المحاضرة رقم 20 في مقياس قانون بنكي

الرهن القانوني

حسب مفهوم المادة 96 من القانون رقم 02-11 المتضمن قانون المالية لسنة 2003 فقد تعزز الامتياز الممنوح للبنوك والمؤسسات المالية في تأسيس *رهن قانوني* على الأملاك العقارية للمدينين لضمان تحصيل ديونها والالتزامات المتفق عليها دون التقيد بأحكام القانون المدني الذي يتضمن الرهن العقاري الرسمي.

ولقد تم تعديل المادة 96 بموجب المادة 50 من القانون 04-21 المتضمن قانون المالية لسنة 2005 وكذا المادة 56 من القانون رقم 05-16 المتضمن قانون المالية لسنة 2006.

وبهدف تحديد كيفيات تطبيق احكام المادة 96 من القانون 02-11 المعدلة بموجب المادة 56 من القانون 05-16 تم إصدار المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 3 افريل 2006 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى. ج.ر عدد 21.

ويتم تسجيل الرهن القانوني طبقا للأحكام القانونية المتعلقة بالدفتر العقاري بمبادرة من البنك على أساس اتفاقية القرض التي تمت بين البنك وزبونه، مبينة خاصة المبلغ الأقصى المضمون ووصف الأملاك موضوع الرهن.

يقدم الطلب من طرف ممثل البنك المؤهل او المؤسسة المالية الى المحافظة العقارية التي يقع بدائرة اختصاصها العقار مرفوقا بعقد القرض والجدولين المذكورين في المادة 93 من المرسوم رقم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، حيث يتم التسجيل بالدفتر العقاري طبقا للأحكام القانونية المتعلقة بالدفتر العقاري.

ويأخذ الرهن القانوني مرتبته من تاريخ تسجيله ويعفى من التجديد لمدة 30 سنة.

ويمثل الرهن القانوني بهذه الصفة سندا تنفيذيا وله نفس قيمة الحكم النهائي، وتمنحه المحكمة المختصة الصيغة التنفيذية وتقدمه للمحضر القضائي في أجل يسمح للبنك او للمؤسسة المالية بحجز الأملاك العقارية المرهونة.

سابعا: المخاطر البنكية

ان معرفة المخاطر البنكية وتقويمها وادارتها، هي من العوامل الرئيسية لنجاح البنوك وازدهارها وتحقيقها لأهدافها، فاذا كان الدخول في المخاطرة المقصود به الحصول على أرباح وعوائد اعلى، الا ان عدم إدارة هذه المخاطر بطريقة علمية صحيحة، قد يؤدي الى فقدان العائدات والفشل فبي تحقيق الأهداف الاستراتيجية للبنك.

1-تعريف المخاطر البنكية

تعرف المخاطر البنكية بأنها احتمالية تعرض البنك الى خسائر غير متوقعة، وغير مخطط لها و/أو تذبذب العائد المتوقع على استثمار معين.

كما تعرف على انها إمكانية حدوث انحراف في المستقبل بحيث تختلف الأهداف المرغوبة في تحقيقها عما هو متوقع. و

تعرف أيضا على انها فرصة تكبد أذى أو ضرر أو خسارة.

2-أنواع المخاطر البنكية

وتقسم المخاطر البنكية الى الأنواع التالية:

2-1 المخاطر المالية

تتضمن المخاطر المالية جميع المخاطر المتصلة بالأصول والخصوم المتعلقة بالبنوك، وهذا النوع من المخاطر يتطلب رقابة واشرافا مستمرين من قبل إدارات البنوك وفقا لتوجه وحركة السوق والأسعار والعمولات والأوضاع الاقتصادية، والعلاقة بالأطراف الأخرى ذات العلاقة، وتحقق البنوك عن طريق أسلوب إدارة المخاطر ربحا او خسارة ومن اهم أنواع المخاطر المالية مايلي:

- المخاطر الائتمانية مخاطر السيولة
- مخاطر التضخم
- مخاطر تقلبات أسعار الصرف
- مخاطر أسعار الفائدة
- مخاطر السمعة او الثقة

- مخاطر التركيز
- مخاطر رأس المال أو الوفاء بالالتزامات

2-2 مخاطر العمليات

وهي بخلاف المخاطر المالية تعتبر مخاطر العمليات من المخاطر الخاصة بالدرجة الأولى بمعنى ان لها نتيجتين لا ثالث لهما، خسارة او لا خسارة، كما انه لا سبيل لتحقيق الأرباح المالية في حالة وجود مخاطر العمليات، كما تعتبر بطبيعتها قائمة على العنصر البشري بصورة مطلقة وليس لها اى علاقة مباشرة مع ظروف الأسواق المالية. وتشمل مخاطر العمليات ما يلي:

- الاحتيال المالي.
- التزوير.
- تزييف العملة.
- السرقة والسطو.
- الجرائم الالكترونية
- عمليات التجزئة الالية.
- المخاطر المهنية.
- خطر الاعلام الالي.

3-2 الخطر القانوني

تتعرض البنوك لأشكال عديدة من المخاطر القانونية التي يمكن ان تخفض من أموالها او تزيد من التزاماتها بصورة مفاجئة.

4-2 الخطر الاقتصادي

ينتج هذا الخطر عن عدم انتظام دورة الإنتاج بالنسبة لقطاعات النشاط المرتبطة بالعملاء، وينتج ذلك عن الارتباط الوثيق بينهم في الدورة الاقتصادية مثال عميل وهو في نفس الوقت ممون لعميل اخر، وبالتالي فان هذا الترابط في السلسلة الاقتصادية قد يكون خفية عن المصرفي.

5-2 خطر البلد

ينتج هذا الخطر نتيجة للظروف السياسية و/أو الكوارث الطبيعية التي تتعرض لها منطقة من مناطق النشاط التي يعمل بها العملاء وحتى البنوك، ولا يرجع الخطر هنا للصعوبات التي يواجهها العملاء او انشطتهم ولكن للوضعية الاقتصادية او السياسية للبلد ككل.

6-2 الخطر الاستراتيجي

وهي تلك المخاطر التي تنشأ نتيجة لغياب تخطيط استراتيجي في البنك، والاستراتيجية هي المسار الرئيسي الذي يتخذه البنك لتحقيق أهدافه في الاجلين المتوسط والطويل، في ضوء ظروف البيئة العامة وظروف المنافسين واعتمادا على تحليل القوة الذاتية.