظام قانوني آخر غير مكتوب ويستند على السوابق القضائية والأعراف
وهو النظام الانجلو الأمريكي أو ما أطلق عليه في السابق النظام الانجلو سكسوني ،
وتعتنقه النظم القانونية الأمريكية وكذلك الإنجليزية^(٣).

وبدأ بزوغ التأجير بالتمويل في الولايات المتحدة الأمريكية في الثلاثينات من القرن
الماضي بدءاً من النشاطات العقارية، ثم ما لبث أن امتد إلى نشاطات المنقولات في
أواسط القرن الماضي ولاسيما بعد الحرب الكورية عام ١٩٥٠^(٤).

ومنذ عام ١٩٦٠ تم السماح للبنوك التجارية بممارسة أنشطة التأجير بالتمويل^(٥).

(١) انظر د. هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي ، المرجع السابق ص ٨٩.

(٢) Cass. civ. Ier ch 3 mai 1973. bull. Civ. 1973 I. no 127.

مشار إليه في د. هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي ، مرجع سابق ، ص ٧٦.

(٣) US. Leasing corporation

(٤) PM Chamboneter: initiation aux techniques contractuelles recent
op.cit p 6

(٥) د. فخري الدين الفقي : صناعة التأجير التمويلي مع دراسة تحليلية للسوق المصري مجلة مصر

المعاصرة ص ٣٢ العددان ٤٥١-٤٥٢ يوليو / أكتوبر ١٩٩١ السنة ٨٩.

المطلب الثاني:

البناء القانوني لأركان عقد التأجير بالتمويل

يشتمل البناء القانوني العقدي على أركان أساسية لا يستقيم العقد قانونا بدون توافرها وهي الأركان الموضوعية وكذلك الأركان الشكلية .

أركان وشروط العقد الموضوعية في كلاً من القانون المصري والفرنسي ركن الأهلية :

طرفا عقد التأجير التمويلي هما المؤجر ويمثله شركة التأجير التمويلي والمستأجر ويمثله المشروع المستفيد، لذا يجب توضيح مفهوم الأهلية لدى طرفي عقد التأجير بالتمويل كلا على حدة سواء أهلية الوجوب أم أهلية الأداء^(١) :

أهلية المؤجر " شركة التأجير بالتمويل

وتتوافر أهلية الوجوب للمؤجر عند تمام قيده في سجل قيد المؤجرين التمويليين في مصلحة الشركات^(٢) بحسبانها جهة الاختصاص وفقا للقانون.

ورتب المشرع أيضا جزاءات مالية في حالة عدم القيد. ويجوز كذلك للبنوك ممارسة أعمال التأجير التمويلي وتتوافر أهلية الوجوب عندئذ شريطة القيد بسجل المؤجرين التمويليين لدى مصلحة الشركات وترخيص البنك المركزي المصري.

أما بالنسبة لأهلية الأداء للمؤجر فيكتفي بتوافر أهلية الإدارة بحسبان عقد الإيجار ينحى نحو الاستثمار ويتنفع الغير بملكية العين المؤجرة خلال مدة معينة لقاء ثمن متفق

(١) د. عبد الرازق احمد السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء السادس المجلد الأول والمعنون " العقود الواردة على الانتفاع بالشئ " الإيجار والعارية " الطبعة الثانية ، تنقيح المستشار مصطفى محمد الفقي ، دار النهضة العربية ١٩٨٨ . ص ٩٩ وما بعدها .

(٢) د. اسامة أبو الحسن : عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ص ٦٤ .

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلوأميركي (٧١٨)
عليه^(١)، واستثناءا من ذلك فلا يسترد المؤجر العين المؤجرة إذا ما مارس المستأجر حقه
في ممارسة خيار شراء محل الايجاره وذلك وفقا لما قرره القانون^(٢).

وترتبا على ذلك يجب توافر أهلية التصرف لدي شركة التأجير بالتمويل بحسبانها
تنفذ الوعد بالبيع في عقد التأجير إذا ما اختار المستأجر خيار الشراء، مع مراعاة أقساط
الأجرة السالف دفعها من المستأجر عند تقدير وتقييم ثمن الشراء النهائي^(٣).

- أهلية المستأجر المشروع "المستفيد"

يستلزم توافر أهلية التصرف لدي المستأجر بحسبانه يكون ملتزما بسداد أقساط
الأجرة طيلة الاستطالة الزمنية لعقد التأجير التمويلي ، و تكون تلك القيمة الايجارية
أعلي بطبيعة الحال من مثيلاتها في عقود الإيجار العادية، بحسبانها لا تقتصر على
مقابل الانتفاع فحسب بل تشتمل على ثمن شراء الأصل وهامش ربح معقول وفوائد
ومصاريف " حزمة نقدية "، ويتم مراعاة تلك الأقساط المسددة عند تحديد الثمن في
حالة استعمال المستأجر لحقه في خيار شراء الأصل المؤجر " محل عقد التأجير
التمويلي^(٤) "

ركن السبب :

إذا ما اتجهت إرادة أطرف عقد التأجير بالتمويل إلى غاية معينة من جراء إبرام هذا
العقد وكان الباعث والحافز على التعاقد مشروعاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب

(١) د.إسامة أبو الحسن : عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق ص ٦٨ .

(٢) المادة ١/٥ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥

(٣) إسامة أبو الحسن : عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق ص ٦٧ .

(٤) د. فايز نعيم رضوان ، عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ص ١٠٨ وما بعدها

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م ١٤٤٤هـ (٧١٩)
العامة عندئذ يتحقق ركن السبب^(١)، ويعزي سبب إبرام عقد التأجير بالتمويل إلى رغبة
المشروع المستفيد في جلب ما يحتاج إليه مشروعه من أصول إنتاجية تعجز موارده
الذاتية عن شرائها^(٢).

وبناء على ذلك قضت محكمة النقض الفرنسية تأسيساً على ذلك المبدأ بطلان عقد
الإيجار التمويلي نتيجة لفسخ عقد البيع، سببه، نتيجة لفسخ عقد البيع الذي بمقتضاه
انتقلت ملكية الأشياء المؤجرة من البائع إلى المؤسسة المالية التي أجزته للمستفيد. la
perte- totale طالما لا يمكن إرجاعه إلى خطأ المؤسسة المالية المؤجرة^(٣).

(١) د. عبد الرازق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام، الجزء الأول رقم

٢٤٢، وما بعدها، بيروت دون سنة نشر

- د. عبد المنعم البدر اوي: مصادر الالتزام القاهرة ١٩٦٨. رقم ٢٥٠.

- د. عبد الودود يحيى: النظرية العامة للالتزامات القاهرة ١٩٨٢. رقم ٩٣.

- د. على سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي المرجع السابق، ص ١٠٧ وما بعدها

- انظر المادة ١٣٦ من القانون المدني المصري

- انظر المادة ١١٣١ من المجموعة المدنية الفرنسية.

(٢) د. فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق ص ١٠٧ وما بعدها

- د. على سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي المرجع السابق، ص ١٠٨ وما بعدها.

(٣) د. على سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي المرجع السابق، ص ١٠٨-١١٠ وما

بعدها.

- Cass com. Fas 851 note Cabrillac. D.
- Cass com . 4fev, 1980 D. 1981 Ir p,20
- cass civ 3 mars.D. 1982.
- Casc civ 1978.D. 1978 Ir p 394
- Cass com 30 Oct 1973. D P6.

ركن المحل :

أما بالنسبة للالتزامات المؤسسة المالية فيتمثل المحل في منفعة الشيء المؤجر بحيث ينصب التزاماته على ذلك المحل تحديداً^(١). ويجب توافر الشروط العامة في محل الالتزام في كونه موجوداً ، أو ممكن الوجود ، أو معيناً أو قابلاً للتعامل فيه^(٢). واتجهت محكمة النقض الفرنسية إلى الأخذ بمصطلح عتاد التجهيزات بمفهومه الواسع وليس الضيق فأيدت حكم الاستئناف الذي قرر أن سيارة لنقل الركاب تعتبر من عتاد التجهيزات طالما أنها استخدمت في أعمال شركة السياحة المستأجرة^(٣).

ركن الرضاء:

يعتبر عقد التأجير بالتمويل عقداً رضائياً بمعنى أنه يكفي لانعقاده توافق ارادتي طرفي العقد^(٤).

-
- Cass com. 27 Jan. 1982 J.C.P1982.
 - Cass com.10 Mai 1982 p 152 N010

(١) د. على سيد قاسم : الجوانب القانونية للإيجار التمويلي المرجع السابق ، ص ١٠٣ وما بعدها.

(٢) د. عبد الودود يحيى : النظرية العامة للالتزامات ، المرجع السابق رقم ٨١ .

وقد عدل المشرع المصري المادة ٧/١ بالقانون رقم ١٦ / ٢٠٠١ وأضاف في تعريفه للمال المؤجر إن يكون هذا المال لازماً لنشاط إنتاجي سلمي، أو خدمي للمستأجر .

- ويشترط القانون الفرنسي ٦٦-٤٥٥ لسنة ١٩٦٦ سابق الشراء بالنسبة لمحل التأجير التمويلي .

(٣) Cass. Com .15 dec 1975D. 1976 p410 Note lucas

ورد حكم محكمة النقض بدائرتها التجارية في المرجع السابق ص ١٠٤ .

(٤) تنص المادة ٨٩ مدني / مصري على أنه يتم العقد بمجرد إن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين

متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من اوضاع معينة لانعقاد العقد .

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢ م ١٤٤٤ هـ (٧٢١)
، وتقوم الشركة بفحص الطلب محددة معقوليته ومدى قدرة مقدمه على سداد أقساط
الأجرة فإن وافقت انعقد العقد^(١) .

(١) د. عبد الرحمن السيد قرمان : عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ، ص ٥٢ وما بعدها.

المطلب الثالث:

تمييز عقد التأجير بالتمويل عن العقود المشابهة

يعد عقد التأجير بالتمويل من العقود الحديثة وله سمات خاصة متفردة تميزه عن غيره من العقود التي قد تتشابه معه في بعض السمات ، إلا أنه يحتفظ بخصوصية معينة لا يشاركه فيها سائر العقود التقليدية فهو عقد مركب يحتوي بين ثنياته على عدة عناصر تعاقدية تشكل جوهر التزامات أطرافه مما يئأي به عن سائر العقود المسماة المعروفة^(١).

أولا عقد التأجير بالتمويل والوعد المتبادل بالإيجار:

يطلب المشرع الباحث عن الاستفادة من المؤسسة المالية المتخصصة القائمة بالتمويل أن يقوم بإيجار محل معين للتمويل مع تحديد نوع المحل والأشياء التي يريد استئجارها، ومواصفاتها الفنية وتحديد بائعها والمدة التي يرغب أن يستأجر خلالها تلك الأشياء ، ويوضح مركزه المالي ورقم أعماله، والالتزامات الملقاة على عاتقه ويُعد تقديم طلب الإيجار Demande delocation بمثابة إيجاب من المشروع الباحث عن الاستفادة وغير ملزم للشركة الممولة فلها خيار القبول ، أو الرفض ، أو التعديل أو الاستيضاح، ولو صادف الإيجاب قبولا أو صادف رده بالتعديل ، من طالب الاستفادة أو قبولا بالمثل صار الأمر بمثابة وعداً بالإيجار ملزم لطرفيه سواء الباحث أو طالب التمويل والمؤسسة أو الشركة المالية الممولة^(٢).

(١) Beyet gavalda: Le credit-bail mobilies op cit. p 48

(PM) Duchambon et (M) alter: Initiation aux techniques contractuelles. Recentes. Op cit p 7.

(٢) د. على سيد قاسم : الجوانب القانونية للإيجار التمويلي ، المرجع السابق ، ص ٣٠ وما بعدها.

ثانيا : عقد التأجير التمويلي وعقد الإيجار

Le contrat de credit-bail et contrat de location

يُعد الإيجار هو أساس عملية التأجير بالتمويل المميزة له عن سائر أدوات التمويل والائتمان التقليدية ، وذلك ما أكدت عليه محكمة النقض الفرنسية مشيرة في حكمها إلى إن عقد الإيجار هو وسيلة وأداة Le moyen عقد التأجير التمويلي في تنفيذ آليات وتحقيق سبل التمويل المرجوة بشأنه فيما بين أطرافه^(١).

ونص المشرع الفرنسي أيضا على الصفة التجارية لعمليات التأجير التمويلي^(٢)، أو عمليات تأجير المحال التجارية أو المؤسسات الحرفية^(٣)،

ثالثا : عقد التأجير بالتمويل وعقد البيع

Le contrat de credit-bail et le contrat de vente

يسبغ بعض الفقه وصف عقد البيع على عقد التأجير بالتمويل بحسبان ان المشروع المستفيد هو الذي يقوم باختيار الأصول الإنتاجية التي يحتاجها وتتفق مع طبائع نشاطه ويطلب من الشركة شراء هذه الأصول ومن ثم تأجيرها له ، إذا فواعة الشراء في حد ذاتها للأصول الإنتاجية هي في نظر من يعتنق ذلك الوصف هي أساس عقد التأجير التمويلي وبدايته عمليا وواقعا، ومن ثم فهو يقترب من عقد البيع وان اختلف نوع البيع ما بين بيعا ايجاريا أو وعدا بالبيع أو بيعا بالتقسيط موصوفا .

(١) Cass com 4 juillet 1972 p 732 Note Malaurie.

(٢) المادة ١ من القانون الفرنسي رقم ٤٥٥ الصادر في ٢ يوليو ١٩٦٦ .

(٣) المادة ١ من القانون الفرنسي رقم ١٢ لسنة ١٩٨٦ .

رابعا : عقد التأجير بالتمويل وعقد الوكالة

Le contrat de credit bail et le contrat de mandate

عرف القانون المصري^(١) عقد الوكالة بأنه عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بان يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

وعرفه القانون الفرنسي^(٢) بأنه العقد الذي بواسطته يعهد شخص إلى آخر سلطة القيام بشئ ما لمصلحة الموكل وباسم الموكل، وانقسم الفقه إلى رأيين بصدد اعتبار الوكالة داخلة ضمن مكوناته وعناصره.

فاتجه رأي الي أن الوكالة تعد عنصرا جوهريا في تكوين عقد التأجير بالتمويل^(٣) وعارض الرأي الثاني كون الوكالة عنصرا جوهريا في تكوين عقد التأجير التمويلي^(٤).

(١) المادة ٦٩٩ من القانون المدني المصري .

(٢) المادة ١٩٨٤ من القانون المدني الفرنسي .

(٣) د. على سيد قاسم : المرجع السابق ق، ص ٣١ .

(٤) د. رياض فخري : المرجع السابق ، ص ١٠٤ وما بعدها .

المبحث الثاني:

السمات الذاتية المتفردة لعقد التأجير التمويلي

تحتاج المشروعات التجارية باضطراد للتزود بالأصول الإنتاجية والرأسمالية والمعدات والآلات التي تمكنها من أداء عملها، وتسعى دائما إلى توفير تلك الأصول والآلات من مصادر تمويل داخلية أو خارجية، ونظرا لما يكتنف هذان المصدران للتمويل من صعوبات فنية وإدارية، ومالية، لذا ظهر التأجير بالتمويل كحل مقبول وملائم لتمويل المشروعات بما تحتاجه لمباشرة نشاطها الإنتاجي بمنأى عن وسائل التمويل التقليدية^(١).

ويعد عقد التأجير بالتمويل واحداً من طرق التمويل الخارجية سواء متوسط أو طويل الأجل^(٢).

المطلب الأول:

أطراف عقد التأجير بالتمويل ومدى جواز التنازل عنه .

طرفا عقد التأجير بالتمويل هما المؤجر، ويمثله شركة أو مؤسسة التأجير، والمستأجر يمثله المشروع المستفيد، ولإن كان المقاول "المورد" يتفاوض معه المستأجر بخصوص اختيار الأصل المؤجر والتمنن فذلك بناء على تفويض شركة التأجير التمويلي لشراء الأصل المؤجر، لمكنة تنفيذ الالتزامات المحددة في عقد التأجير التمويلي والمتمثلة في وضع الأصول الإنتاجية والآلات، والمعدات المختارة تحت يد المستأجر وبذلك لا يعد المقاول طرفاً أصيلاً في عقد التأجير التمويلي^(٣).

(١) Dutilleul et delebec: Contrats civil et commerciaux op cit p.247

(٢) د. حسن محمد حسنين: البنوك التجارية بين الائتمان القصير والطويل الأجل بحث مقدم إلى معهد الدراسات المصرفية، ١٩٧٤. ص ٣ وما بعدها.

(٣) د. عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٦٣.

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلوأميركي (٧٢٦)

طرفا عقد التأجير بالتمويل وفقا لأحكام القانون الفرنسي

على ذات منهج المشرع المصري قسم المشرع الفرنسي أطراف عقد التأجير بالتمويل إلى طرفين هما شركة أو مؤسسة التأجير التمويلي " المؤجرة " والمشروع المستفيد " المستأجر " .

ونظم المشرع الفرنسي عقد التأجير التمويلي بمقتضى القانون رقم ٦٦-٤٥٥ الصادر في ٢ يوليو لسنة ١٩٦٦ .

وحظر القانون ممارسة الأشخاص الطبيعيين لنشاط التأجير بالتمويل ونص على قصر ممارسة نشاطه على المشروعات التجارية التي تمارسه بشكل معتاد ، على أن تلتزم بالنظام القانوني للبنوك أو النظام القانوني للمؤسسات المالية^(١) .

وقد نص المشرع الفرنسي على تحديد جزاءات على مخالفة الأحكام الخاصة بشكل شركات التأجير بالتمويل وشروط ممارستها لذلك النشاط و غرامات تتمثل في عقوبات مادية وهي الغرامة المتروحة بين الفين ومائة ألف فرنك فرنسي ، وكذلك عقوبات بدنية تتمثل في الحبس مدة تتراوح بين ثلاث اشهر إلى ثلاث سنوات أو الاثنين معا^(٢) .

والجدير بالذكر أن عقد التأجير بالتمويل للمنقولات يحدد فترة التأجير بحيث تقصر قليلا عن العمر الاقتصادي المفترض للأصول الإنتاجية والمعدات والآلات محل عقد التأجير التمويلي وتقرب من مدة استهلاكها طبقا للأحكام الضريبية المنظمة لها^(٣) .

(١) المادة ١/٢ من القانون رقم ٦٦-٤٥٥ الصادر في ٢ يوليو ١٩٦٦ .

(٢) المواد من ٧٥-٨٤ من القانون الفرنسي رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٤ .

(٣) Berruppe : Droit commercial cours de maitrise bordeau . 1982 p274.

التنازل عن عقد التأجير التمويلي وحكم التآجير من الباطن

وفقا لنص المشرع المصري فانه " للمستأجر حق التنازل عن الإيجار، أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك"^(١).
أما وفقا لحكم المشرع الفرنسي فانه " للمستأجر الحق في أن يؤجر من الباطن، ويحول عقد إيجاره إلى الغير متى لم يحظر عليه العقد ذلك"^(٢)، وبحسبان تفرد وخصوصية عقد التأجير بالتمويل فان شركة التأجير التمويلي (المؤجر) لا تسمح بان يتنازل المستأجر عن العقد بإرادته المنفردة، لذا فانه غالبا ما ينص في العقد على عدم إمكانية تنازل المستأجر عن عقد الإيجار إلى الاغيار لاتسام عقد التأجير بالتمويل بالاعتبار الشخصي^(٣).

(١) المادة ٥٩٣ من القانون المدني المصري .

(٢) المادة ١٧/٧ من القانون المدني الفرنسي .

(٣) د. عبد الرحمن السيد قرمان : المرجع السابق ص ١٣٧ وما بعدها .

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي (٧٢٨)

المطلب الثاني:

خصائص عقد التأجير بالتمويل

بحسبان أن عقد التأجير بالتمويل يتميز عن غيره من العقود بسمات ذاتية متفردة فمن الطبيعي أن يمتاز بخصائص معينة وفقا لخصوصية عملية التمويل^(١). وتنقسم خصائص العقد في مجملها إلى ثلاثة طوائف وهي خصائص ذات طابع الموضوعي تتعلق بموضوع العقد ذاته ، وخصائص ذات طابع الشخصي تتعلق بأشخاص العقد ، وخصائص ذات اعتبار مالي وائتماني تتعلق بالجوانب المالية والائتمانية في العقد .

خصائص تتسم بالطابع الموضوعي

هناك خصائص ترتبط بموضوع عقد التأجير بالتمويل ذاته أما تنبع من الشروط التي يشتمل عليها العقد كخيارات المستأجر الثلاثة، أو تنبع من التصنيف الذي أسبغه المشروع على العقد حيث يتسم عقد التأجير التمويلي بالطابع التجاري ، وذلك على الوجه الآتي :

خاصية خيارات المستأجر الثلاثة "مردّها الشروط العقدية "

تعد خاصية خيارات المستأجر الثلاثة الاختيارية في نهاية مدة التأجير من الخصائص الجوهرية المميزة لعقد التأجير التمويلي نظرا لعدم احتواء عقود التأجير العادية على

(١) Jean. Paul calon : Credit- bail immobilier et statut des commerciaux, 1977.P8

- Delebeque et michel germain: Contrats commerciaux 1999 . p9
- Alfred J.A: Manuel de droit commercial L.G.D.J. 1995. P 461.

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م ١٤٤٤هـ (٧٢٩)
تلك الخيارات، ويقتصر التزام المستأجر على التزام وحيد مرده إرجاع العين محل
التأجير وردها إلى المؤجر في نهاية مدة العقد^(١).

ويحرص المؤجر في عقود الإيجار التقليدية على أن يسترد العين المؤجرة عند انتهاء
مدة العقد نظرا لما تمثله العين المؤجرة من مصدر للدخل إذا ما قام بإعادة تأجيرها إلى
مستأجر جديد، إذ فان تعاقد المستأجرين عليها يمثل مصدرا للدخل بالنسبة له^(٢).

التشريع الانجلو أميركي:

في الولايات المتحدة الأمريكية وانجلترا إلى انتزاع مكنة الشراء من خيارات
المستأجر عكس ما نصت عليه التشريعات اللاتينية في فرنسا، ومصر من إتاحة مكنة
خيار الشراء للمال محل التأجير^(٣).

وقد نص المشرع الفرنسي على ذلك في المادة الأولى من القانون رقم ٦٦-٤٥٥
لسنة ١٩٦٦ وتعديله في قانون التأجير بالتمويل عام ١٩٩٤^(٤).

وإستقرت محكمة النقض الفرنسية على أن الائتمان يكفل يسارا ظاهرا لاسيما لو
كان الأصل محل التأجير عنصرا قيميا يرتكن إليه أطراف التعاقد^(٥).

(١) د. فايز نعيم رضوان: عقد التأجير التمويلي: المرجع السابق، ص ٥٢٨ .

(٢) د. هاني محمد دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ١٠٣ .

(٣) د. حسام الدين عبد العزيز الصغير: الإيجار التمويلي، المرجع السابق، ص ١٢ وما بعدها

(٤) Code de commerce - 1973 - 1944

(٥) Cass . comm.mai 1982 J.C. P. 1983 No 200. P 74 Note Bey

المطلب الثالث:

مزايا عقد التأجير بالتمويل

يتولد من عقد التأجير التمويلي مزايا جمّة في مناحي شتى، ويرتكز على فكرة تمويل المشروع المستفيد بما يحتاجه من أصول إنتاجية ورأسمالية دون استنزاف موارده المالية في دفع ثمن شرائها بل دفع القيمة الايجارية المنصوص عليها في العقد مما يحقق إفادة للشركة، أو المؤسسة المالية المؤجرة ولا غرو أن المقاول أو المورد تلحقه الاستفادة من جراء بيعه للأصول الإنتاجية والمعدات والآلات التي يحتاجها المستأجر وكل ذلك ينعكس بطبيعة الحال على تنمية النشاط التجاري والاقتصادي القوميين^(١).

مزايا عقد التأجير بالتمويل بالنسبة لأطرافه

أولاً : مزايا عقد التأجير بالتمويل بالنسبة للمشروع المستفيد " المستأجر "

يمتاز عقد التأجير التمويلي بمرونته التي تتيح للمستأجر أن يختار حاجاته من الأصول الإنتاجية والرأسمالية التي تنفق مع طبيعة نشاطه وبالمواصفات التي يحددها. فضلاً عن إمكانية تفاوضه مع المورد أو المقاول بشأن شروط البيع ومواعيد التسليم، مع احتفاظ المستأجر باستقلاله الاقتصادي في مواجهة المؤجر بخصوص استخدام وإدارة الأموال محل التأجير التمويلي^(٢).

ثانياً: مزايا عقد التأجير بالتمويل بالنسبة لشركة أو المؤسسة المؤجرة

تستفيد الشركة أو المؤسسة المؤجرة من عقد التأجير بالتمويل حيث تقوم بتقديم تمويل للمشروع المستفيد ثم يسدد الأخير قيمة التأجير على أقساط، ويراعي المؤجر في تحديد قيمة الإيجار مصروفاته المدفوعة لقاء إتمام الصفقة بحيث تغطي القيمة

(١) Mario Giovanoli : Le credit-bail "leasing" en europe op cit p 47 .

(٢) د. على سيد قاسم : المرجع السابق ، ص ٢٨ وما بعدها.

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م - ١٤٤٤هـ (٧٣١)
الايجارية أثمان الشراء وهامش ربح مناسب، فضلا عن الفائدة المستحقة عن هذه
المبالغ نتيجة دفعها في صورة أقساط وتكون مدة العقد غير قابلة للإلغاء إلا باتفاق
الطرفين حتي يستفيد المؤجر بكامل مميزات العقد طوال مدته^(١).

ثالثا : مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمورد أو المقاول

ولأن كان الواقع العملي يشهد طرفا ثالثا في عقود التأجير التمويلي بخلاف المؤجر
والمستأجر وهو المورد أو المقاول أو المنتج الذي يقوم ببيع الأصول الإنتاجية محل
عقد التأجير التمويل فلا مناص من اعتباره طرفا واقعا في عملية التأجير التمويلي.
وبالتالي فانه يجني مزايا من جراء عقد التأجير التمويلي^(٢)، حيث يقوم المقاول أو
المنتج ببيع الأصول الإنتاجية التي يحتاجها المشروع المستفيد بعد أن يفاوض الأخير
ويحدد ثمنها ومواصفاتها ويقوم المؤجر " شركة التمويل " بدفع ثمنها ويقوم المنتج أو
المقاول بتوريدها للمشروع المستفيد " المؤجر "^(٣).

(١) د، حافظ كامل الغندور : المرجع السابق ص ١٢ وما بعدها.

(٢) Mario giovanoli : op cit p 39

(٣) د. علي سيد قاسم : المرجع السابق ، ص ٢٦

المبحث الثالث:

مدي تأكيد آثار عقد التأجير بالتمويل على أهميته التجارية

يعد عقد التأجير بالتمويل من العقود الملزمة للجانبين ، حيث يترتب على إبرام العقد آثارا متبادلة فيما بين طرفيه بحسبان تمتع عقود التأجير التمويلية بذاتية متفردة فبالتالي تنسحب هذه الخصوصية على التزامات أطرافه^(١).

وقد ينقضي عقد التأجير التمويلي لأسباب عارضة انتهاءا مبسراً وبذلك ينقضي العقد قبل انتهاء مدته .

المطلب الأول:

تأكيد التزامات المؤجر على الأهمية التجارية لعقد التأجير بالتمويل

نص المشرع المصري على التزامات المؤجر بقوله بشأن عقد الإيجار أنه عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء اجر معلوم^(٢)، وكذلك نص المشرع الفرنسي على ذات الالتزامات تقريبا^(٣).

ويلتزم المؤجر بثلاثة التزامات رئيسية وهي الالتزام بالتسليم لمحل الإيجار والالتزام بأعمال الصيانة لبقاء المال صالحا لأداء الغرض المؤجر من اجله، والالتزام بضمان التعرض سواء القانوني أو المادي، وضمان العيوب الخفية التي قد تظهر في الشئ المؤجر طيلة الامتداد الزمني لعقد التأجير^(٤)،

(١) د. هاني محمد دويدار : النظام القانوني للتأجير التمويلي ، المرجع السابق ص ٢٩٤ وما بعدها.

- د. عبد الرحمن السيد قرمان : عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ، ص ٩٥ وما بعدها

(٢) المادة ٥٥٨ من القانون المدني المصري .

(٣) L'article 1719 du code civil.

(٤) Mario g iovanoli: Le credit-bail " leasing " en Europe. Opcit 398.

المطلب الثاني:

تأكيد التزامات المستأجر على الأهمية التجارية لعقد التأجير بالتمويل

ينشأ عن عقد التأجير التمويلي التزامات تلحق بالمشروع المستفيد " المستأجر " سواء نشأت وفقا للقواعد العامة في عقد الإيجار ، أو وفقا لخصوصية عقد التأجير التمويلي وسماته المتفردة^(١) .

التزام المشروع المستفيد " المستأجر " بدفع الأجرة ورد الأموال المؤجرة

يلتزم المشروع المستفيد بدفع الأجرة المقررة في عقد التأجير بالتمويل وكذلك يلتزم برد الأموال المؤجرة كأحد خياراته الثلاثة في نهاية مدة التأجير وذلك على النحو الآتي :

أولا : التزام المشروع المستفيد بدفع الأجرة :الالتزام بدفع الأجرة هو الالتزام الرئيسي للمستأجر

ونص المشرع المصري على انه " يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة"^(٢) .

- (F)collart dutilleulet (PH) delebecque :Contrats civils et commerciaux op. cit p 331

- د. هاني محمود دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي المرجع السابق ، ص ٢٩٩ .

- د. عبد الرحمن السيد قرمان : عقد التأجير التمويلي ، المرجع السابق ، ص ٩٧ .

(١) Collart dutilleul et (P.H) delebecque :C ontrats civil et commerciaux op.citp 318

- Cham bonet (M) alter: Techniques contractuelle op.cit p 12.

(٢) نص المادة ٥٨٩ من القانون المدني المصري .

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي (٧٣٤)
وكذلك نص المشرع الفرنسي على أن يلتزم المستأجر بدفع الأجرة واستعمال الشيء
المؤجرة في الغرض المخصص له^(١).

(١) Article 1728 du code civil.

المطلب الثالث:

عدم تأثير انقضاء عقد الإيجار التمويلي على استمرارية المزايا التجارية المتحققة
ينقضى عقد التأجير التمويلي بحسابه من عقود المدة بانتهاء المدة المتفق عليها في العقد. وذلك هو الانقضاء الطبيعي لعقد الإيجار التمويلي وتتراوح مدة العقد في المنقولات من سنتين إلى خمس سنوات والعقارات من عشر إلى خمسة عشر سنة^(١) وبجانب ذلك فهناك حالات للانقضاء المبسر قبل إنتهاء الأوان الطبيعي لعقد التأجير التمويلي، وهي الحالات الخاصة بالأسباب العارضة للإنتهاء والتي حددها المشرع^(٢). واري أن الانقضاء أيا كان سببه وحالاته لا يقدح في التأثير على استمرارية الأهمية التجارية المتحققة بالنسبة لطرفي عقد التأجير التمويلي مما ينعكس على النشاط التجاري والاستثماري.

الانتهاء الطبيعي لعقد التأجير بالتمويل

وفقا للقواعد العامة في الإيجار فان المشرع اتجه إلى أن تحديد مدة عقد الإيجار يتم اتفاقا بين أطراف العقد، أو بنص القانون إذا لم يتم الاتفاق على مدته، أو لو ابرم لمدة غير محددة وإذا انتهت هذه المدة فلا ينقضى العقد من تلقاء نفسه ويمكن حينئذ تجديد العقد تجديدا ضمنيا لذا اشترط المشرع أن يقوم احد طرفي العقد في حالة الرغبة في عدم التجديد بان ينبه على الطرف الآخر بالإخلاء^(٣).

(١) د. فايز نعيم رضوان : عقد التأجير التمويلي، المرجع السابق، ص ٢٤١.

د. حسام الدين عبد العزيز الصغير، الإيجار التمويلي، المرجع السابق، ص ٤٥.

(٢) د. عبد الرحمن السيد قرمان : المرجع السابق، ص ١١٤٩٠٢ وما بعدها.

(٣) المادة ٥٦٣ من القانون من القانون المدني المصري.

النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي (٧٣٦)

الإنهاء المبسر لعقد التأجير بالتمويل

إذا ما اخل احد طرفي العقد بالتزاماته يخول القانون للطرف الآخر الحق في طلب الفسخ إما اتفاقاً أو قضاءً أو بقوة القانون ، " انفساخاً".

وذلك هو حكم القواعد العامة في انقضاء العقود بصورة مبسرة^(١).

أما فسخ عقد التأجير بالتمويل فقد يكون بناء على طلب المشروع المستفيد "المستأجر" وفقاً للقواعد العامة ، أو بناء على طلب شركة التأجير التمويلي "المؤجر" لإعمالاً للشرط الفاسخ والشرط الحزائي الذي تحرص شركات التأجير بالتمويل على إدراجه في عقود التأجير التمويلي

(١) المواد ١٥٧ / ١ و ١٥٨ و ١٥٩ من القانون المدني المصري.

الخاتمة

استعرضت في البحث التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي ومفهومه وتعريفه وكذلك صورته وأنواعه المختلفة تم تحدثت عن البناء القانوني لأركان عقد التأجير التمويلي وأركان و شرط صحته ثم ميزت بين عقد التأجير التمويلي وغيره من العقود التي قد تتشابه معه في بعض الأوجه، والسمات وان كان يمتاز عنها بذاتية متفردة وخصوصية تنأي عن باقي تلك العقود وهي عقود الإيجار والوكالة والبيع مبينا أوجه الشبه وجوانب الاختلاف معها واستعرضت السمات الذاتية المتفردة لعقد التأجير التمويلي وعرضت اطراف عقد التأجير التمويلي سواء الطرفين اللذين حددهما القانون وهما شركة التمويل " المؤجرة " أو المشروع المستفيد " المستأجر " علاوة على طرف ثالث وان لم يشمل القانون الا أن الواقع العملي يفسح له مكانا بحسبانه طرفا في العقد وهو المقاول أو مورد الأصول الإنتاجية " البائع " واستعرضت فيه مدي تأكيد آثار عقد التأجير التمويلي على أهميته التجارية

ثم أكدت على عدم تأثير انقضاء عقد الإيجار على استمرارية المزايا التجارية المتحققة بشأنه سواء كان الانتهاء طبيعيا بنهاية مدة العقد ، أو إنهاءً مبتسراً قبل أوانه الطبيعي أو انفساخا بقوة القانون كما في حالة هلاك المال المؤجر .ولكن لا يقتصر غرض البحث على ذلك فحسب بل يحاول بقدر الامكان الكشف عن المثالب والسلبيات التي تعترى عقود التمويل التأجيري وأوجه القصور بغية المحافظة على استمرار الأهمية التجارية لذلك النوع من العقود في مجالاته التمويل والاستثمار والتجارة .وإذا شاب بحثي ثمة قصور فعزائي أن الكمال لله وحده رب العالمين .

(وفوق كل ذي علم عليم) صدق الله العظيم

النتائج والتوصيات:

استبان خلال البحث عدد من النتائج تستأهل توصيات اجملها كالتالي :

أولاً : لم يأت القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ الخاص بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم بنصوص محكمة تقنن نشاط التأجير بالتمويل بصورة محفزة تحقق الغرض منه و يلزم اعادة النظر في العديد من نصوصه و أحكامه والتي جاءت علي عجل و دون تروي كافي و تجلي ذلك في التطبيق العملي بعدم تحقق النتائج المرجوة و العوائد المنشودة من القانون .

ثانياً : أتت منظومة قانون التأجير بالتمويل خليطاً مع منظومة التخصيم و كذلك منظومة المشروعات متاهية الصغر فلم تتحقق الخصوصية لأي منهم لضمهم في ثانيا ثانون واحد لم يراع التميز والخصوصية لكل منهم مما يستلزم اعادة تقنين نصوص القانون .

ثالثاً : حتمية التوسع في صور التأجير بالتمويل وعدم قصرها علي صور وردت علي سبيل الحصر و التحدبد للتوسع في نشاطاته التمويلية والارتقاء لاهدافه التنموية و الاستثمارية و التجارية علي حد سواء .

رابعاً : عدم وضوح فكرة التأجير التشغيلي المستلهمة من النظام القانوني الانجلو اميركي دون ضبط أليات عملها بصورة جلية سلسلة .

خامساً : عدم جعل الشركة بائعة المعدات طرفاً أساسياً في عقد التأجير بالتمويل و لعله من الافضل ان تكون شريكاً متضامناً مع الشركة المؤجرة للمعدات و ليس من الاغيار حتي تتحدد معالم مسؤوليتها بدقة و دون تملص منها .

سادسا : ضرورة انشاء و تخصيص سجل عقاري مخصص لذلك النوع من التمويل لاهميته و خصوصيته عملا .

سابعا : لعله من الافضل النص تشريعا علي كون الكتابة في عقد التأجير بالتمويل تعد شرطا في الاثبات و ليس ركنا للانعقاد لسهولة انشاء ذلك النوع من الشركات و الحفاظ علي حقوق الأغيار من التعدي عليها أسوة بفكرة الشركة الفعلية .

ثامنا : ضرورة رفع مبلغ رأس المال المصدر اللازم قانونا لانشاء تلك الشركات التمويلية للتيقن من ادائها لدورها بصورة مثلي و ضمانة لباقي المتعاملين معها والاغيار .

تاسعا : ضرورة تشديد العقوبات الجنائية و المدنية علي المخالفات التي قد تحدث عملا لضبط حسن سير العمل فيها بشفافية و حسن نية .

عاشرا : تقليص حالات الانهاء المبتسر لشركات التمويل لعدم الاضرار بالشركاء و المتعاملين معها .

إحدى عشر : التوسع في الاعفاءات و المزايا والاعفاءات الضريبية لاسيما في مراحل العمل الاولي ابان انشاء الشركة لتحفيزها و دعم الثقة في كيانها الوليد حتي تحقق اهدافها .

أثنى عشر : تشديد قواعد الحوكمة في شركات التمويل لضبط ثمة اي خلل يمكن ان يطرأ في النظام الاساسي لها أو في لوائحها الداخلية .

قائمة المراجع:

أولاً: المراجع باللغة العربية

أ- المراجع العامة:

- ١- د. حسام الدين كامل الاهواني : عقد الإيجار فى القانون المدنى وقوانين إيجار الأماكن ، الطبعة الثالثة ، القاهرة ١٩٩٨ .
- ٢- د. حسن محمد حسانين : البنوك التجارية بين الائتمان القصير والطويل الأجل ، معهد الدراسات المصرفية ، القاهرة ، ١٩٧٤ .
- ٣- د. حسني المصري : عمليات البنوك ، مؤسسة دار الكتب ، ١٩٩٤ .
- ٤- د. حسني محمد حسانين : البنوك التجارية بين الائتمان القصير والطويل الاجل ، معهد الدراسات المصرفية ، القاهرة ، ١٩٧٤ .
- ٥- د. حسين الماحي : أحكام الإفلاس فى ظل قانون التجارة الجديد ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٠ .
- ٦- د. رضا محمد عبيد : العقود التجارية وعمليات البنوك ، القاهرة طبعة ٢٠١٣ .
- ٧- د. سليمان مرقص : شرح القانون المدنى الجزء الثالث العقود المسماة ، الطبعة الرابعة ، القاهرة ، ١٩٨٠ .
- ٨- د. سميحة القليوبي : أ- الشركات التجارية ، النظرية العامة للشركات ، الجزء الأول ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
- ب- شرح قانون التجارة المصري رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ - العقود التجارية وعمليات البنوك ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠٠٠ .
- ٩- د. عبد الرازق السنهوري : أ- الوسيط فى شرح القانون المصري المجلد الأول - الجزء السابع ، بيروت ، لبنان ١٩٦٤ .

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢م ١٤٤٤هـ (٧٤١)

ب- الوسيط في شرح القانون المدني ، المجلد الأول - الجزء السادس ، الطبعة

الثانية ، تنقيح المستشار محمد الفقي ، دار النهضة العربية ، ١٩٨٨ .

١٠- د. عبد المنعم التهامي : التمويل مقدمة في المنشآت والأسواق المالية ،

القاهرة ١٩٨٤ .

١١- د. عبد الودود يحيى : النظرة العامة للالتزامات ، القاهرة ، ١٩٩٩ .

١٢- د. على جمال الدين عوض ، عمليات البنوك من الوجهة القانونية . دار النهضة

العربية ، ١٩٨١ .

١٣- د. محمد عثمان إسماعيل : أسواق رأس المال ومصادر تمويل مشروعات

الأعمال ، القاهرة ١٩٨٣ .

١٤- د. محي الدين إسماعيل علم الدين : موسوعة أعمال البنوك من الناحيتين

القانونية والعملية ، الجزء الأول ، القاهرة ، ١٩٨٧ .

١٥- د. نبيل إبراهيم سعد : نحو قانون خاص بالائتمان ، دراسة تحليلية مقارنة ،

منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ١٩٩١ .

ب- المراجع الخاصة :

١- د. اسامة أبو الحسن مجاهد : عقد التأجير التمويلي (أحكامه الخاصة مقارنة

بعقد الإيجار) دار الكتب القانونية ، القاهرة ١٩٩٩ .

٢- د. حافظ كامل الغندور : التأجير التمويلي ، القاهرة ، مارس ١٩٩٨ .

٣- د. حسام عبد الغني الصغير : الإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، القاهرة

. ١٩٩٤

- النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلوأميركي (٧٤٢)
- ٤ - د. حمد الله محمد حمد الله : النظام القانوني لإيجار الطائفة (دراسة مقارنة)
مجلة الدراسات القانونية - جامعة أسيوط ، العدد الثاني والعشرون ، ١٩٩٥ .
- ٥ - د. رمضان صديق محمد : التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية وفقا لأحكام
القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ محاضرة في ندوة الجمعية المصرية للمالية العامة
والضرائب ، ٢٤ سبتمبر ١٩٩٥ .
- ٦ - د. عبد الرحمن السيد قرمان : عقد التأجير التمويلي (طبقا للقانون رقم ٩٥
لسنة ١٩٩٥ دراسة مقارنة بين القانونيين المصري والفرنسي) ، دار النهضة العربية ،
بدون سنة نشر .
- ٧ - د. عصام الدين القصبى : التأجير التمويلي واقتصاديات التشريع ، القاهرة ،
١٩٩٧ .
- ٨ - د. فايز نعيم رضوان : عقد التأجير التمويلي ، القاهرة الطبعة الثانية ، ١٩٩٧ .
- ٩ - د. فخري الدين الفقى : صناعة التأجير التمويلي ، مجلة مصر المعاصرة العدد
٤٥١-٤٥٢ يوليو / أكتوبر ١٩٩٨ .
- ١٠ - د. قدرى عبد الفتاح الشهاوي ، : قانون التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، دار
النهضة العربية ، ٢٠٠٥ .
- ١١ - د. محمود محمد فهمي و د. منير سالم ، و د. عبد الله سالم : التأجير التمويلي
١٩٩٧ بدون ناشر
- ١٢ - د. محمود محمد فهمي : التأجير التمويلي ، مجلة مصر المعاصرة ، ابريل
١٩٨٤ .
- ١٣ - د. هاني محمد دويدار :

مجلة البحوث الفقهية والقانونية * العدد التاسع والثلاثون * إصدار أكتوبر ٢٠٢٢ م ١٤٤٤ هـ (٧٤٣)
أ- النظام القانوني للتأجير التمويلي (دراسة نقدية) دار الجامعة الجديدة للنشر ،
الإسكندرية ، ١٩٩٤ .

ب- الأرض كموضوع للتأجير التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية ،
١٩٩٩ .

ثانيا : المراجع باللغة الإنجليزية :

Books , reports , and documents in English

- 1- (M.P) toloro : Economic development in third world London 1977
- 2- Un: Foreign direct investment and transnation corporations st/ctc 1989.
- 3- Un: worl investment reports. New yourk 1996.

ثالثا : المراجع باللغة الفرنسية

Ouvrages en langue francaise

Ouvrages Generaux etspeciaux:

- 1- (c) gavalda: et(j) Stoufflet: la loi bancaire paris 1984.
- 2- (D) legeats : Credit'bail mobilier, juris Classeurs comercial paris 1993 .
- 3- Collart dutilleulet delebecque: Contrats commerciaux daolloz 1991.
- 4- (H.L) maze audit et (A) tunc :Traite theorique et pratique de la responsabilite civile paris 1965.
- 5- (j) derruppe location el loyers: Baux profession, les baux commerciaux dalloz . 1987.
- 6- (j.A) Alfred: Manuel de droit comm Ercial L.G. D. j 1995.
- 7- (L) Bi hl: Droit de la vente mobiliere. dalloz 1986
- 8- (P.M) duchambon et (M) alter: Initiation aux techniques contractuell 1985
- 9- Beyet gaval da : Le credit - bail mobilier paris 1981.
- 10- Delebeque etmichel germain: Contrats commerciaux paris 1999.

(٧٤٤) النظام القانوني لعقد التأجير بالتمويل دراسة مقارنة بين النظام القانوني اللاتيني والأنجلو أمريكي

- 11- Herve cassan : Contrats internationaux en developpement paris 2007.
- 12- Louis boyer: Contrats et conventions dalloz ed 2006.
- 13- Mario giovanoli: Le credit bail (leasing) en Europe developpeme juridique librairies techniques paris. 1980.
- 14- Pace : pratique et technique financiere du credit bail paris 1974.
- 15- Philippe grignon : De fin de contrats du commerce paris 2009.

فهرس الموضوعات

٧٠٤	..... مقدمة
٧٠٨	..... أهمية موضوع البحث وأهدافه :
٧٠٨	..... اشكالية البحث وفرضياته :
٧٠٩	..... خطة البحث :
٧١٠	..... المبحث الأول: التكييف القانوني لعقد التأجير بالتمويل
٧١٢	..... المطلب الأول: مفهوم وصور عقد التأجير بالتمويل
٧١٧	..... المطلب الثاني: البناء القانوني لأركان عقد التأجير بالتمويل
٧٢٢	..... المطلب الثالث: تمييز عقد التأجير بالتمويل عن العقود المشابهة
٧٢٥	..... المبحث الثاني: السمات الذاتية المتفردة لعقد التأجير التمويلي
٧٢٥	..... المطلب الأول: أطراف عقد التأجير بالتمويل ومدى جواز التنازل عنه .
٧٢٨	..... المطلب الثاني: خصائص عقد التأجير بالتمويل
٧٣٠	..... المطلب الثالث: مزايا عقد التأجير بالتمويل
٧٣٢	..... المبحث الثالث: مدى تأكيد آثار عقد التأجير بالتمويل على أهميته التجارية
٧٣٢	..... المطلب الأول: تأكيد التزامات المؤجر على الأهمية التجارية لعقد التأجير بالتمويل
٧٣٣	..... المطلب الثاني: تأكيد التزامات المستأجر على الأهمية التجارية لعقد التأجير بالتمويل
٧٣٥	..... المطلب الثالث: عدم تأثير انقضاء عقد الإيجار التمويلي على استمرارية المزايا التجارية المتحققة
٧٣٧	..... الخاتمة
٧٣٨	..... النتائج والتوصيات:
٧٤٠	..... قائمة المراجع:
٧٤٥	..... فهرس الموضوعات