



كلية الحقوق

شروط الضمان في عقد التأجير التمويلي

الباحث

محمود السيد حسن السيد جاب الله

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

"وَقُلْ اَعْمَلُوا فِیْ سَبِیْلِ اللّٰهِ عَمَلَكُمْ وَرِسُوْلَهُ وَالْمُؤْمِنُوْنَ ۗ
وَسُرُّدُوْنَ اِلَیْ عَالَمِ الْغَیْبِ وَالشَّهَادَةِ فِیْ نَبِیِّكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُوْنَ"

صدق الله العظيم

التوبة: (١٠٥)

يجمع عقد التأجير التمويلي كثيرا من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود التي نظمها المشرع، لذلك اختلف الفقه حول تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد، وإن كانوا متفقين على أن هذا العقد يعد من الناحية الاقتصادية وسيلة جديدة لتمويل المشاريع التجارية والصناعية (١)، وربما يكون السبب في حيرة الفقه تشابك العلاقات القانونية المتولدة عن هذا العقد، وتدخّل أكثر من شخص في تنفيذ هذا العقد، وهناك أيضا سبب آخر يكمن في حداثة هذا النوع من العقود، حيث أن الصورة النهائية لبنود هذا العقد لا تزال غير نهائية وغير محددة، كما أن النزاعات التي أثّرت بخصوص هذا العقد لم تعطى فرصة للفقه لوضع تصور كامل لتكييف هذه الأشكال الجديدة من العقود التجارية، وكثيرا ما تثار المشاكل بشأن إبرام وتنفيذ هذه العقود التي تلقى على عاتق القضاء مهمة البحث عن القواعد القانونية المطبقة عليها، وهنا تظهر أهمية تكييف هذه العقود، حتى تسهل على القاضى معرفة القواعد القانونية المطبقة عليها (٢).

ويمر عقد التأجير التمويلي بالمراحل الطبيعية التي يمر بها العقد بصفة عامة وهي التكوين والتنفيذ والانقضاء (٣).

ولكن نظرا لأن عقد التأجير التمويلي عقد ذو طبيعة خاصة وقد يشهد تنفيذه تدخّل طرف ثالث (٤) هو البائع أو مقاول البناء (٥) في التأجير التمويلي التقليدي بالنسبة للقانون الفرنسي لاشرطه سبق شراء المال المؤجر، أما في القانون المصري فيمكن أن يكون العقد ثنائي الأطراف إذا كان المال المؤجر مملوكا لمؤجر من قبل لعدم إشرطه سبق الشراء.

ويجب أن يتوافر في عقد التأجير التمويلي الأركان الموضوعية العامة للعقود بصفة عامة حتى ينعقد صحيحا من رضاء صحيح خال من عيوب التراضي وصادر من أشخاص

(١) انظر الدكتور إلياس ناصيف، عقد الليزنج، منشورات الحلبي الحقوقية - لبنان، ٢٠٠٨، ص ٨٥.

(٢) انظر الدكتور فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، دار النهضة العربية - القاهرة، الطبعة الثانية، ١٩٩٧، ص ٤٣، ص ٤٤.

(٣) هانى محمد دويدار، النظام القانونى للتأجير التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، ١٩٩٤، ص ٢٣٨.

(٤) حيث أن العقد فى ظاهرة أنه ثنائى الأطراف وفى الحقيقة يظهر طرف ثالث وهو البائع أو المقاول. انظر: P-M.Duchambon et M.ALTER, Initiation aux techniques contractuelles recentes, op.cit., p.9.

(٥) هانى محمد دويدار، النظام القانونى للتأجير التمويلي، المرجع السابق، رقم ٢٣٥، ص ٢٣٨.

يتمتعون بالأهلية القانونية اللازمة لإبرام هذا العقد، وأن ينصب هذا الرضا على محل ممكن ومشروع، وأن يكون السبب موجودا ومشروعا، أى لا يخالف النظام العام والآداب (١).

ولما كان عقد التأجير التمويلي لا يختلف فى ذلك عن غيره من العقود، ومن ثم تسرى عليه القواعد العامة فيما لم يرد بشأنه نص. (٢)

ويتطلب عقد التأجير التمويلي بعد إستيفاء الشروط الموضوعية شروطا أخرى فيتطلب عقد التأجير التمويلي قالبا معيناً يفرغ فيه كالكتابة الرسمية أو العرفية وهذا الشكل قد يكون مطلوباً كركن فى العقد لا يتم العقد إلا بوجوده وقد يكون الشكل مجرد وسيلة لإثبات العقد أو كمفترض ضرورى لاتخاذ إجراءات شهره.

ولذلك لا بد من شهر عقد التأجير التمويلي وذلك لحماية المؤجر ولإعلام الغير حسن النية من حقيقة حياة المستأجر للأصل المؤجر حتى يضعوا فى إعتبارهم هذا العقد وما يترتب عليه من اثار وتنبية المتعاقدين إلى أهمية ما يقدمون عليه من تعاقد.

ويشترط المشرع لسريان العقد بحق الغير أن يكون للعقد تاريخ ثابت ويشترط تسجيل العقد لدى الجهة المختصة بغرض إعلام الغير به وأوجب المشرع القيد فى سجل قيد العقود ورتب الجزاء على عدم إتخاذ إجراءات الشهر.

فيجب لصحة عقد التأجير التمويلي توافر شروط موضوعية وأخرى شكلية حددها القانون، ومتى إستوفى هذا العقد هذه الشروط فإنه يترتب على ذلك نشوء حقوق والتزامات متبادلة تقع على عاتق طرفيه.

(١) على سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، ص ٩٤.

(٢) انظر الدكتورة نجى إبراهيم البدالى، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة - الاسكندرية، ٢٠٠٥، ص ٢٢٧.

خطة البحث:-

في هذا البحث سوف نتناول بالشرح الشروط الموضوعية والشكلية لعقد التأجير التمويلي والجزاء المترتب علي تخلف أحد هذه الشروط، وسوف نتولى إيضاح ذلك على النحو الآتي:-
المقدمة شروط الضمان في عقد التأجير التمويلي

المبحث الأول: الشروط الموضوعية لعقد التأجير التمويلي

المبحث الثاني: الشروط الشكلية لعقد التأجير التمويلي

المبحث الثالث: الجزاء المترتب على تخلف أحد شروط عقد التأجير التمويلي وأثر بطلان إحدى العقود المكونة له عليه.

- ثم خاتمة البحث والنتائج والتوصيات
- ثم المراجع المستخدمة في البحث
- ثم فهرسة البحث وعرض موضوعاته ومقرونة بأرقام الصفحات وفيما يلي بيان ما سلف.
- شروط الضمان في عقد التأجير التمويلي

تمهيد وتقسيم:

عقد التأجير التمويلي من عقود المعاوضة الملزمة للجانبين، ولكي ينعقد عقد التأجير التمويلي ويتم إبرامه بطريقة صحيحة يجب أن تتوافر فيه الشروط الموضوعية الواجب توافرها مثل الرضا والمحل والسبب والأهلية وتسري عليه القواعد العامة ويجب أن تتوافر فيه أيضاً الشروط الشكلية ومتى استوفى هذا العقد هذه الشروط فإنه يترتب على ذلك نشوء حقوق والتزامات متبادلة تقع على عاتق طرفيه.

ولذلك سنقسم هذا الموضوع إلى ثلاثة مباحث وهي:-

المبحث الأول: الشروط الموضوعية لعقد التأجير التمويلي

المبحث الثاني: الشروط الشكلية لعقد التأجير التمويلي

المبحث الثالث: الجزاء المترتب على تخلف أحد شروط عقد التأجير التمويلي وأثر بطلان إحدى العقود المكونة له عليه.

المبحث الأول الشروط الموضوعية لعقد التأجير التمويلي

يجب أن يتوافر في عقد التأجير التمويلي الأركان الموضوعية العامة للعقود بصفة عامة حتى ينعقد صحيحاً ويرتب آثاره القانونية كالرضا والمحل والسبب والأهلية وفي ذلك لا يختلف عقد التأجير التمويلي عن غيره من العقود وتطبق عليه بالتالي القواعد العامة فيما لم يرد بشأنه نص في القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ والمنظم لهذا العقد وسوف نعرض هذه الشروط كالاتي:

المطلب الأول: الرضاء

المطلب الثاني: المحل

المطلب الثالث: السبب

المطلب الرابع: الأهلية

المطلب الأول الرضاء

يعد عقد التأجير التمويلي من العقود الرضائية أي يكفي لانعقاده توافق إرادتي طرفي العقد وهما شركة التأجير التمويلي "المؤجر" والمشروع المستفيد "المستأجر" ويتحقق ذلك إذا ما حدث إيجاباً ولاقى قبولاً مقترناً به. (١)

وقد عرف المشرع الفرنسي العقد الرضائي في نص المادة ١١٠٩ (الفقرة الأولى) من القانون المدني: "يكون العقد رضائي عندما يتم تشكيله من خلال توافق إرادتي طرفي العقد." (٢) ولتحديد مبدأ الرضائية، كرس المشرع الفرنسي مبادئ الحرية التعاقدية *contractuelle liberté* (la) " لكل شخص الحرية في أن يتعاقد أو ألا يتعاقد " طبقاً لنص للفقرة الأولى من المادة

(1) COLLART-DUTILLEUL (F.) et DELEBECQUE (Ph.), *Contrats civils et commerciaux*, Ed., Dalloz, Paris, 1991, P. 292 ets .

(2) Art. 1109/1 du Code civil français qui dispose que: " Le contrat est consensuel lorsqu'il se forme par le seul échange des consentements quel qu'en soit le mode d'expression."

١١٠٢ من القانون المدني (١)، والأمانة التعاقدية *la loyauté contractuelle* وهي وجوب توافر حسن النية في كافة مراحل العقد بدءاً من التفاوض عليه إلى تكوينه إلى تنفيذه م ١١٠٤(٢): « يجب أن يتم بحسن نية كل من التفاوض على العقود وإبرامها وتنفيذها. " ولهذا فقد رتب المشرع جزاء البطلان على عدم مراعاة مبدأ حسن النية في أي من مراحل العقد إمعاناً منه في حماية الطرف الضعيف، وتعزيزاً لفكرة قيام العقد على مبدأ الثقة بين طرفي العقد. وكانت المادة ١١٢٨ مدني فرنسي (وفق تعديل الصادر في مرسوم ١٠ فبراير ٢٠١٦ والتي كانت المادة ١١٠٨ مدني فرنسي ملغاة) اكتفت بضرورة توافر ثلاثة شروط، لصحة العقد وهي: رضا طرفي العقد، وتوافر الأهلية اللازمة للتعاقد بالنسبة لهما، وأخيراً أن يكون مضمون العقد مشروعاً ومحدداً. (٣) وتتميز فكرة مضمون العقد بأنها تحقق ثلاث وظائف رئيسية هي التحقق من مشروعية العقد ووجود محل الالتزام والتعادل بين الأداءات في العقد. ولهذا فقد ارتأى المشرع أن بإمكان هذه الفكرة أن تقوم بذات الدور الذي كان يقوم به كل من فكرتي المحل والسبب. (٤). ومن هنا يمكننا القول بأن إيجاب المشروع المستفيد المستأجر يتحقق من خلال طلب الاستئجار الذي يقدمه إلى شركة التأجير التمويلي المؤجر وبعد فحص الشركة لهذا الطلب والتأكد من قدرته على السداد يأتي القبول من جانبها وبذلك ينعقد عقد التأجير التمويلي. وفي هذا الصدد، أكدت محكمة النقض المصرية في حكمها الصادر في ٢٠١٦/٤/٦ على أن: " عقد التأجير التمويلي يقوم كسائر العقود الرضائية على الإرادة أي تراضي طرفيه

(1) Art. 1102 /1 du Code Civil français dispose que: " Chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi."

(2) Art. 1104/1 du Code Civil français dispose que: " Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi." – Voir aussi: MAZEAUD (D.), Mélanges F. Terré 1999, P. 603, cité par Denis PHILIPPE, La réforme du droit des contrats en droit français, Congrès de L'IDF, 22 avril 2016.

(3) V° en ce sens: Art. 1128 du Code Civil français dispose que: " Sont nécessaires à la validité d'un contrat: 1° Le consentement des parties ; 2° Leur capacité de contracter ; 3° Un contenu licite et certain.

(4) BAMDÉ (Aurélien), La licéité du contenu du contrat ou la conformité de ses stipulations et de son but à l'ordre public, In Droit des contrats, In Droit des obligations, Posted Fév 1, 2017

وتلك الإرادة يجب أن تتجه إلى تحقيق غاية مشروعة وهي السبب الدافع إلى التعاقد الذي افترض المشرع في المادة ١٣٧ من القانون المدني أن يكون مشروعاً. (١)

وإن كان توافر الإرادتين كافياً لوجود العقد إلا أنه ليس كافياً لصحته بل يجب أن يكون هذا الرضاء صحيحاً أي خالياً من العيوب التي قد تصيب الرضاء كالغلط والإكراه والتدليس والاستغلال. وقد نصت المادة ١١٤٠ من القانون المدني الفرنسي على أن: "الإكراه يتحقق متى كان من شأنه أن يبعث في نفس المكره رهبة تدفعه إلى الالتزام خشية خطر جسيم محقق به أو بماله أو بأحد أقاربه. (٢) وكذلك يكون هناك إكراه إذا استغل أحد المتعاقدين حالة التبعية التي يكون عليها المتعاقد الآخر للحصول منه على تعهد لم يكن ليلتزم به لولا هذا الإكراه، وذلك لتحقيق مزية فاحشة. (٣) بينما عرف المشرع الفرنسي في المادة ١١٣٧ من القانون المدني التدليس بأنه: "فعل أحد الطرفين المتعاقدين للحصول على موافقة الطرف الآخر من خلال الاحتيال أو الكذب. كما أن الإخفاء المتعمد من قبل أحد الأطراف المتعاقدة لمعلومات تهم الطرف الآخر يشكل تدليساً أيضاً. (٤)

ويترتب على عدم وجود ركن الرضاء أو وجود عيب بإرادة أحد الأطراف بطلان عقد التأجير التمويلي. (٥)

(١) الطعن رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الصادر بجلسة ٢٠١٦/٤/٦

(2) Art. 1140 du Code civil français qui dispose que: " Il y a violence lorsqu'une partie s'engage sous la pression d'une contrainte qui lui inspire la crainte d'exposer sa personne, sa fortune ou celles de ses proches à un mal considérable."

(3) Art. 1143 du Code civil français qui dispose que: " Il y a également violence lorsqu'une partie, abusant de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant à son égard, obtient de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et en tire un avantage manifestement excessif."

(4) Art. 1137 du Code civil français qui dispose que: " Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie."

(5) Voir à cet égard: Article 1131 du Code civil français qui dispose que: " Les vices du consentement sont une cause de nullité relative du contrat."

ويبدأ عقد التأجير التمويلي بطلب مقدم من جانب المشروع المستفيد إلى شركة التأجير التمويلي يحدد فيه الأصول الإنتاجية التي يحتاجها ومواصفاتها الفنية بما يتفق مع طبيعة نشاطه(١).

وعلى الرغم من أن المُستأجر يُعتبر طرفاً ثالثاً في عقد البيع (العقد المُبرم بين شركة التأجير التمويلي والمورد أو المقاول)، إلا أن جانب من الفقه أشار إلى علاقة المُستأجر بعقد البيع وفقاً لمفهوم "الوكالة"، حيث يجوز للمُستأجر قبل إبرام عقد التأجير التمويلي أن يتفاوض مباشرة مع المورد أو المقاول في شأن الأصل المُؤجر ومواصفاته اللازمة لمشروعه وذلك بناء على موافقة كتابية مُسبقة من المُؤجر، وبذلك يجوز للمُستأجر أن يتصرف بصفته وكيلاً للمُؤجر تجاه المورد أو المقاول فيما يخص اختيار الأصل محل العقد (٢).

ويرى جانب آخر من الفقه أنه ليس من الضروري اللجوء إلى الوكالة وذلك لأن عقد التأجير التمويلي قد يتضمن بنداً ينص على إعفاء المُؤجر من مسؤوليته تجاه الأصل المُؤجر إذا ما أذن المُؤجر للمُستأجر باستلام الأصل محل العقد مباشرة من المورد أو المقاول.(٣) وبذلك، يطلب المُستأجر من الشركة تمويل مشروعه بشراء تلك الأصول وتأجيرها له ويرفق بطلب الاستئجار البيانات والمستندات وميزانية السنة السابقة على هذا الطلب ويجب أن يتحرى الدقة والصدق في تلك البيانات. وعلى ضوء فحص الشركة لهذا الطلب ومعرفة مدى قدرة

(1) RIVES- LANGE (J-L.) et CONTAMINE- RAYNAUD (M.), Précis de Droit bancaire, Op.cit., P.576, n°627.

(2) En ce sens, Voir: RIVES- LANGE (J-L.) et CONTAMINE- RAYNAUD (M.), Précis de Droit bancaire, Op.cit., n°627, p. 577. – Voir également: Com., 1 déc. 1980, J.C.P. 1981. IV.67 ; Com., 11 mai 1981, D. 1982. I. R. 195, VASSEUR.

(3) V°. Com. 25 janv. 1977, R.T.D. Com. 1977. 578, note HEMARD; V°. CABRILLAC, Op.cit, n°29 et s. V°. HARICHAUX- RAMU (M.), Le transfert des garanties dans le crédit-bail mobilier, Op.cit., P. 209.

بيد أن محكمة النقض الفرنسية في حكمها الصادر في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٦ أكدت على التزامات المُؤجر تجاه المُستأجر بصفته مالك للأصل محل العقد ومُؤجر له كذلك، حيث ألزمت المحكمة المُؤجر (شركة التأجير التمويلي) بواجب تقديم المشورة للمُستأجر فيما يخص الأصل محل العقد.

Cass, 2 e civ, 14 sep 2006, pourvoi n° 05-14.346, Ferrari C/ Natixis bail, D. 2006, IRP. 2344.

المشروع المستفيد على أداء القيمة الايجارية تتخذ شركة التأجير التمويلي قرارها إما بالقبول أو الرفض فإذا اتخذت قرارها بقبول تمويل مشروع المستفيد انعقد العقد. (١)

ويلتزم المشروع المستفيد بتقديم نوعين من البيانات الأولى تتعلق بالمشروع المستفيد من حيث شخصه واستغلال المنشأة وبيانات ذات طابع مالي والثانية تتعلق بالاستثمار المراد تمويله والموقف المالي للمشروع المستفيد وأوصاف المال محل عقد التأجير التمويلي.

ويتضح للباحث ذلك أن عقد التأجير التمويلي هو عقد رضائي يلزم فيه اتفاق الطرفين على كل بنود العقد.

ومع انتشار هذا العقد انفردت شركات التأجير التمويلي في وضع عقود نموذجية تتضمن جميع البنود التي يمكن أن تنظم هذا العقد وأدرجت فيها الشروط التي تضمن لها استرداد ثمن شراء الأصل المؤجر والفوائد والمصاريف وهامش ربح معقول وأصبحت تلك العقود أقرب إلى عقود الإذعان كون أن شركة التأجير التمويلي هي الطرف الأقوى الذي يفرض الشروط التي تحقق مصالحه والمشروع المستفيد هو الطرف الضعيف الذي عليه القبول.

وتتمثل خصوصية ركن الرضاء بالنسبة لعقد التأجير التمويلي في أن المستأجر يتمتع في نهاية مدة العقد بثلاث خيارات وهي شراء المال المؤجر أو تجديد العقد لمدة أخرى بأجرة تقل عن الفترة السابقة أو رد المال المؤجر ولذلك يجب أن تتجه إرادة الطرفين إلى منح المشروع المستفيد هذا الخيار ومؤدى ذلك أنه إذا اتجهت إرادة أحدهما إلى ذلك بينما اتجهت إرادة الطرف الآخر إلى مجرد تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر لفترة معينة دون إعطائه الخيار الثلاثي فإن عقد التأجير التمويلي لا ينعقد لعدم التراضي على ماهيته. (٢)

كما تبدو أيضاً خصوصية عقد التأجير التمويلي في انصراف إرادة طرفي العقد إلى التأجير لمباشرة نشاط إنتاجي طبقاً للفقرة العاشرة من المادة الأولى من القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ الخاص بتعريف الأصل المؤجر (٣)، كما أن القيمة الايجارية في عقد التأجير التمويلي

(١) د/ عبد الرحمن قرمان، مرجع سابق، ص ٥٢ وما بعدها.

(٢) انظر د/ أسامة أبو الحسن مجاهد، مرجع سابق، ص ٥٠.

(٣) تنص الفقرة (العاشرة) من المادة الأولى من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم على أن: "الأصل المؤجر: كل مال مادي أو معنوي أو حق انتفاع يكون محلاً لعقد تأجير تمويلي متى كان لازماً لمباشرة أنشطة اقتصادية إنتاجية أو خدمية، ويجب لتمويل حق == الانتفاع تأجيراً تمويلياً أن يسمح العقد بنقل هذا الحق إلى الغير." - الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر

(ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

ليست مقابل انتفاع فقط كعقد الإيجار العادي وإنما تشمل في مجملها ثمن شراء الأصل المؤجر وهامش ربح معقول والفوائد والمصاريف. (١)

المطلب الثاني

المحل

لخصوصية عقد التأجير التمويلي فإنه يجب أن يتوافر في هذا المحل بجانب الشروط العامة أن يكون المال المؤجر محددًا من قبل المستأجر المستفيد وأن يحدد المستأجر مورد هذا المال وأن يكون محل عقد التأجير التمويلي منقولاً أو عقاراً. (٢)

وقد عرفت الفقرة العاشرة من المادة الأولى من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الأصل المؤجر بأنه: "كل مال مادي أو معنوي أو حق انتفاع يكون محلاً لعقد تأجير تمويلي متى كان لازماً لمباشرة أنشطة اقتصادية إنتاجية أو خدمية، ويجب لتمويل حق الانتفاع تأجيراً تمويلياً أن يسمح العقد بنقل هذا الحق إلى الغير". (٣)

ويتضح للباحث مما سبق أن المشرع قد توسع في تعريف الأصل المؤجر على نحو يسمح بمرور عقد التأجير التمويلي على العقار أو المنقول المادي والمعنوي ولكنه أضاف شرط أن يكون المال لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي أيّاً كان مجال استخدام هذا المال سواء كان في إنتاج سلع أو تقديم خدمات صناعية أو تجارية أو زراعية وسوف نعرض فيما يلي للتأجير التمويلي في مجال المنقولات والعقارات على النحو التالي: -

(١) تنص الفقرة (الحادية عشر) من المادة الأولى من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم على أن: "قيمة الإيجار: هي القيمة المتفق عليها في العقد، والتي يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر، مقابل الحق في استخدام الأصل المؤجر تأجيراً تمويلياً". - الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

(٢) حمدي أحمد سعد: البيع الإيجاري. دراسة قانونية مقارنة بأحكام الإيجار المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي. دار الكتب القانونية. مصر. (د ط)، ٢٠١١، ص ٢٤

(٣) الفقرة (العاشرة) من المادة الأولى من قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم - الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

المنقولات المادية:-

تنصب المنقولات المادية على الآلات والمعدات والشاحنات ووسائل النقل ويمكن أن تكون هذه المنقولات جديدة أو مُستعملة (١) واللازمة لمباشرة نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي وبذلك يكون المشرع قد حدد طبيعة المنقولات محل عقد التأجير التمويلي بأن تكون من معدات الإنتاج بصرف النظر عن الغرض من استخدامها أي سواء كان لأغراض تجارية أو صناعية أو زراعية أو مهنية أو حرفية ويترتب على ذلك أن الأساس الذي يعول عليه في خضوع المنقول المادي لأحكام القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم هو أن يكون الهدف من استخدام هذا المنقول هو مباشرة نشاط إنتاجي سلمي أو نشاط خدمي فالعبرة ليست بطبيعة المنقول في حد ذاته وإنما بالغرض الذي يخصص له هذا المنقول.

كما عرف المشرع الفرنسي في المادة الأولى الفقرة الأولى من القانون رقم ٣٣ - ٤٥٥ الصادر بتاريخ ٦ يوليو ١٩٦٦ التأجير التمويلي للمنقولات المادية على أنه: "عمليات تأجير المعدات أو أدوات العمل التي تشتريها مشروعات لأجل تأجيرها و تظل مالكة لها إذا كانت هذه العمليات أيا كانت طبيعتها القانونية تخول المستأجر إمكانية تملك جميع الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن على أن يعتد الاتفاق عند تحديده بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية." (٢)

إذن فجميع المنقولات المادية تصلح لأن تكون محلاً لعقد التأجير التمويلي بشرط أن يكون لغرض إنتاجي فالعبرة بالغرض الذي من أجله تم استئجار هذا المنقول وبالتالي تستبعد السلع الاستهلاكية من نطاق تطبيق عقد التأجير التمويلي لأن النشاط الاستهلاكي يؤدي إلى التضخم وارتفاع الأسعار ولا يمثل إضافة للناتج القومي.

(1) BREALEY (R.) et MYERS (S.), Principes de gestion financiere, Op.cit., n°26, p. 811 ets.

(2) V. Art.1/1 de la Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail qui dispose que: " 1° Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers. "

المنقول المعنوي:-

ينصب عقد التأجير التمويلي على المنقولات المعنوية كالمحل التجاري وحقوق الملكية الصناعية وكبراءات الاختراع والعلامات التجارية. (١)

ولما كان المحل التجاري يعد من أهم المنقولات المعنوية التي يمكن أن ترد عليها كثير من عقود التأجير التمويلي فإنه يساعد في نقل ملكية المشروعات التجارية والحرفية إذ أن المشروع المستفيد الذي يرغب في شراء محل تجارى ليمارس نشاطه فيه يتقدم بطلب إلى شركة التأجير التمويلي لاستئجار محل تجارى يمارس فيه نشاطه أو حرفته ويرفق بهذا الطلب المعلومات والمستندات التي تطلبها شركة التأجير التمويلي وعلى ضوء فحص تلك المستندات يكون القرار إما بالقبول أو الرفض. (٢)

وفى حالة الموافقة على تمويل المشروع تقوم بتوفير هذا المحل إما عن طريق شرائه من الغير أو يكون هذا المحل مملوكاً لها من قبل ويتفق مع مواصفات المشروع طالب الإيجار أو تقوم ببنائه إما على أرض مملوكة لها أو مملوكة للمشروع المستفيد وتمنح شركة التأجير التمويلي المشروع المستفيد في نهاية مدة العقد الخيار بين ثلاثة أمور إما شراء الأصل المؤجر بثمن يراعى في تقديره أقساط الأجرة التي دفعها المشروع المستفيد المستأجر طوال مدة العقد أو تجديد عقد الإيجار لمدة أخرى بأجرة منخفضة عن المدة السابقة وإما رد الأصل المؤجر إليها.

(ج) العقارات:-

يشترط في العقارات التي يرد عليها عقد التأجير التمويلي أن تكون لازمة لمباشرة نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي وسواء كانت هذه العقارات مملوكة من قبل لشركة التأجير التمويلي أو تم إقامتها على نفقتها بقصد تأجيرها للمشروع المستفيد (المستأجر) طبقاً للشروط والمواصفات الفنية التي حددها الأخير.

طبقاً للفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعدلة بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ العقارات التي تصلح لأن تكون محلاً لعقد تأجير تمويلي هي العقارات المملوكة للمؤجر أو التي يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر طبقاً للرسوم والتصميمات والشروط التي يحددها الأخير.

أما التأجير لأغراض شخصية كالسكنى فإنها تخرج من نطاق تطبيق القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المنظم لعقد التأجير التمويلي والقانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون

(١) د/ عبد الرحمن قرمان، مرجع سابق، ص ٧٦.

(٢) د/ هانى دويدار، مرجع سابق، ص ٢٤٠.

تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وتخضع لقانون إيجار الأماكن الجديد رقم ٤ لسنة ١٩٩٦. (١)

ولا يشترط في الأصول الإنتاجية محل عقد التأجير التمويلي أن تكون جديدة وإنما يمكن أن تكون مستعملة إذ أن الهدف من الشراء هو تمويل المشروع المستفيد بما يحتاج إليه من أصول إنتاجية لممارسة نشاطه ومنحه مكنة شراء تلك الأصول في نهاية المدة المتفق عليها للعقد مع مراعاة ما تم أدائه من أقساط الأجرة طوال مدة عقد الإيجار عند تقرير الثمن إذا استعمل خيار الشراء المقرر له باعتباره أحد الخيارات الثلاثة التي يتمتع بها في نهاية مدة العقد وأخيراً يجب أن يكون المحل مشروعاً لا يخالف النظام العام أو الآداب إذ يترتب على مخالفة ذلك بطلان العقد. (٢)

ويتضح للباحث مما سبق أن عقد التأجير التمويلي يشترط فيه أن يكون تأجير المنقول أو العقار لمباشرة نشاط إنتاجي عكس عقد الإيجار العادي فلا يشترط ذلك وإنما يمكن التأجير لغرض استهلاكي وبذلك تبدو خصوصية ركن المحل في عقد التأجير التمويلي.

المطلب الثالث

السبب

ينتحق ركن السبب في عقد التأجير التمويلي بأن تتجه إرادة طرفي عقد التأجير التمويلي إلى تحقيق هدف محدد وأن يكون الباعث الدافع إلى هذا التعاقد مشروعاً. (٣) ومؤدى ذلك أن انعدام السبب أو مخالفته للنظام العام أو الآداب تؤدي إلى بطلان العقد ويعد ذلك تطبيقاً للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة ١٣٦ من التقنين المدني المصري. (٤)

وبالنسبة للمشرع الفرنسي، فقد دمج المحل والسبب في فكرة مضمون العقد (contenu du contrat) وفق لمرسوم رقم ١٣١ لسنة ٢٠١٦، ففكرة مضمون العقد تقوم بذات الدور الذي كان يقوم به كل من فكرتي المحل والسبب، مع تقادي العديد من الصعوبات التي كانت تكتنف

(١) انظر د/عبد الرحمن السيد قرمان، مرجع سابق، ص ٧٥.

(٢) تنص المادة ١٣٥ من التقنين المدني المصري على: إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

(٣) انظر د/ على سيد قاسم، مرجع سابق، ١٠٧.

(٤) تنص المادة ١٣٦ من التقنين المدني المصري: إذا لم يكن للالتزام سبب أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً. انظر عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص ٤٧١ وما بعدها.

كلاً منهما: فمن الممكن أن تقوم فكرة مضمون بدور المحل في التحقق من كون الأداء موجوداً ومحدداً ومشروعاً، كما يمكن أن تقوم أيضاً بدور السبب في التحقق من وجود الالتزام المقابل والتحقق من مشروعية العقد وعدم مخالفته للنظام العام والآداب العامة. (١)

وعلى الرغم من استبعاد مصطلح "السبب" وزواله كركن في العقد، إلا أن المشرع قد أبقى على "وظائفه"، وذلك من خلال الاعتماد على فكرتي المشروعية والتوازن العقدي ومن أمثلة ذلك ما نصت عليه المادة ١١٦٢ مدني من بطلان العقد حال مخالفة شروطه أو الغرض منه للنظام العام. وكذلك ما نصت عليه المادة ١١٧٠ من بطلان الشروط العقدية التي تجرد الالتزام الرئيسي من ماهيته. وكذلك ما نصت عليه المادة ١١٧٨ من بطلان العقد الذي لا يستجمع شروط صحته، وتطبيقاً لذلك فإن العقد يقع باطلاً متى كان مضمونه غير مشروع أو غير محدد وفقاً لما نصت عليه المادة ١١٢٨. (٢)

فسبب العقد هو الباعث الدافع الذي حمل الشخص على إبرام التصرف وهو أمر يتعلق بالنوايا والأهداف التي تدفع الشخص إلى التعاقد أي الفائدة التي يحصل عليها بموجب العقد. ويتحقق ركن السبب في عقد التأجير التمويلي بأن تتجه إرادة طرفي عقد التأجير التمويلي إلى تحقيق هدف محدد وأن يكون الباعث الدافع إلى التعاقد مشروعاً ومؤدى ذلك أن انعدام السبب أو مخالفته للنظام العام أو الآداب يترتب عليه بطلان العقد. ويتمثل السبب في لجوء المشروع المستفيد إلى إبرام عقد التأجير التمويلي في رغبة المشروع المستفيد في الحصول على ما يحتاج إليه مشروعه من أصول إنتاجية ليس باستطاعته أو مقدوره شراؤها ولذلك يمثل لجوؤه إلى التأجير التمويلي بديلاً عن الشراء.

أما شركة التأجير التمويلي فتلجأ إلى عقود التأجير التمويلي لاستثمار أموالها في شراء الأصول الإنتاجية التي يحتاج إليها أصحاب المشروعات وتأجيرها لهم لفترة زمنية غير قابلة للإلغاء قبل انقضاء المدة المحددة في العقد إلا باتفاق الطرفين مقابل أجر دوري يتم الاتفاق عليها وتغطي أقساط الأجرة التي يلتزم المشروع المستفيد بأدائها طوال مدة العقد كمقابل لانقاعه بهذه الأصول ثمن شراء الأصل بالإضافة إلى الحصول على هامش ربح مضافاً إليها الفوائد

(١) Art. 1162 du Code civil français qui dispose que: " Le contrat ne peut déroger à l'ordre public ni par ses stipulations, ni par son but, que ce dernier ait été connu ou non par toutes les parties. "

وكانت تنص المادة ١١٣١ مدني فرنسي (ملغاة) على أن: "الالتزام لا ينتج أي أثر إذا لم يكن مبنياً على سبب *sans cause*، أو كان مبنياً على سبب غير صحيح *une fausse cause*"

(2) En ce sens, voir: PHILIPPE (Denis), La réforme du droit des contrats en droit français, Congrès de l'IDF, 22 avril 2016

طوال مدة العقد والمصاريف وبذلك يكون لشركة التأجير التمويلي استرداد رأس المال المستثمر في الشراء من خلال أقساط الأجرة.

وتلتزم شركة التأجير التمويلي بموجب وعد منفرد بالبيع من جانبها ببيع تلك الأموال محل عقد التأجير التمويلي إلى المستأجر المستفيد في نهاية مدة العقد إذا استخدم هذا الأخير خيار الشراء كأحد الخيارات الثلاثة المتاحة له في نهاية مدة العقد في مقابل القيمة المتبقية إذ يراعى عند تحديد الثمن سلسلة المدفوعات النقدية (أقساط الأجرة) التي أداها المشروع المستفيد (المستأجر) لشركة التأجير التمويلي (المؤجر) طوال مدة العقد. (١)

والسبب بالمعنى السابق يفترض فيه كونه مشروعاً إلى أن يثبت غير ذلك بكافة طرق الإثبات.

المطلب الرابع

الأهلية

من الشروط الواجب توافرها في كل من طرفي العقد أن تتوافر لديهم الأهلية اللازمة لإبرام التصرفات القانونية. ويعرف الفقيه الفرنسي CORNU الأهلية بأنها: "صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق والتحمل بالالتزامات، ومباشرة التصرفات القانونية التي يكون من شأنها اكتسابه حقاً، أو تحمله التزاماً على وجه يعتد به قانوناً". (٢)

والمقصود بالأهلية بهذا المعنى هو أهلية الأداء وليس أهلية الوجوب وأهلية الأداء هي قدرة الشخص على التعبير عن إرادته تعبيراً منتجاً لآثاره القانونية ومناطق هذه القدرة هو تمييز هذا الشخص وإدراكه لذلك لا تثبت أهلية الأداء لكل شخص فهي تكون منعدمة إذا كان الشخص عديم التمييز وتكون ناقصة إذا كان الشخص ناقص التمييز وتكون كاملة إذا كان الشخص كامل التمييز. (٣)

فإذا كانت هذه الأهلية ناقصة كان التصرف قابلاً للأبطال وإذا كانت معدومة كان التصرف باطلاً بطلاناً مطلقاً. (٤)

(١) انظر د/ فايز نعيم رضوان، مرجع سابق، ص ١٠٧.

(2) CORNU (G.), *Vocnbulaire Juridique Association Henri Capitant, V° Capacite d'exercice, 9e éd., PUF, coll. a Quadrige >, 2011.*

(٣) انظر د/ سمير تناغو، مصادر الالتزام، بدون ناشر، ١٩٩٩ - ٢٠٠٠، ص ١٨.

(٤) انظر د/ أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام "مصادر الالتزام"، دار المطبوعات الجامعية، القاهرة، ٢٠١٢، ص ٤٣.

ولما كان طرفا عقد التأجير التمويلي هما المؤجر ويمثله شركة التأجير التمويلي والمستأجر ويمثله المشروع المستفيد فإنه يجب أن نفرق بين أهلية الوجوب وأهلية الأداء بالنسبة للمشروع المستفيد وشركة التأجير وذلك على النحو التالي: -

أهلية المؤجر "شركة التأجير التمويلي":

كان المشرع المصري يبيح لكل من الأشخاص الطبيعية والاعتبارية ممارسة نشاط التأجير التمويلي ولكن نظراً للنقد الشديد الموجه للمشرع المصري لسماحه للأشخاص الطبيعيين بممارسة نشاط التأجير التمويلي وذلك وفق الفقرة الثامنة من المادة الأولى من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بقصرها ممارسة نشاط التأجير التمويلي على الأشخاص الاعتبارية لتواكب المشرع الفرنسي والذي قصر ممارسة هذا النشاط على الأشخاص الاعتبارية والتي تلتزم بالنظام القانوني للبنوك والمؤسسات المالية. (١)

ولأن ممارسة هذا النشاط يحتاج إلى رؤوس أموال ضخمة لا يقدر عليه سوى الشركات التجارية، قرر المشرع الفرنسي في نص المادة (١/٢) من قانون رقم ٦٦-٤٥٥ الصادر في ٢ يوليو ١٩٦٦ المتعلق بالشركات الممارسة للتأجير التمويلي أن الشركات التجارية فقط هي التي يمكنها ممارسة التأجير التمويلي (٢).

كما تخضع هذه الشركات للقواعد المتعلقة بالبنوك (٣). فيما احتفظ القانون المصرفي الفرنسي بممارسة عمليات التأجير التمويلي على أساس منظم لمؤسسات التأجير التمويلي (١)

(1) Art. 4. Al 1, Ord du 28 sep 1967, « ...les opérations de crédit-bail ne peuvent être faites à titre habituel que par des entreprises commerciales en application des principes du code de commerce et de la législation bancaire concernant la forme juridique des banque et des établissement financier... ».

انظر كذلك: د/ هاني دويدار، مرجع سابق، ص ١١٨.

(2) Art. (2/1) de la Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail: " Les opérations de crédit-bail visées à l'article 1er de la présente loi ne peuvent être faites à titre habituel que par des entreprises commerciales. "

(3) Art. (2/2) : " Ces entreprises sont soumises, selon le cas, aux dispositions des lois du 13 juin 1941 ou du 14 juin 1941 relatives à la réglementation et à l'organisation de la profession de banquier et des professions se rattachant à la profession de banquier, applicables aux entreprises et établissements financiers visés à l'article 27 de la loi précitée du 13 juin 1941. A ce titre,

كما يتيح هذا القانون (٢) لشركات التأجير التمويلي العقاري (التي يمكنها أن تتبنى شكل الشركات العقارية للتجارة والصناعة) (٣) إمكانية القيام بعمليات التأجير التمويلي، شريطة أن يكون غرض شركتهم فقط تأجير المباني غير المُجهزة.

ففي فرنسا، الشركات العقارية للتجارة والصناعة (S.I.C.O.M.I.) هي شركات تجارية (مساهمة أو ذات مسؤولية محدودة) تم اعتماد هذا النموذج من الشركات للسماح بالاستثمار في قطاع العقارات (٤). وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن أن يمارس التأجير التمويلي العقاري من قبل شركة مدنية، حيث يتعين على مديرها أن يتمتع بوضع البنك أو المؤسسة المالية (٥).

وتتوافر أهلية الوجوب للمؤجر في القانون المصري رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ عند تمام قيده في سجل قيد عقود التأجير التمويلي التي تعدها الهيئة العامة للرقابة المالية طبقاً لأحكام هذا القانون، حيث نصت المادة الخامسة من القانون ذاته على أن: " تعد الهيئة سجلاً لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم بين المؤجر المرخص له بممارسة النشاط طبقاً لأحكام هذا القانون والمستأجر متى أبرم العقد في جمهورية مصر العربية أو كان تنفيذه يقع فيها، وعقود البيع التي ترتبط بهذه العقود وتتم استناداً إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود، ويجب أن يتضمن القيد تحديد الأصل المؤجر، وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا الأصل، ومدة التعاقد. (٦)

فيما وضعت المادة الخامسة والسبعون من القانون سالف الذكر الجزاء على ممارسة نشاط التأجير التمويلي دون القيد بسجل المؤجرين إذ نصت على أن:

elles sont tenues d'observer les décisions prises par le conseil national du crédit et du titre. "

(1) J-L. RIVES-LANGE et M. CONTAMINE- RAYNAUD, Précis de Droit bancaire, Dalloz, 6eme ed, n°624, p.575.

(2) 12, Loi Bancaire française du 13 juin 1941.

(3) Actuellement toutes les sociétés en France faisant le crédit-bail immobilier sont des S.I.C.O.M.I., ex: LocaFrance, Vendôme Equipement professionnel (Clep), La compagnie pour la location d'équipement..., N.THANH, J.C.P., 1170, ed C.I., n° 88137.

(4) RIVES- LANGE (J-L.) et CONTAMINE (M.), Précis de Droit Bancaire, Op.cit., n°530 et 624, p.575.

(5) GAVALDA (C.) et STOUFFLET (J.), Droit de la banque, Thémis Droit, P.U.F., 1974, n°85, P.104.

(٦) المادة (الخامسة) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

" يعاقب بالحبس لمدة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد على خمس سنوات، وبغرامة لا تقل عن مائتي ألف جنيه ولا تزيد على مليون جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من مارس أيًا من نشاطي التأجير التمويلي أو التخصيم المنصوص عليهما في هذا القانون دون أن يكون مرخصاً له في ذلك " (١).

ويجوز كذلك للبنوك ممارسة أعمال التأجير التمويلي وتتوافر أهلية الوجوب عندئذ شريطة القيد بسجل المؤجرين التمويلين لدى الهيئة وترخيص البنك المركزي المصري والعمل في حدود هذا الترخيص. (٢)

أما بالنسبة لأهلية الأداء لشركة التأجير التمويلي فيكتفي بتوافر أهلية الأداء بحسبان عقد الإيجار ينحى نحو الاستثمار وانتفاع الغير بملكية العين المؤجرة خلال مدة معينة لقاء ثمن متفق عليه. (٣)

واستثناء على ذلك فلا يسترد المؤجر العين المؤجرة إذا مارس المستأجر حقه في ممارسة خيار شراء محل لإيجاره وذلك وفقاً لما قرره القانون. (٤)

وترتيباً على ذلك يجب توافر أهلية التصرف لدى شركة التأجير التمويلي بحسبانها تنفذ الوعد بالبيع في عقد التأجير إذا ما اختار المستأجر خيار الشراء مع مراعاة أفساط الأجرة السالف دفعها من المستأجر عند تقدير وتقييم ثمن الشراء النهائي.

(١) المادة (٧٥) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي

والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

(٢) المادة (٦٦) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي

والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

(٣) د/ أسامة أبو الحسن مجاهد، مرجع سابق، ص ٦٨.

(٤) الفقرة (١٦) من المادة (الأولى) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي

التأجير التمويلي والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

أهلية المستأجر " المشروع المستفيد ":-

يستلزم توافر أهلية التصرف لدى المستأجر بحسابه يكون ملتزماً بسداد أقساط الأجرة طوال مدة عقد الإيجار (١) وغالباً ما تكون القيمة الايجارية مرتفعة عن القيمة الايجارية في عقد الإيجاري العادي وذلك لأنها لا تمثل مقابل الانتفاع فقط وإنما تمثل ثمن شراء الأصل وهامش ربح معقول والفوائد والمصاريف ويتم مراعاة تلك الأقساط عند تقدير الثمن في حالة استعمال المستأجر لحقه في خيار شراء الأصل المؤجر محل عقد التأجير التمويلي فإنه يجب توافر أهلية التصرف في المستأجر.

(1) PHILIPPOSIAN (P.), Le crédit-bail et le leasing, outil de financement locatif, Op.cit., P. 36.

المبحث الثاني الشروط الشكلية لعقد التأجير التمويلي

تمهيد وتقسيم:-

يتطلب عقد التأجير التمويلي بعد استيفاء الشروط الموضوعية شروطاً أخرى فيطلب عقد التأجير التمويلي قالباً معيناً يفرغ فيه كالكتابة الرسمية أو العرفية وهذا الشكل قد يكون مطلوباً كركن في العقد لا يتم العقد إلا بوجوده وقد يكون الشكل مجرد وسيلة لإثبات العقد أو كمفترض ضروري لاتخاذ إجراءات شهره.

ولذلك لا بد من شهر عقد التأجير التمويلي وذلك لحماية المؤجر ولإعلام الغير حسن النية من حقيقة حياة المستأجر للأصل المؤجر حتى يضعوا في اعتبارهم هذا العقد وما يترتب عليه من آثار وتنبه المتعاقدين إلى أهمية ما يقدمون عليه من تعاقد.

ويشترط المشرع لسريان العقد بحق الغير أن يكون للعقد تاريخ ثابت ويشترط تسجيل العقد لدى الجهة المختصة بغرض إعلام الغير به وأوجب المشرع القيد في سجل قيد العقود ورتب الجزاء على عدم اتخاذ إجراءات الشهر.

وسوف نتناول في هذا المبحث الآتي:

المطلب الأول: كتابة عقد التأجير التمويلي

المطلب الثاني: شهر عقد التأجير التمويلي

المطلب الأول كتابة عقد التأجير التمويلي

على الرغم من أن عقد التأجير التمويلي من العقود الرضائية أي يكفي التراضي لانعقاده إلا أن العرف جرى على كتابة هذا العقد تمهيداً لاتخاذ إجراءات شهره حتى يمكن إشهاره فيما بعد ويقيّد في سجل العقود وذلك للاحتجاج به في مواجهة الغير. (١)

وأكد المشرع الفرنسي على شهر عقد التأجير التمويلي (٢) واعتبره شرطاً إلزامياً لصحة العقد. كما حدد المشرع طرق إشهار عقد التأجير التمويلي في مرسوم رقم ٧٢-٦٦٥ الصادر في ٤ يوليو ١٩٧٢ المتعلق بإشهار عمليات التأجير التمويلي للمنقولات وللعقارات. (٣) لذلك يُعد إشهار العقد أمراً وجوبياً بالنسبة لعمليات التأجير التمويلي (٤) ويكمن الهدف الجوهرى لإشهار العقد حماية أصول شركة التأجير التمويلي وإخطار الغير بأن المشروع المستفيد ما هو إلا مستأجراً لهذه الأصول. ولا يجوز للمؤجر التمسك بحقوقه في حالة عدم إشهار عقد التأجير التمويلي. (٥).

(١) د/ فايز نعيم رضوان، مرجع سابق، ص ١١٥ وما بعدها.

(2) Art L. 313-10, C. mon et fin, p. 1609, ed 2002, Dalloz; Mega C. Com. F. - " Les opérations mentionnées à l'article L. 313-7 sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par décret. Ce décret précise les conditions dans lesquelles le défaut de publicité entraîne l'inopposabilité aux tiers."

وتنص المادة ١٠/٣١٣ من القانون النقدي والمالي الفرنسي على أن: "تخضع عمليات التأجير التمويلي المذكورة في المادة ٧/٣١٣ للإشهار وتحدد شروطها بمرسوم. يحدد هذا المرسوم الشروط التي بموجبها يترتب على عدم وجود إشهار عدم قابلية التنفيذ ضد الغير."

(3) Décret n°72-665 du 4 juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit-bail en matière mobilière et immobilière

(4) Com. 15 dec. 1975, Bull. civ. IV, n°301; D.1976.407, note Lucas de LEYSSAC; ibid.1976, 678, note CAPORALE; Rouen, 12 janv. 1995, R.J.D.A 1995, n°1126; J.C.P., ed. E 1995. Panor. 940.

(5) Art. 8 du Décret n°72-665 du 4 juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit-bail en matière mobilière et immobilière Qui dispose que: " Si les formalités de publicité n'ont pas été accomplies dans les conditions fixées aux articles 2 à 5, l'entreprise de crédit-bail ne peut, en== application de l'article 1er-3 de la loi modifiée du 2 juillet 1966, opposer

وكذلك لحماية المؤجر والغير حسن النية من وجود عقد تأجير تمويلي بين طرفيه شركة التأجير التمويلي (المؤجر) والمشروع المستفيد (المستأجر) وخاصة أن تنفيذ الالتزامات المترتبة على العقد تمتد برهة من الزمن وذلك بالإضافة إلى الحفاظ على الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأجير التمويلي.

ولما كانت الكتابة في عقود التأجير التمويلي ليست شرطاً لانعقاد العقد فلا يترتب البطلان على تخلفها.

إلا أن التعامل والعرف في هذه القوانين قد أوجبا على أن يكون هذا العقد مكتوباً وذلك لتعدد بنوده والتي تستوجب تدوينه وكما أن الكتابة ضرورية من الناحية العملية من أجل شهره وتسجيله في سجل العقود حتى يحتج به على الغير وكذلك من أجل حماية دائني المستأجر المستفيد حتى لا يندفع دائنو المستأجر المستفيد بملكته للمال المؤجر فبدون عقد مكتوب لا يمكن شهر هذا العقد والشهر من الأمور التي أوجبها القانون كما أن عقد التأجير التمويلي هو من العقود التي تتضمن التزامات متعددة في ذمة كل من المتعاقدين ومن ثم لا بد من كتابته حتى يعلم كل طرف ما هي الالتزامات المترتبة في ذمته ولكي يرجع إليها ويراجعها كلما اقتضى الأمر. (١)

إذا فالكتابة مقدمة لزومية لشهر عقد التأجير التمويلي بقيده في سجل العقود إتباعاً للقاعدة المستقرة أصولياً والتي تقضى بأن كل ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب. (٢) وبذلك يمكن القول بأن الكتابة وسيلة للإثبات وليست ركناً لانعقاد ولا يترتب على تخلفها البطلان.

ومما سبق يرى الباحث أن عقد التأجير التمويلي من العقود التجارية ذات طبيعة خاصة وعلى الرغم من أن الأصل في العقود أن تكون رضائية ومن حيث التكوين فإن عقد التأجير التمويلي عقد عيني بمعنى أنه لا يكفي التراضي لانعقاده بل يجب إلى جانب ذلك التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر وتسليمه له.

aux créanciers ou ayants cause à titre onéreux de son client, ses droits sur les biens dont elle a conservé la propriété, sauf si elle établit que les intéressés avaient eu connaissance de l'existence de ces droits."

(١) انظر د/ إلياس ناصيف، عقد الليزنغ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ٢٠٠٨، الطبعة الأولى، ص ٢٣٢.

(٢) د/ عبد الرحمن قرمان، مرجع سابق، ص ٨٢.

ولذلك يجب مراعاة الحيطة والحذر عند تطبيق القواعد العامة في عقد التأجير التمويلي وذلك لارتباط العقد بالمصالح الاقتصادية للبلاد الأمر الذي يستوجب بسط الرقابة الاقتصادية على المشتغلين بعقود التأجير التمويلي.

المطلب الثاني

شهر عقد التأجير التمويلي

لما كانت حيازة المشروع المستفيد للأصل المؤجر تخلق وضعاً ظاهراً يوحي للغير بملكيتها لهذا الأصل لذا وجب شهر عقد التأجير التمويلي لحماية الغير الذي يتعامل مع المؤجر. فيلتزم المشروع المستفيد بإعلام الغير عن طريق الشهر أو الإخطار بأن الأصل الذي في حيازته إنما هو مملوك لشركة التأجير التمويلي ولا يمكن الاحتجاج بحقوق هذه الأخيرة على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات الشهر القانوني.

فتهدف إجراءات إشهار عقد التأجير التمويلي إلى حماية المؤجر ولإعلام الغير حسن النية من وجود المنقولات في حيازة المشروع المستفيد (المستأجر) بمقتضى عقد تأجير تمويلي لكي يتعرف المتعاملون معه بحقيقة حيازة المستأجر للمنقولات دون أن يكون مالكا لها. فهذه الإجراءات تحفظ للمؤجر حقوقه على المال المؤجر باعتباره مالكا لها وبالتالي لا يخرج من الضمان العام لدائنيه ولا يدخل ضمن الضمان العام لدائني المستأجر.

ولما كان شهر عقد التأجير التمويلي يحمى المشروع المستفيد المستأجر إذا تصرف المؤجر في المال محل عقد التأجير التمويلي حيث يكون حق المشروع المستفيد نافذاً في مواجهة المتصرف إليه. (١)

لذلك يعد نظام الشهر القانوني لعقد التأجير التمويلي هو حماية لمصالح الغير عن طريق رد الوضع الظاهر الناجم عن حيازة المستأجر للأصل المؤجر ودفع الغلط حول حقيقة يسار المستأجر وذلك لأنه عن طريق إشهار عقد التأجير التمويلي يعلم الكافة بملكية المؤجر للأصل المؤجر وحقيقة الطابع المادي لحيازة المستأجر للأصل.

ولذلك لا يحتج على الغير في حالة عدم إشهار عقد التأجير التمويلي وأيضاً لا يحتج بملكية المؤجر على هذا الغير لعدم اتخاذ إجراءات الشهر والغير الذين يحتج عليهم هم دائني المستأجر ودائني المؤجر ولذلك يعد الهدف من شهر عقد التأجير التمويلي هو إعلان الغير بوجود العقد حتى إذا تعامل مع أحد طرفي العقد كان على علم بوجود عقد تأجير تمويلي من المؤجر والمستأجر التمويلي موضوعه المال محل العقد وإغفال المؤجر القيام بالإجراء القانوني لشهر العقد يؤدي إلى عدم نفاذه في مواجهة الغير كجزاء للمؤجر.

(١) انظر د/ حسام الدين فتحي ناصف، مرجع سابق، ص ٣٧.

ومما سبق يتبين أهمية شهر عقد التأجير التمويلي لحماية المؤجر والغير حسن النية من حيث حيازة المستأجر التمويلي للمال المؤجر وقيامه باستغلاله وخلق وضع ظاهر يوحي للغير والمتعاملين معه على خلاف الحقيقة أنه مالك لذلك المال ومن ثم يملك حق التصرف فيه وهذا الوضع الظاهر يبدو أكثر خطراً عند اعتماد الغير عليه ومنح المستأجر انتمائاً مقابل قيمة المال المؤجر الحائز له خصوصاً عند ارتفاع قيمته. (١)

ونخلص من ذلك أن القانون قد أوجب على المؤجر القيام باتخاذ إجراءات شهر عقد التأجير التمويلي حتى يستطيع حماية ماله (محل عقد التأجير التمويلي) من إجراءات التنفيذ التي قد تمسه من دائني المستأجر.

وذلك حتى يمكنه الاحتجاج بحقوق ملكيته للأصل المؤجر على الغير وتحسباً إذا تصرف المستأجر في المال المؤجر وأيضاً لحماية المشروع المستفيد (المستأجر) إذا تصرف المؤجر في المال (محل العقد) فلا بد أن ينفذ حق المستأجر في مواجهة الغير المتصرف إليه وكذلك لحماية المالك وأيضاً الغير حسن النية. (٢)

سجل قيد عقود التأجير التمويلي: -

لقد نظمت المادة الخامسة من القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم شهر عقود التأجير التمويلي بقولها:
"تعد الهيئة سجلاً لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم بين المؤجر المرخص له بممارسة النشاط طبقاً لأحكام هذا القانون والمستأجر متى أبرم العقد في جمهورية مصر العربية أو كان تنفيذه يقع فيها، وعقود البيع التي ترتبط بهذه العقود وتتم استناداً إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود، ويجب أن يتضمن القيد تحديد الأصل المؤجر، وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا الأصل، ومدة التعاقد". (٣)

كما نصت الفقرة الثانية من المادة سالفه الذكر على أن " يحدد بقرار من مجلس إدارة الهيئة أحكام وإجراءات القيد في السجل المشار إليه، والمستندات والأوراق والبيانات الأخرى التي يتطلبها القيد، وإجراءات تعديل القيد أو شطبه، وذلك دون الإخلال بحق المؤجر في إشهار

(١) انظر السيد عبد المنعم حافظ، عقد التأجير التمويلي الدولي، رسالة دكتوراه، (بدون ناشر)، جامعة حلوان، ٢٠٠٦، ص ٤٠٩

(٢) الالتزام بحسن النية، راجع تفصيلاً الدكتور محمد بهجت عبد الله فايد، عقود التجارة الدولية، ص ١٧٦ وما بعدها.

(٣) المادة (٥) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

الضمانات المنقولة محل عقود التأجير التمويلي بسجل الضمانات المنقولة المنشأ وفقا لأحكام قانون تنظيم الضمانات المنقولة الصادر بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥". (١)

وقد أختيرت الهيئة العامة للرقابة المالية باعتبارها الجهة الإدارية المختصة بإعداد سجل المؤجرين وسجل العقود طبقاً للمادة الخامسة سالفه الذكر، وصممت تلك الهيئة سجل العقود بحيث يشمل على فرعين: الأول تم تخصيصه لقيود عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر أو التي يكون أحد أطرافها مقيماً فيها.

والثاني خصص لقيود عقود البيع والتنازل الذي يصدر من المؤجر أو المستأجر عن عقود التأجير التمويلي المقيدة في السجل والتعديل والعقود المنقرعة الأخرى وتشتمل هذه السجلات على جميع البيانات المتعلقة بأطراف العقد وبالمال المؤجر بشكل يسمح لمن يطلع عليها بمعرفة كل شيء يتعلق بالأصل المؤجر.

وحيث أن المادة سالفه الذكر أوجبت أن ينصب القيد على بيان المال المؤجر من حيث كونه منقولاً أو عقاراً وطرفي العقد وصفة كل منهما بالنسبة لهذا المال أي تحديد من هو المؤجر المالك ومن هو المستأجر الحائز والمدة المتفق عليها للعقد، (٢) والبيانات الواردة في عقود البيع التي تبرم استناداً إلى عقود التأجير التمويلي (٣)، فإن الهيئة قد أعدت نموذجاً لعقد التأجير التمويلي يشتمل على كافة البيانات المتعلقة بطرفي العقد (المؤجر، المستأجر) وتحديد نوع المال محل عقد التأجير التمويلي وحقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر ونظام التأمين على المال المؤجر وحالات فسخ العقد وحالات التنازل عن العقد واختصاص المحاكم أو التحكيم في الفصل في المنازعات. (٤)

وتختص الهيئة كذلك باعتبارها الجهة الإدارية المختصة بتنفيذ أحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بمراجعة طلبات القيد في هذا السجل، والعقود المطلوب قيدها وكافة المستندات المتصلة بها وما يرد عليها من تعديلات طبقاً لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة تنفيذاً له. وللهيئة أن تستعين في هذا الشأن بمن تراه من ذوي الخبرة. (٥)

(١) الفقرة الثانية من المادة (٥) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي

التأجير التمويلي والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

(٢) انظر د/ عبد الرحمن السيد قرمان، مرجع سابق، ص ٥٢ .

(٣) انظر د/ محمد بهجت عبد الله قايد، مرجع سابق، ص ١٩٧.

(٤) المادة (١٢) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي

والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨.

(٥) المادة (٥) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي

والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

إجراءات القيد في السجل: -

خولت الفقرة الثانية من المادة الخامسة للهيئة العامة للرقابة المالية إجراءات القيد في السجل حيث تنص الفقرة سالفه الذكر على أن: " يحدد بقرار من مجلس إدارة الهيئة أحكام وإجراءات القيد في السجل المشار إليه، والمستندات والأوراق والبيانات الأخرى التي يتطلبها القيد، وإجراءات تعديل القيد أو شطبه، وذلك دون الإخلال بحق المؤجر في إشهار الضمانات المنقولة محل عقود التأجير التمويلي بسجل الضمانات المنقولة المنشأ وفقا لأحكام قانون تنظيم الضمانات المنقولة الصادر بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥ " (١)

(١) الفقرة (٢) من المادة (٥) من قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ج) بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٨

المبحث الثالث

الجزاء المترتب

على تخلف أحد شروط عقد التأجير التمويلي وأثر بطلان إحدى العقود المكونة له عليه

تمهيد وتقسيم: _

يشترط القانون لإعمال وصحة التصرفات القانونية المختلفة توافر شروط وإتباع إجراءات محددة يتولى القانون ذاته تنظيمها، فإذا تحقق ما يشترطه القانون أصبح التصرف القانوني صحيحاً مرتباً لأثاره، وعلى النقيض من ذلك إذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد ولصحة التصرف لم يرق كلياً، أو قام معيباً، ويتوقف ذلك على طبيعة الشرط أو الإجراء الذي تخلف، وبصورة أدق على مدى وطبيعة القاعدة القانونية التي خولفت، فإذا كانت تخلف شرطاً من شروط الانعقاد لم يرق التصرف ويكون باطلاً بطلاناً مطلقاً، وإذا كان الشرط يمس صحة التصرف قام التصرف، بيد أن قيامه هنا يكون غير كامل بل معيباً يعيب يجعله غير كامل الصحة، يخول طلب إبطاله بشروط وإجراءات نظمها القانون.

والجدير بالذكر أن عقد التأجير التمويلي كسائر العقود يبطل إذا تخلف أثناء إبرامه شرط من شروطه أو ركن من أركانه، كعدم تطابق الإيجاب والقبول، أو كان الرضا صادر من غير أهل، أو لعدم انتقال المحل والسبب لأحد شروطهما، أو تخلف الشكل الذي يتطلبه القانون كركن في العقد، حيث لا يترتب أثره وذلك لأنه معدوم ولا وجود له إلا من حيث الصورة فقط، ولا يستطيع أحد المتعاقدين المطالبة بالتنفيذ، حتى لو نفذ أحد المتعاقدين التزاماته، فلا أثر لذلك ويكون لكل من الطرفين حق التمسك ببطلان العقد، كما يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها. وبعبارة أوضح البطلان هو جزاء عدم استكمال العقد لأركانه وشروطه أو احدهما.

ولإحاطة بالموضوع، نقسم هذا المبحث إلى المطلبين التاليين:

المطلب الأول: الجزاء المترتب على تخلف أحد شروط عقد التأجير التمويلي.

المطلب الثاني: أثر بطلان إحدى العقود المكونة لعقد التأجير التمويلي على العقد ذاته.

المطلب الأول الجزء المترتب على تخلف أحد شروط عقد التأجير التمويلي

البطلان هو الجزاء الذي قرره القانون عند تخلف ركن من أركان العقد (الرضا - الشكل في العقود الشكلية - المحل - السبب) أو شرط من شروط الصحة (الأهلية - سلامة الإرادة) فالعقد الباطل هو العقد الذي لا تتوافر فيه مقومات وشروط العقد الصحيح (١) فلا يقوم العقد صحيحا إلا إذا استجمع أركان انعقاده من رضا ومحل وسبب والشكل في حالة اشتراط القانون أو الاتفاق شكل محدد للانعقاد.

وتقضى المادة (١٣٥) من القانون المدني المصري على أنه: " إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً". (٢) كما تنص المادة (١٣٦) من القانون ذاته على أن: "إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً". (٣)

(١) على سبيل المثال، يقع عقد الإيجار باطلاً إذا تخلفت أحد عناصره الجوهرية بحيث أنه يترتب على وضع حد أقصى للقيمة الإيجارية، على سبيل المثال عدم جواز الاتفاق على ما يخالف ما فرضه القانون، وفي ذلك تنص المادة السادسة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أنه " يقع باطلاً كل شرط مخالف للأحكام المتقدمة ويحكم برد ما حصل زائداً على الأجرة المستحقة قانوناً أو باستقطاعه من الأجرة التي يستحق دفعها كما يحكم برد أي مبلغ إضافي يكون المؤجر قد اقتضاه من المستأجر أو عن طريق الوسيط في الإيجار ". فتقييد الأجرة، يعد أمراً متعلقاً بالنظام العام، ويجب في حالة المخالفة إنقاصها إلى الحد المقرر، مع حق المستأجر في استرداد ما دفع بغير حق.

ومن القواعد الآمرة التي يجوز مخالفتها لصالح المستأجر ما تنص عليه المادة السادسة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١، التي تجيز تقاضي مقدم إيجار في حدود أجرة سنتين. فيجوز الاتفاق، على أن يتقاضى المؤجر مقدم إيجار بما يعادل أجرة سنة واحدة، بينما لا يجوز الاتفاق على تقاضي مقدم إيجار، في حدود أربع أو ثلاث سنوات مثلاً.

وبذلك يكون التحديد القانوني للقيمة الإيجارية ومقدم الإيجار، قد تقرر أساساً لحماية المستأجر لا لحماية المؤجر، فأى اتفاق على قيمة أكبر، يعد باطلاً بطلاناً مطلقاً لاعتباره تنازلاً عن التمسك بقاعدة قانونية متعلقة بالنظام العام.

وبالمثل، يبطل الشرط الذي بمقتضاه، يتنازل المستأجر عن حقه في التمسك بالقاعدة القانونية، التي تجيز الامتداد القانوني لعقد الإيجار.

(٢) المادة ١٣٥ من القانون المدني المصري - قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

(٣) المادة ١٣٦ من القانون المدني المصري - قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

بينما تنص المادة ١١٧٨ من القانون المدني الفرنسي وفقاً للتعديل الصادر بمرسوم رقم ١٣١-٢٠١٦ لسنة ٢٠١٦ على أن: "العقد الذي لا يستوفي شروط صحته يكون باطلاً. ويجب أن يحكم بالبطلان بواسطة القاضي، ما لم يكن الأطراف قد اتفقوا على ذلك." (١)

فالعقد الباطل الذي لا يصح أصلاً أي بالنظر إلى ذاته أو لا يصح وصفاً أي بالنظر إلى أوصافه الخارجية.

فأسباب البطلان شيان: إما خلل في ذات العقد ومقوماته أي في ركنه وإما خلل في أوصافه الخارجية عن ذاته ومقوماته، فالأول، مثل أن يصدر الإيجاب أو القبول ممن ليس أهلاً للتعاقد، أو ألا يوافق القبول الإيجاب أو أن يكون المحل مما لا يجوز التعامل فيه أو أن يكون خالياً عن سبب أو أن يكون السبب غير مشروع أو أن يكون المحل أو السبب مخالفاً للنظام العام، فكل من هذا الإخلال يمس ذات العقد ومقوماته، والثاني مثل أن يكون المعقود عليه مجهولاً جهالة فاحشة أو أن لا يستوفي الشكل الذي فرضه القانون. (٢) أما عدم النفاذ فلا يكون إلا بالنسبة إلى الغير، فالعقد غير النافذ عقد صحيح ومنتج لأثاره فيما بين المتعاقدين، ولكنه لا ينفذ في حق الغير. (٣)

وعندما يلحق البطلان العقد فوراً يقال له البطلان المطلق *nullité absolue* أو البطلان الأصلي، حيث يُعتبر غير موجود، فهو والعدم سواء، لتخلف ركن أو أكثر من أركان انعقاده. ولا يترتب على العقد الباطل (البطلان المطلق) أي أثر ولا تصححه الإجازة ولا التقادم. وقد يلحق البطلان بالعقد بعد أن يمر بمرحلة صحيحة، ويطلق عليه حينئذ البطلان النسبي *nullité relative* أو القابلية للإبطال، والعقد الباطل بطلانا نسبياً أو القابل للإبطال فهو عقد صحيح مادام لم يتقرر إبطاله وهو بهذه الصفة ينتج أثاره ككل العقود الصحيحة، فإذا تقرر إبطاله فإنه يكون كالعقد الباطل بطلانا مطلقاً فلا ينتج أي أثر.

(1) Voir art. 1178 du Code civil français qui dispose que: " Un contrat qui ne remplit pas les conditions requises pour sa validité est nul. La nullité doit être prononcée par le juge, à moins que les parties ne la constatent d'un commun accord."

(٢) إياك عبد الجبار ملوكي: تحول العقد، مجلة العلوم القانونية - كلية القانون - جامعة بغداد، المجلد السابع، العدد الأول والثاني - ١٩٨٨، ص ١٨٥-١٨٦.

(٣) د/ عبد المنعم فرج الصدة، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٤، ص ٢٧٥ - د/ محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد البيع، دار النهضة العربية، ١٩٦٦، ص ٢٢١. د/ جميل الشراوى: بطلان التصرف القانوني في القانون المدني المصري، رسالة دكتوراه، ١٩٥٦، ص ٢١٣ وما بعدها.

وقد تبنى المشرع الفرنسي في مرسوم رقم ١٣١-٢٠١٦ لسنة ٢٠١٦ بشأن تعديل القانون المدني الفرنسي نوعي البطلان (المطلق والنسبي)، حيث ميز بينهم وفق طبيعة المصلحة محل الحماية l'intérêt protégé، فإذا انطوى العقد على إخلال بقاعدة ترمي إلى تحقيق مصلحة عامة كان البطلان مطلقاً، أما إذا كان الإخلال بقاعدة ترمي إلى حماية مصلحة خاصة فكان البطلان نسبياً. (م ١١٧٩) (١)

والبطلان سواء كان مطلقاً أم كان نسبياً قد يلحق العقد كله فيبطل هذا العقد جميعه وقد يلحق البطلان جزءاً من العقد فيبطل هذا الجزء فقط وهذا ما يعرف بالبطلان الجزئي nullité partielle أو إنقاص العقد.

ومثال ذلك أن يبرم عقد البيع للأشياء اللازمة للمستأجر " المشروع المستفيد " ثم يتبين بعد العقد أن أحد هذه الأشياء كان قد هلك قبل العقد أو أن المشتري سواء كان المؤجر نفسه أو كان المستأجر بصفته نائباً عن المؤجر قد وقع في غلط في شأنه. ففي هذه الحالة يبطل البيع بالنسبة الشيء الهالك أو موضوع الغلط ولكنه يظل صحيحاً بالنسبة لباقي الأشياء التي يتناولها العقد.

ولكن هنا يقوم حكم المادة (١٤٣ مدني) التي تنص على أنه " إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال فيبطل العقد كله " (٢)، على أن القانون قد يقصر البطلان في بعض الحالات على شق من العقد ولو ثبت أن أحد المتعاقدين ما كان يقبل التعاقد بغير هذا الشق.

وذلك أن يتفق المتعاقدان على سعر للفائدة يزيد على الحد الأقصى الذي يجيزه القانون، فهي هذه الحالة يبطل اتفاقهما فيما يتعلق بالزيادة فقط وتخضع الفائدة إلى الحد الأقصى ولا يجوز للدائن أن يتمسك ببطلان العقد كله على أساس أنه ما كان يقبل التعاقد بالفائدة المخفضة (٣).

(١) أسباب البطلان في عقد التأجير التمويلي:-

(1) Voir art. 1179 du Code civil français qui dispose que: " La nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général. Elle est relative lorsque la règle violée a pour seul objet la sauvegarde d'un intérêt privé."

(٢) المادة ١٤٣ من القانون المدني المصري - قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

(٣) د/عبد المنعم فرج الصدة، المرجع السابق، ص ٢٧٥، د/محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص ٢٢١. د/جميل الشرفاوى، المرجع السابق، ص ٢١٣ وما بعدها .

يتطلب عقد التأجير التمويلي كسائر العقود الأخرى استيفاء الشروط اللازمة لانعقاده وصحته. ويبطل هذا العقد إذا تخلف أثناء إبرامه شرط من شروطه أو ركن من أركانه، كعدم تطابق الإيجاب والقبول، أو كان الرضا صادر من غير أهل، أو لعدم افتقار المحل والسبب لأحد شروطهما، أو تخلف الشكل الذي يتطلبه القانون كركن في العقد، حيث لا يترتب أثره.

أولاً: بطلان المحل:-

يُعتبر المحل من الأركان الأساسية في عقد التأجير التمويلي. ويشترط القانون لصحته، توافر شروط معينة، منها أن يكون موجوداً، إذا كان شيئاً (أي محلاً للالتزام بنقل حق عيني) وممكناً، إذا كان عملاً معيناً أو قابلاً للتعيين، وأخيراً أن يكون قابل للتعامل فيه. (١) وإذا تخلفت هذه الشروط أو أحدهما، أو كان المحل مخالف للنظام العام أو الآداب كان باطلاً، الأمر الذي يستوجب بطلان العقد ذاته، وذلك باعتبار المحل من الأركان الأساسية للتصرف والتي لا يتصور انعقاده بدونها.

ثانياً: بطلان السبب:-

يعتبر السبب - مثل المحل - ركن أساسي من أركان انعقاد عقد التأجير التمويلي. ويترتب على عدم وجود السبب أو إذا كان مخالف للنظام العام أو الآداب بطلان العقد بطولاً مطلقاً. (٢)

وتنص المادة ١٣٦ مدني مصري على أنه " إذا لم يكن للالتزام سبب أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً " (٣)

(١) راجع المواد ١٣١ إلى ١٣٥ من القانون المدني المصري.

(2) TAIEBI (Amel), Les aspects juridiques du contrat de crédit-bail en droit comparé, Mémoire soutenu pour l'obtention du Diplôme de Magister en Droit, Spécialité Droit comparé des Affaires, Université D'ORAN, Faculté de droit, 2010/2011, P. 21

(٣) المادة ١٣٦ من القانون المدني المصري - قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ اعتبر محكمة النقض المصرية أن العقد يعد باطلاً بطلاناً مطلقاً إذا فقد ركن من أركانه، انظر في ذلك الطعن رقم (٩٦٤) لسنة ٤٦ ق في ١٩٨١/١/٣٠ حيث جاء فيه ((عقد الإيجار يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً لانعدام محله فلا يترتب أي أثر)) ذكره عبد الحكم فودة: البطلان في القانون المدني والقوانين الخاصة، الطبعة الثانية، دار الفكر والقانون، المنصورة، ١٩٩٩/٨٣٩. ومن جهة أخرى، يترتب البطلان المطلق على مخالفة لنظام العام، أن المادة (١١٧٢) من القانون المدني الفرنسي قد قضت ببطلان عقد== المعاوضة المقترن بشرط مخالف للنظام العام. وكذلك انظر في القضاء المصري، قرارات لمحكمة النقض المصرية بهذا الاتجاه، الأول، رقم (١٣٣٢) لسنة ٤٧ ق في ١٩٨١/٥/٢٤ إذ جاء فيه ((بطلان العقد

ويتضح من نص المادة سالفة الذكر، أنه يتطلب لصحة التصرف القانوني والالتزام الناشئة عنه، أن يكون له سببا بالمعنى الفني، كما يشترط أن يكون الباعث الدافع لهذا التصرف مشروعاً غير مخالف للنظام العام أو الآداب.

وبمفهوم المخالفة، إذا انعدم سبب الالتزام أو التصرف القانوني أو وجد سبب له ولكنه كان غير مشروعاً، أي مخالفاً للنظام العام أو الآداب العامة، بطل هذا التصرف القانوني في مجموعه. غير أنه قد يوجد سبب غير كاف للالتزام، أي سبب لشق من الالتزام فقط، دون الآخر، كما قد يكون السبب الدافع للالتزام، مشروعاً بالنسبة لشق من التصرف أو الالتزام وغير مشروع بالنسبة لشقه الآخر. ففي هذه الأحوال، يقتصر البطلان على الشق الذي انعدم سببه وعلى الشق الذي ثبت عدم مشروعية الباعث إليه وينتقص هذا الشق من التصرف (١).

وفي هذه الحالة الإبقاء على العقد بعد تصحيحه بواسطة استبعاد الجزء الباطل منه، فإذا كان العقد باطلاً بطلاً مطلقاً في جزء منه فهذا الجزء وحده الذي يبطل، إلا إذا تبين بأن العقد ما كان ليتم بغير الجزء وقع باطلاً. (٢)

القائم على مخالفة قاعدة قانونية في قوانين العملة والنقد التي تعد من النظام العام ((، أما القرار الثاني فيحمل الرقم (٣٢٦) لسنة ٢٦ في ١٢/٣١/١٩٧٥، إذ جاء فيه ((إن نوع البطلان يتحدد بالغاية التي يبغي المشرع تحقيقها من القاعدة القانونية التي خالفها العقد، فإن كانت حماية مصلحة عامة طبقت أحكام البطلان المطلق وإن كانت حماية مصلحة خاصة كانت أحكام البطلان النسبي هي المطبقة)) ذكرهما، د. عبد الحكم فودة /المصدر السابق/ص٤٤٩.

(١) انظر المادة ٢/٧٠٩، الخاصة بإنقاص أجر الوكيل إلى الحد المعقول في حالة المبالغة في تقدير الأجر، إذ لا يكون للجزء الزائد عما يستحقه الوكيل بسبب التزام الموكل به. وانظر أيضاً المادة ٢٣٧ الخاصة بالاتفاق على الفوائد. ففي حالة الزيادة عن النصاب القانوني، ينعقد سبب الالتزام بهذه الزيادة ويبطل التصرف في الحالتين عن طريق التعديل وذلك في حدود الزيادة التي تضمنتها.

(٢) انظر المادة (١٤٣) من القانون المدني المصري، التي تضمنت انتقاص العقد وما يترتب على ذلك من تصحيح لهذا العقد. إلا إن تصحيح العقد الباطل باستبعاد الجزء الباطل لا يقتصر على انتقاص العقد، بل من الممكن إن ينص المشرع على تصحيح العقد باستبعاد الجزء الباطل من العقد بدون الاعتداد بإرادة المتعاقدين، وهذا يخرج عن مفهوم انتقاص العقد الباطل. انظر في ذلك على سبيل المثال المادة (٢٢٧) من القانون المدني المصري، أما في الفقه الفرنسي فأنظر في هذا التصحيح:

MARTY et RAYNAUD, Droit Civil, Les obligations, 2e édition, tome 1, Les Sources, SIREY, 1988, p.229-230.

ثالثاً: بطلان الشكل:-

قد يستلزم القانون، شكلاً خاصاً للتعبير عن الإرادة، إذا تخلف هذا الشكل، فإن القانون لا يعترف بوجودها ولا يترتب عليها أثارها، وهذا هو شكل الانعقاد (١)- أي شرط وجود الإرادة، باعتبارها تصرفاً قانونياً - كما هو الشأن في حالة الهبة والرهن الرسمي. والشكل هنا، يعتبر ركناً من أركان التصرف، وبالتالي يترتب على تخلفه بطلان التصرف جميعه. فإذا تخلف الشكل بالنسبة لجزء فقط من التصرف فإن هذا الجزء هو الذي يبطل أي ينتقص من التصرف ذلك الشق الذي لم يستوف الشكل القانوني، ويبقى في ذات الوقت التصرف صحيحاً في شقه الآخر المستوفى للشكل القانوني.

رابعاً: بطلان الرضا في عقد التأجير التمويلي:-

يعد الرضا بالتصرف وإرادته من أهم أركان التصرف القانوني اللازمة لقيامه. ويتحلل ذلك الرضا إلى عنصرين جوهريين هما:
توفر الأهلية القانونية اللازمة لوجود الإرادة.(٢)

(١) وهذا الشكل، يختلف عما يشترطه القانون أحياناً في التصرفات القانونية، من الكتابة أو الإجراءات الأخرى لأغراض أخرى غير الانعقاد. كاستلزام الكتابة في إثبات بعض التصرفات أو وجوب الشهر لترتيب بعض أثار التصرفات التي تنصب على بعض الحقوق.

وقد جعل المشرع الفرنسي إشهار عقد التأجير التمويلي شرطاً إلزامياً لصحة العقد. ويكمن الهدف من إشهار العقد تحديد الأطراف والتزاماتهم وحقوقهم ومحل وسبب عقد التأجير التمويلي. (- Art L. 313 F. mon et fin, p. 1609, ed 2002, Dalloz; Mega C. Com. F. 10) كما أن الإشهار يستلزم وجود الكتابة، وهو يهدف في الأصل إلى إكساب العملية القانونية المتعلقة به الحجية القانونية بجعلها نافذة في مواجهة الغير، إلا أن الخطير بالنسبة للإشهار هو أنه يستوجب الرسمية أيضاً، ذلك أنه لا يمكن شهر إلا العقود الرسمية دون العرفية.

(٢) حصر المشرع الفرنسي ومنذ صدور القانون رقم ٦٦-٤٥٥، وتحديداً في المادة الثانية منه - قبل أن تدمج الأحكام المتعلقة بالتأجير التمويلي، ضمن التقنين النقدي والمالي الفرنسي، القيام بعمليات التأجير التمويلي على الشركات التجارية. وفرض على التي تقوم منها هذه العمليات على وجه الاعتياد، أن تتخذ وجوباً شكلاً، وذلك تحت طائلة الحكم ببطلان العقد قضاءً بنكاً أو مؤسسة مالية بسعي من المستأجر. وهو ما جاء في قرار محكمة النقض الفرنسية الصادر عن الدائرة التجارية بتاريخ ١٩ نوفمبر ١٩٩١.

V. Cass. com., 19 nov.1991, cité par Philippe SIMLER, Le crédit & ses garanties, Édition du Juris-Classeur, 2004, p.344.

صحة الإرادة وخلوها من العيوب (الغلط - الإكراه - التدليس - الاستغلال). ويتعين توافر الأهلية اللازمة لمباشرة التصرف فضلا عن صحة الإرادة وخلوها من العيوب السابقة، حتى يقع التصرف صحيحا.

وبناء على ما سبق، يجب أن يتفق طرفا عقد التأجير التمويلي على جميع البنود الأساسية التي يتكون منها العقد (إيجار الأصل، المدة المحددة للإيجار، أفساط الأجرة، وتفعيل بند خيار الشراء للأصل المؤجر في نهاية عقد التأجير وسعر الشراء المتفق عليه مع مراعاة المبالغ المدفوعة). ومن الواضح أن إرادة الأطراف يجب أن تكون خالية من كل العيوب.(١)

المطلب الثاني

أثر بطلان

إحدى العقود المكونة لعقد التأجير التمويلي على العقد ذاته

أولا: عقد التأجير التمويلي باعتباره من التصرفات القانونية المركبة:-

يُقصد بالتصرف المركب، التصرف الذي يتضمن عدة عمليات قانونية فهو، إن ظهر من حيث الشكل كتصرف قانوني بسيط، إلا أنه في الواقع، يشتمل على عدة تصرفات قانونية، كل منها يتميز عن الآخر وقابل للوجود الذاتي المستقل. وبذلك يجب عدم الخلط بين التصرف القانوني المركب على النحو السابق إيضاحه، والتصرف القانوني البسيط، إذا ما ورد محله على عدة أشياء مختلفة في وقت واحد. إذ التصرف في الحالة الأخيرة، تصرف بسيط ولكنه مركب من حيث المحل فقط (٢).

وتجدر الإشارة إلى أن عقد التأجير التمويلي (الليزنج) يعد تطورا واستحداثا لعقد البيع الإيجاري. فقد ظهر مؤخرا في صورة مستحدثة إثر تدخل طرف ثالث يقوم بتمويل عملية حياة وتملك المستأجر أو المستفيد للأشياء المستأجرة. وقد ظهر عقد الليزنج أولا في القانون الأنجلو أمريكي، ثم انتقل إلى فرنسا في الستينات من القرن الماضي تحت تسمية (Crédit - Bail).

ويتميز هذا العقد بأنه، عقد إيجار حقيقي ولكنه ليس بعقد إيجار بحت بل يتضمن في طياته إمكان تملك الأموال التي يرد عليها مستقبلا، كما يتميز هذا العقد باستقلاله بطرق خاصة

(1) TAIEBI (Amel), Les aspects juridiques du contrat de crédit-bail en droit comparé, Op.cit., P. 22

(٢) ويرى البعض، أن التصرف القانوني هو الإرادة الواحدة فقط باعتبار أن التصرف القانوني، هو اتجاه الإرادة لأحدث أثر قانوني، ويرتب على ذلك، أن العقد تصرفا قانونيا مركبا، يشتمل على عدة تصرفات تتناسب مع عدد الإيرادات الداخلة في تكوينه، فالعقد لدى هذا البعض، بمثابة الحزمة التي تجمع عدة تصرفات. انظر في تبني هذا الرأي وحجية ونتائجه د/ جميل الشرقاوي، المرجع السابق، ص ٣٨.

لتمويله. وهو يتكون من أكثر من عملية قانونية يتولد عن تزواجها واندماجها معا عقد جديد غير مسمى مختلط الطبيعة القانونية يستقل بخصائصه الذاتية وأحكامه الخاصة. وعقد الـليزنج تصرف قانوني مركب يتضمن عدة عمليات قانونية تقليدية وتكون في مجموعها كلا غير قابل للتجزئة، أي أنه يمثل عملاً قانونياً مستقلاً بذاته ومتميزاً عن كل عمل من الأعمال القانونية المكونة له.

العمليات القانونية التي يتضمنها عقد التأجير التمويلي هي:

- **الإيجار:** وهو أساس وجوه عقد الـليزنج. ويتم الإيجار بين المؤجر، وهو غالباً مؤسسة ائتمان مالي، تقوم بتمويل هذا العقد بشراء العتاد والتجهيزات بقصد تأجيرها إلى الأفراد الذين يمثلون الطرف الثاني من عقد الإيجار (١).

- **الشراء:** غالباً ما تكون التجهيزات والمعدات محل إيجار عقد الـليزنج غير مملوكة للمؤجر ويقوم بشرائها لحسابه. وإن كان ما يحدث عملاً في الغالب من الحالات، أن تكون هذه التجهيزات مبيعة من نفس المستأجر، ويسمى ذلك بالعقد المسمى - Leasing Adasse الذي غالباً ما يكون في حالة الأجهزة الالكترونية.

فبعد الشراء يكون أطرافه، المؤجر كمشتري - وهو مؤسسة الـليزنج - والمورد أو الصانع،

كبايع.

- **الوكالة:** في عملية الشراء السابقة، لا يقوم المؤجر بإجرائها بنفسه، وإنما يوكل عنه المستأجر، الذي يقوم بالتعاقد مع البائع، لحساب المؤجر، المشتري، وهو مؤسسة الـليزنج أو المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل العقد (٢).

- **الائتمان:** بالإضافة إلى العمليات القانونية السابقة، فإن عقد الـليزنج يتضمن كذلك، عملية ائتمان مالي ويكفل في نفس الوقت للمؤجر، الضمان الكافي للمحافظة على حقوقه، فلأنه يظل مالكا للأموال محل العقد، فإنه يستطيع استردادها وإعادة بيعها، في حالة إفلاس المستأجر.

وهكذا، فإن عقد الـليزنج يتضمن في طياته، عقد وكالة بالشراء وعقد إيجار وعقد تمويل وعقد ائتمان (١).

(١) والتجهيزات محل الإيجار، قد تكون عقارات وقد تكون منقولات وقد تكون جديدة وقد تكون مستعملة، مع ملاحظة القيد الذي فرضه القانون الفرنسي الصادر عام ١٩٦٦ باشتراط أن تكون التجهيزات مخصصة للاستعمال المهني.

(٢) ويتعين أن تتضمن الوكالة، تحديد الثمن وطريقة السداد وشروط التسليم وغير ذلك من العناصر الجوهرية في عقد الوكالة، ويلزم الوكيل وهو المستأجر، بحسن تنفيذ الوكالة بصفته فنياً متخصصاً في استعمال التجهيزات محل الوكالة.

ثانيا: أثر بطلان إحدى العقود المكونة لعقد التأجير التمويلي على عقد التأجير التمويلي نفسه:

وقد يحدث أن تبطل إحدى العمليات القانونية السابقة. فما أثر هذا البطلان على باقي العمليات التي يتكون منها عقد التأجير التمويلي ؟

هل يقتصر البطلان على العملية الباطلة وتنقص من عقد التأجير التمويلي ؟ أم يمتد البطلان ليشمل باقي العمليات ويكون البطلان كليا ؟

فمن المتصور نظريا، إمكان ورود الإنقاص وتحققه، في حالة بطلان إحدى العمليات القانونية التي يتكون منها التصرف المركب وبعبارة أخرى، يمكن انتقاص إحدى العمليات القانونية التي يتضمنها عقد الليزنج، إذا ما تعيبت بالبطلان أو بأي عيب آخر، مع الإبقاء على باقي العمليات القانونية الأخرى، قائمة صحيحة.

إلا أنه من الناحية العملية، غالبا ما تكون تلك العمليات القانونية التي يتضمنها عقد الليزنج، مرتبطة ببعضها، ارتباطا لا يقبل التجزئة والانقسام في نية وإرادة المتعاقدين.

وبذلك فعدم إمكان أعمال الإنقاص في حالة بطلان إحدى العمليات التي يتكون منها التصرف المركب، لا يرجع إلى عدم تحقق مجاله وإنما لعدم تحقق شروطه.

فإرادة الأطراف، هي الفيصل والمعيار في إمكان إنقاص إحدى العمليات الباطلة التي يتكون منها عقد التأجير التمويلي. فقد يتبين من فحص تلك الإرادة، اتجاهها إلى الاستمرار في التعاقد، رغم بطلان إحدى عملياته، كبطلان عقد الوكالة مثلا، فإن ذلك لا يمنع المؤجر، من شراء المعدات والتجهيزات وتأجيرها.

وعلى العكس من ذلك قد يتبين من فحص تلك الإرادة اتجاهها إلى جعل جميع العمليات القانونية التي يتكون منها التصرف المركب كلاً لا يقبل التجزئة، بحيث تعد كل عملية دافعة إلى باقي العمليات ويترتب على بطلانها بطلان سائر العمليات الأخرى.

وتطبيقا لذلك، لا يمكن اللجوء إلى فكرة الإنقاص، إذا كان التصرف الباطل أو القابل للإبطال مثلا هو شراء المعدات والتجهيزات أو نفس عقد الإيجار الذي يرد على هذه المعدات.

إذ يتعذر تنفيذ باقي العمليات لارتباطها بالعملية الباطلة، هذا بالإضافة إلى اعتماد هذه العمليات الأخيرة على العمليات الأولى.

(١) انظر في الطبيعة القانونية لعقود الليزنج، " ميشيل كابرلاك " موسوعة دالوز تحت عنوان معا ليصبح تصرفا قانونيا واحدا. وهى الشراء بقصد التأجير، والإيجار ثم إمكانية الشراء بالنسبة للمستأجر، بينما يحل البعض الآخر من الفقه، عقد الليزنج إلى خمس عمليات قانونية هي: وعد تبادلي بالإيجار، يقيد المؤجر بشراء مال معين ووكالة من المؤجر للمستأجر المستفيد من عقد الليزنج باختيار الأموال التي يرد عليها ثم إيجار ووعد بالبيع يتحقق في نهاية مدة الإيجار وأخيرا بيع.

ولقد اختلف القضاء الفرنسي عبر أحكامه الصادرة في شأن أثر أعمال دعوى رد المبيع على استمرار عقد التأجير التمويلي، إذ ذهب البعض إلى انفساخ عقد التأجير التمويلي بسبب فسخ عقد البيع لما بين العقدين من تفاعل ينتج عن كونهما عنصرين من عناصر التأجير التمويلي أو إلى بطلان عقد التأجير نظراً لبطلان عقد البيع، وهو ما يفضي إلى اعتبار أحدهما تابعاً للآخر، فمتى تم فسخ عقد البيع واسترد البائع المبيع انفسخ عقد التأجير التمويلي، أو ما تقرر بطلان عقد البيع لتخلف أحد شروطه، بطل عقد التأجير التمويلي. (١)

واتجهت بعض المحاكم الفرنسية - مثل محكمة استئناف Reims في حكمها الصادر في ٩ يونيو ١٩٨١- إلى الحكم ببطلان عقد التأجير التمويلي بسبب فسخ عقد البيع لتخلف ركن السبب في العقد، حيث لم يعد المستفيد ينتفع بالأصل الذي من أجله يدفع الأجرة (٢). ويترتب على بطلان عقد التأجير التمويلي التزام شركة التأجير التمويلي برد جميع أقساط الأجرة - التي تحصلت عليها - إلى المستفيد، إلا أن الدائرة التجارية لمحكمة النقض رجعت إلى القضاء بعدم ترتيب البطلان بمجرد فسخ عقد البيع، وذلك على أساس أن الفسخ لا يرجع إلى خطأ اقترفته شركة التأجير التمويلي. (٣)

إلا أن الصراع بين محاكم القضاء الفرنسي ظل محتدماً، فقضت محكمة النقض ببطلان عقد التأجير التمويلي نتيجة فسخ عقد البيع لزوال السبب وحاولت بعض المحاكم تبديل الأساس الذي يبنى عليه البطلان، فقضت ببطلان عقد التأجير التمويلي لزوال محل العقد وليس السبب إلا أن محكمة استئناف Dijon ذهبت إلى عدم ترتيب بطلان التأجير التمويلي لفسخ عقد البيع (٤)، وإذا كان الصراع بين محاكم الاستئناف وبين الدائرة التجارية لمحكمة النقض دائماً، فإنه قد يكون صراع لأجل التمسك بعدم إلزام المستأجر في الاستمرار في دفع أقساط الأجرة، على الرغم من انقطاع استعماله للأصل أو لأجل حماية مؤسسات التأجير التمويلي بصفة عامة، ومن نافلة القول أن التأجير التمويلي هو وسيلة لتمويل استعمال أصل أو معدة معينة وليس وسيلة لتمويل تملكه. (٥)

(1) Cour d'appel d'Amiens 2ème chambre 20 dec. 1967 J.C.P 1968 II 15504.

(2) Cour d'appel de Reims 9 juin 1981 juris-classeur commercial Annexe Vente commerciales fasc. 32 bis n°42 Bis.

(3) Cass. com 11 mai 1982, Gazette du Palais 1982 (2) p 370.

(4) Cour d'appel de Dijon 1ère ch., 1 section sep 1986 J.C.P 87 II 20865.

(٥) محمود محمد فهمي، مجلة مصر المعاصرة السنة ٧٥ العدد ٣٩٦ أبريل ١٩٨٤، ص ٧٣.

ويرى أستاذنا الدكتور عبدالعزيز المرسي أن إرادة الأطراف، هي الفيصل والمعيار في تحديد نطاق ومدى البطلان المترتب على أثر بطلان أحد التصرفات القانونية في التصرف المركب.

فإذا تبين من فحص هذه الإرادة، اتجاهها إلى الإنقاص وجب احترام ما اتجهت إليه، بالاعتصار على بطلان التصرف الباطل، مع الإبقاء على التصرف الآخر صحيحاً. وعلى العكس من ذلك، إذا تبين اتجاه الإرادة إلى اعتبار العمليات القانونية المكونة للتصرف المركب، كلا لا يقبل الانقسام والتجزئة، وجب تعميم البطلان، ليشمل كل التصرف المركب. (١)

ويرى الباحث مما سبق أن بطلان أحد العقود المكونة لعقد التأجير التمويلي ولا سيما عقد الشراء أو الإيجار يؤدي إلى بطلان عقد التأجير التمويلي ذاته الذي أبرم لهذا الصدد. فإذا كان أحد الأركان الأساسية لعقد الشراء أو الإيجار باطلاً، بطل عقد التأجير التمويلي لأن عقد التأجير التمويلي ما كان ليقم إلا بانعقاد عقدي الشراء والإيجار.

(١) د/ عبدالعزيز المرسي، المرجع السابق، ص ١٦٧

الخاتمة

فى ختام هذه الدراسة تبين لنا أن عقد التأجير التمويلي هو من العقود التى استحدثتها الواقع التجارى وذلك لتمويل المشروعات التجارية ومساعدتها فى النهوض والتقدم من خلال عمليات الاحلال والتجديد ومواكبة التقدم التكنولوجى الهائل، إلا أن كل ذلك لن يتم بدون توفير رأس المال اللازم، وفى سبيل الحصول على التمويل تلجأ المشروعات إلى إحدى شركات التأجير التمويلي من أجل الحصول على التمويل اللازم، فتقوم شركة التأجير التمويلي بشراء الأصول أو الالات من المورد وتقوم بعد ذلك بتأجيرها للمستأجر، على أن يكون للمستأجر المستفيد عند نهاية العقد الخيار بين شراء المال المؤجر أو تجديد عقد التأجير التمويلي أو رد هذا المال إلى شركة التأجير التمويلي.

وتبين لنا أنه لكى ينعقد عقد التأجير التمويلي ويتم إبرامه بطريقة صحيحة يجب أن تتوفر فيه الشروط الموضوعية الواجب توافرها مثل الرضا والمحل والسبب والأهلية وبعد إستيفاء الشروط الموضوعية يتطلب عقد التأجير التمويلي شروطاً أخرى فيتطلب قالبا معيناً يفرغ فيه كالكتابة الرسمية أو العرفية وهذا الشكل قد يكون مطلوباً كركن فى العقد لا يتم العقد إلا بوجوده وقد يكون الشكل مجرد وسيلة لاثبات العقد أو كمفترض ضرورى لاتخاذ إجراءات شهره. ولذلك لابد من شهر عقد التأجير التمويلي وذلك لحماية المؤجر ولإعلام الغير حسن النية من حقيقة حياة المستأجر للأصل المؤجر حتى يضعوا فى إعتبارهم هذا العقد وما يترتب عليه من اثار وتنبيه المتعاقدين إلى أهمية ما يقدمون عليه من تعاقد.

ويشترط المشرع لسريان العقد بحق الغير أن يكون للعقد تاريخ ثابت ويشترط تسجيل العقد لدى الجهة المختصة بغرض إعلام الغير به وأوجب المشرع القيد فى سجل قيد العقود ورتب الجزاء على عدم إتخاذ إجراءات الشهر.

ومتى إستوفى عقد التأجير التمويلي هذه الشروط فإنه يترتب على ذلك نشوء حقوق والتزامات متبادلة تقع على عاتق طرفيه.

وإذا شاب بحثى ثمة قصور فعزائى أن الكمال لله وحده رب العالمين.

ولا أجد أفضل كما أختتم به إلا قوله سبحانه وتعالى: " رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِن نَّسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إَصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِن قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا إِنَّكَ أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ". (سورة البقرة: ٢٨٦)

وبعد أن انتهيت من البحث بفضل الله سبحانه وتعالى فقد خلصت إلى بعض النتائج والتوصيات وكانت على النحو التالى:

أولاً: النتائج:-

- ١ - أن عقد التأجير التمويلي هو عقد ثنائي الأطراف من حيث الإبرام، وعقد ثلاثي من حيث التنفيذ، على الرغم من أهمية دور كل من المورد والمقاول في هذا العقد، إلا أنه في الواقع القانوني لا يعدان طرفا في عقد التأجير التمويلي.
- ٢ - أن عقد التأجير التمويلي في الأصل من العقود الرضائية، التي يكفي لانعقادها توافق إرادتي طرفي العقد واقتران الإيجاب بالقبول، لكن العرف التجاري وما أوجبه التشريعات المقارنة من ضرورة نشره بسجل خاص أدى إلى ضرورة كتابته إذ لا يمكن نشر هذا العقد دون كتابته ولكن الكتابة هنا ليست ركنا من أركان هذا العقد ولا شرطا لصحته وإنما يترتب عليها أثر قانوني هام، إذ تكون البيانات والقيود المسجلة لدى الجهة الرسمية المختصة حجة على الكافة، كما أنه إذا أفلس المستأجر بعد تسجيل العقد فلا تدخل الأموال المؤجرة موضوع العقد في التقلية، وهذا يشكل ضمانا أساسية لشركات التأجير التمويلي تشجعها على الاستثمار من خلال هذا العقد.
- ٣ - أن عقد التأجير التمويلي هو عقد محدد المدة لا يجوز إلغاؤه قبل إنقضاء مدته إلا باتفاق الطرفين، حتى تسمح بتغطية ثمن شراء الأصل المؤجر، وهامش ربح معقول والفوائد والمصاريف، كما أن الأجرة في عقد التأجير التمويلي تتميز بأنها مرتفعة نسبيا عن الأجرة في عقد الايجار العادي وذلك لأنها لا تمثل مقابل الانتفاع فقط وإنما يدخل في تقديرها ثمن شراء الأصل والتكاليف والمصاريف والفوائد مضافا إليها هامش ربح معقول.
- ٤ - عند إنتهاء مدة العقد لطرفي عقد التأجير التمويلي فهناك خيارات ثلاثة، فإما تجديد العقد لمدة أخرى جديدة مماثلة ولكن تكون القيمة الايجارية في التجديد أقل من السابقة ويجب أن يكون التجديد في العقد صريحا ولا يجوز التجديد ضمنا وإما إنتهاء العقد وتسليم المستفيد المال المؤجر لشركة التأجير التمويلي، وإما شراء المال المؤجر من شركة التأجير التمويلي وهذا الخيار يعد إحدى الخصائص المميزة لعقد التأجير التمويلي عن العقود الأخرى التي تتشابه معه.
- ٥ - تتمتع شركة التأجير التمويلي (المؤجرة) بأقوى أنواع الضمانات على أموالها المستثمرة وهو حق الملكية على الأصول الانتاجية التي تكون محلا لعقد الايجار التمويلي. حيث تظل شركة التأجير التمويلي محتفظة بملكيته للأصل الانتاجي محل عقد الايجار التمويلي طيلة مدة العقد وذلك كضمان لها بحيث إذا لم يسدد المشروع المستفيد (المستأجر) القيمة الايجارية المتفق عليها في مواعيد استحقاقها أو في حالة إفلاس أو إعسار المشروع المستفيد

(المستأجر) فإنه يحق لشركة التأجير التمويلى إسترداد الأصل الانتاجى محل عقد الايجار التمويلى.

٦ - لقد أعطى المشرع المصرى الحق صراحة للمستأجر (المشروع المستفيد) فى الرجوع مباشرة على المورد أو المقاول بجميع الدعاوى التى تنشأ للمؤجر (شركة التأجير التمويلى المؤجرة) عن العقد المبرم بينها وبين المورد أو المقاول فيما عدا دعاوى الفسخ. وذلك بخلاف المشرع الفرنسى الذى لم يعطى هذا الحق للمستأجر.

ثانيا: التوصيات:-

١ - يجب منح المستأجر لضمانات أكثر بما يكفل له الحصول على حقوقه وذلك لأن المشرع المصرى بالغ فى حماية المؤجر بشكل كبير سواء من حيث عدم التزامه بالضمان أو التسليم وكذلك جواز اشتراط التأمين على الأموال المؤجرة لمصلحته وهذا الأمر أضر بمصلحة المستأجر بشكل كبير وقد يؤدى إلى إحجام المستأجرين عن اللجوء إلى هذا العقد.

٢ - يجب إضافة مادة جديدة فى الباب الثانى من قانون التأجير التمويلى والخاصة بالتأجير من الباطن، تتيح للمستأجر بعد حصوله على موافقة كتابية من المؤجر أن يقوم بتأجير الأصل من الباطن وبعد اطلاع الأخير على شروط العقد حيث أن التأجير من الباطن لا يؤثر على حقوق المستأجر ولا يعفيه من التزاماته قبل المؤجر وفقا لعقد التأجير التمويلى.

٣ - يجب ضرورة الحد من تدخل المشرع فى أدق التفاصيل المتعلقة بالشروط العقدية وترك الاتفاق على تفاصيل العقد للمتعاقدين وذلك إعمالا لمبدأ سلطان الإرادة.

٤ - يجب الاعلام والتسويق لنشاط التأجير التمويلى بحيث يتسنى لكل مصرى العلم بهذا النشاط وما فيه من مميزات سواء لشركات التأجير التمويلى أو للمشروعات أو للمنتجين أو للمقاولين. وذلك نظرا لأن الكثير من المشروعات الانتاجية أو المهنية أو الخدمية لا يعلمون شيئا عن نظام التأجير التمويلى وما فيه من مميزات.

وفى نهاية بحثى هذا أدعو الله سبحانه وتعالى أن أكون قد وفقت إلى إضافة جهد يسير إلى ما سبق أن قدمه الأساتذة الأجلاء فى موضوع من أهم الموضوعات القانونية التى تشغل الفقه والقضاء وأن يكون البحث نواة صالحة يضيف إليها الباحثون ما عسى أن أكون قد قصرت عن إدراكه والوصول إليه حتى تعم الفائدة.

وبعد فهذا ما وفقنى الله سبحانه وتعالى إليه ويسره لى، وهو جهد متواضع أسأل الله سبحانه وتعالى أن يكتب لهذا العمل القبول وحسن التوفيق وأن يجعله فى ميزان أعمالى وأن ينفع به، والله من وراء القصد وهو يهدى السبيل.

قائمة مراجع البحث

المراجع باللغة العربية:

أولاً: المراجع العامة:

١. عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، نظرية الالتزام بوجه عام، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨١.
٢. سمير عبد السيد تناغو: مصادر الالتزام، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٥.
٣. أنور سلطان: النظرية العامة للالتزام "مصادر الالتزام"، منشأة المعارف الإسكندرية، ١٩٧٠.
٤. محمد بهجت عبدالله قايد: عمليات البنوك والإفلاس وفقاً لقانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ الطبعة الثانية، دار النهضة العربية بالقاهرة، ٢٠٠٠.
٥. عبدالمنعم فرج الصدة: مصادر الالتزام، دار النهضة العربية بالقاهرة، طبعة ١٩٤٨.
٦. محمد لبيب شنب: عقد الإيجار، دار النهضة العربية بالقاهرة، طبعة ١٩٩٦.
٧. عبد العزيز المرسي حمود: نظرية إنقاص التصرف القانوني في القانون المدني المصري "دراسة تحليلية وتأصيلية مقارنة"، حقوق الطبع محفوظة للمؤلف، القاهرة، ٢٠٠٦.
٨. إبراهيم الدسوقي أبو الليل: البطلان الجزئي للعقود والتصرفات القانونية "دراسة تحليلية تطبيقية لنظرية الإنقاص"، لجنة التأليف والتعريب والنشر، مجلس النشر العلمي - الكويت، ١٩٩٨.

ثانياً: المراجع المتخصصة:

١. عبد الرحمن السيد قرمان: عقد التأجير التمويلي طبقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٦.
٢. أسامة أبو الحسن مجاهد: عقد التأجير (أحكامه الخاصة مقارنة بعقد الإيجار)، دار الكتب القانونية، ١٩٩٩.
٣. حمدي أحمد سعد: البيع الإيجاري دراسة قانونية مقارنة بأحكام الإيجار المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي، دار الكتب القانونية، مصر، طبعة ٢٠١١.
٤. هاني دويدار: النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، الطبعة الثانية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، ١٩٩٨.
٥. على سيد قاسم: الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون ناشر.

٦. فايز نعيم رضوان: عقد التأجير التمويلي، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٧.
٧. حسام الدين فتحي ناصف: التأجير التمويلي الدولي للمنقول، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣.
٨. إلياس ناصيف: عقد الليزنغ، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، لبنان، ٢٠٠٨.
٩. نجوى إبراهيم البدالي: عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥.

ثالثاً: الرسائل الجامعية:

١. السيد عبد المنعم حافظ: عقد التأجير التمويلي الدولي "دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص"، رسالة دكتوراه من جامعة حلوان، بدون ناشر، ٢٠٠٦.
٢. جميل الشرقاوى: بطلان التصرف القانوني في القانون المدني المصري، رسالة دكتوراه من جامعة القاهرة، ١٩٥٦.
٣. نبيلة إسماعيل رسلان: النظرية العامة للعلاقات الثلاثية في القانون المصري، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، ١٩٨٦.

رابعاً: الأحكام القضائية:

- الطعن رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الصادر بجلسة ٢٠١٦/٤/٦.
- الطعن رقم ٩٦٤ لسنة ٤٦ قضائية الصادر بجلسة ١٩٨١/١/٣٠.
- الطعن رقم ١٣٣٢ لسنة ٤٧ قضائية الصادر بجلسة ١٩٨١/٥/٢٤.
- استئناف مصري مختلط ٢٥ مارس ١٩٢٢

خامساً: القوانين:

- التقنين المدني المصري (قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨).
- قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بشأن إصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم.

المراجع باللغة الفرنسية:

- I: OUVRAGES GÉNÉRAUX: الكتب
1. COLLART-DUTILLEUL (F.) et DELEBECQUE (Ph.), Contrats civils et commerciaux, Ed., Dalloz, Paris, 1991
 2. CORNU (G.), Vocabulaire Juridique Association Henri Capitant, V° Capacité d'exercice, 9e éd., PUF, coll. a Quadrige, 2011.
 3. MARTY (G.) et RAYNAUD (P.), Droit civil. Les obligations, Sirey, 2ème éd., tome I, 1988
 4. MAZEAUD (H.), MAZEAUD (L.) et MAZEAUD (J.), Leçons de droit civil. Obligations. Théorie générale, Montchretien, 9ème éd. 1998.
 5. PHILIPPE (Denis), La réforme du droit des contrats en droit français, Congrès de l'IDEF, 22 avril 2016

II: OUVRAGES SPÉCIALISÉS AU CRÉDIT-BAIL:

كتب مُتخصصة في عقد التأجير التمويلي:

1. BREALEY (R.) et MYERS (S.), Principes de gestion financière, Pearson education, 7ème éd, Paris, 2003.
2. CABRILLAC (Michel), Leasing, Ency. Dalloz, Droit civil, 1973
3. GAVALDA (C.) et STOUFFLET (J.), Droit de la banque, Thémis Droit, P.U.F., 1974
4. PHILIPPOSIAN (Pascal), Le crédit-bail et le leasing, outils de financements locatifs, SEFI editions, Collection Finance: les classiques, Montréal, 1998.
5. RIVES-LANGE (J- L) et CONTAMINE- RAYNAUD (M.), Précis de Droit Bancaire, Dalloz, 6 ème éd., Paris, 1995.

III: ARTICLES ET REVUES:

مقالات ودوريات

1. BAMDÉ (Aurélien), La licéité du contenu du contrat ou la conformité de ses stipulations et de son but à l'ordre public In Droit des contrats, In Droit des obligations, Posted Fév 1, 2017
2. RAMU (Harichaux), le transfert de garantie dans le crédit-bail mobilier (mode de contrats et types), Revue, trim., dr., com, 1978

IV: THESES DE DOCTORAT:

رسائل دكتوراه

1. TAIEBI (Amel), Les aspects juridiques du contrat de crédit-bail en droit comparé, Mémoire soutenu pour l'obtention du Diplôme de Magister en Droit, Spécialité Droit comparé des Affaires, Université D'ORAN, Faculté de droit, 2010/2011

V: Arrêts:

أحكام قضائية

2. Cass, 2 e civ, 14 sep 2006, pourvoi n° 05-14.346, Ferrari C/ Natixis bail, D. 2006, IRP. 2344.
3. Cass. com 11 mai 1982, Gazette du Palais 1982 (2) p 370.
4. Cass. com. 11 fév., 1997, R. des Huissiers de Justice. n° 97 – 1144.
5. Cass. Com., 12 octobre 1993, pourvoi n° 91-17.621, Bull. 1993, IV, n° 327
6. Cass. com., 19 nov.1991, cité par Philippe SIMLER, Le crédit & ses garanties, Édition du Juris-Classeur, 2004, p.344.
7. Cass. Com., 28 janvier 2003, pourvoi n° 01-00.330
8. Ch. mixte, 13 avril 2018, pourvoi n° 16-21.345, publié au Bulletin, Ch. mixte, 13 avril 2018, pourvoi n° 16-21.947, publié au Bulletin,
9. Ch. mixte, 23 novembre 1990, pourvoi n° 86-19.396, Bull. 1990, Ch. mixte, n° 3
10. Ch. mixte, 23 novembre 1990, pourvoi n° 88-16.883, Bull. 1990, Ch. mixte, n° 3 Ch. mixte, 23 novembre 1990, pourvoi n° 87-17.044, Bull. 1990, Ch. mixte, n° 2
11. Com. 15 dec. 1975, Bull. civ. IV, n°301; D.1976.407, note Lucas de LEYSSAC; ibid.1976, 678, note CAPORALE; Rouen, 12 janv. 1995, R.J.D.A 1995, n°1126; J.C.P., ed. E 1995. Panor. 940.
- 12.Com. 25 janv. 1977, R.T.D. Com. 1977. 578, note HEMARD
- 13.Com., 1 déc. 1980, J.C.P. 1981. IV.67

- 14.Com., 11 mai 1981, D. 1982. I. R. 195, VASSEUR.
- 15.Com., 12 juillet 2017, pourvoi n° 15-23.552, publié au Bulletin
- 16.Com., 12 juillet 2017, pourvoi n° 15-27.703, publié au Bulletin
- 17.Com., 14 décembre 2010, pourvoi n° 09-15.992
- 18.Cour d'appel d'Amiens 2ème chambre 20 dec. 1967 J.C.P 1968 II 15504.
- 19.Cour d'appel de Dijon 1ère ch., 1section sep 1986 J.C.P 87 II 20865.
- 20.Cour d'appel de Reims 9 juin 1981 juris-classeur commercial Annexe Vente commerciales fasc. 32 bis n°42 Bis.

VI: LOIS, DECRETS & CODES:

قوانين ومراسيم

1. Code Civil français
2. Code de Commerce français.
3. Code monétaire et financier français
4. Décret n°72-665 du 4 juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit-bail en matière mobilière et immobilière
5. Décret n°72-665 du 4 juillet 1972 relatif à la publicité des opérations de crédit-bail en matière mobilière et immobilière
6. Loi Bancaire française du 13 juin 1941.
7. Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail
8. Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail
9. Ordonnance du 28 sep 1967