جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة ماستر

الحقوق
قانون أعمال

رقم: .....

إعداد الطالبة:
بن مشيش أمينة

يوم:

رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة:

العضو 1	الرتبة		الجامعة	رئيسا
نسيغة فيصل	الرتبة	**دكتـور**	الجامعة **بـــسكـرة**	**مشرفا**
العضو 3	الرتبة		الجامعة	مناقشا

السنة الجامعية : 2018 - 2019

شكر وعرفان

نحمد الله تعالى و نشكره على توفيقه لنا في تمام إنجاز هذه المذكرة لإستكمال درجة الماستر في قانون الأعمال.

كما أتقدم بجزيل الشكر و الإحترام و التقدير إلى الأستاذ المشرف الذي أدين له بالنجاح الدكتور "**تسيغة فيصل**" الذي تفضل علي في تبنيه له علميا، و توجيهاته و نصائحه طيلة الموسم الدراسي.

إلى من أشعل شمعة في دروب عملنا و وقف على المنابر و أعطى من حصيلة فكره لينار دربنا أساتذتنا الكرام أساتذة كلية الحقوق و العلوم السياسية كل بإسمه نتقدم لهم بأرقى عبارات الشكر و الإمتنان دون أن ننسى أعضاء اللجنة المحترمة.

الطالبة: بن مشيش أمينة

الاهداء

إلى من أضاءت درب عمري بقناديل حبها، إلى من كانت سببا في وجودي إلى من أحيا لأجلها "**أمي الحبيبة**".

إلى من يشقى ليراني على أحسن حال، إلى من تمنى وصولي إلى هاته المرتبة "**أبي العزيز**".

إلى من ذقت معهم طعم الحياة بحلاوتها و مرارتها إخوتي و أختي أخر العنقود: "**محمد رضا، محمد ميهوب، محمد هاني و نوال**". و زوجة أخي العزيزة "**سوسن**" و أمير و أميرة العائلة "**إياد و سيدرا**".

إلى كل الخالات و الأخوال و العمات و إلى كل أبناءهم و بناتهم، وأخص بالذكر ابنة عمتي "**مريم**"، كما لا يفوتني أن اهديها إلى جدتي الغالية أطال الله في عمرها، و إلى الذين لا انسى يوما رحيلهم علينا جدي و جدتي لمن يطلع على هذه المذكرة يدعو لهما بالرحمة و المغفرة.

و أما حبات القلب و تفاحة الفؤاد وقطرات الندى، التي لم يبتسم فؤادي إلا إليها، و لم أرى جمال الزهور إلا في عينيها: "**حبيبة قلبي رحيمة**". و أخيرا و ليس أخرا إلى زهور قلبي المتفتحة: "**زوينة، سناء، بسمة، أميمة، بثينة، تبورة، دنيا، هيام، سارة**".

و إلى من أضاء لي طريق الدنيا و اوهج لي الحب **3>** إلى من علمني أن الدنيا دار عمل و جد و الآخرة دار جزاء و ثواب.

الطالبة: بن مشيش أمينة

مقدمة

مقدمة

يتسم عالم التجارة بالحركية التي تقتضي وجود ضوابط قانونية، تمتاز هي الآخرى بالمرونة و الحاجة إلى هذه القواعد المرنة يعود بالأساس إلى مضمون الحياة التجارية ذات الطبيعة الخاصة سواء من حيث الأشخاص أو الأعمال.

وقد تبلورت الحاجة إلى مثل هذه القواعد منتجة ما يعرف بالقانون التجاري، الذي لم يظهر كقانون مستقل يتميز بالخصوصية إلا في عهد قريب، و ذلك تحت تأثير الضرورات العلمية و الحاجة الاقتصادية الملحة التي تطبع الحياة المعاصرة، و قد جاء لتنظيم العالم التجاري الذي يتوسع فيه مفهوم التجارة ليشمل عمليات الإنتاج الخاصة بالميدان الصناعي، و تداول الأموال المعنوية التي أصبحت من ضرورات النشاط الاقتصادي هذا فضلا عن المفهوم التقليدي الذي كان ينحصر في العمليات المتعلقة بتداول و توزيع الثروات أو ما يعرف بالمفهوم الاقتصادي للتجارة.

و تمتاز دراسة القانون التجاري بالصعوبة بالنظر إلى عدة أسباب، لعل أهمها أن معالجة مواضيعه تكون قاصرة إذا ما تمت بعيدا عن باقي القوانين ذات الصلة و التي يتصدرها أساسا التقنين المدني الذي يعد الشريعة العامة التي تستند عليها لتغطية النقص الذي من المحتمل أن يعتري نصوصه.

وما يهمنا نحن في هذا المقام هو تلك القواعد القانونية التي أوردها المشرع التجاري لتنظيم العمليات الواردة على المحل التجاري، الذي يرى جانب من الفقه أن الفضل في ظهور فكرته يرجع إلى التجار أنفسهم لا إلى رجال القانون، فهم الذين تصوروا لأول مرة إمكانية إنتقال المحل التجاري إلى الغير بكل عناصره و بكل القيم التي ينطوي عليها، أما المشرع فلم يفعل سوى أنه إستجاب لتطور الحياة.

أن فكرة اعتبار المحل التجاري بأنه وحدة قانونية مستقلة معدة للإستغلال التجاري، و يتكون من الأموال المعنوية و المادية هي فكرة معاصرة لم تتبلور إلا في نهاية القرن 19، فقبل هذا التاريخ لم يكن تعبير المحل التجاري يعني غير مجموع الأموال المادية التي تكون موضوع

نشاط التاجر، إذ أن ميلاد الفكرة القانونية للمتجر لم تكن إلا بعد ان استقرت في الأذهان أهمية العناصر المعنوية و زوال النظرة المادية للمحل.

و نظرا للأهمية الاقتصادية للمحل التجاري في الدولة، نجد التشريع الجزائري عالج هذا الموضوع، حيث خصص له كتاب كاملا في القانون التجاري، و هو الكتاب الثاني فقد تناول هذا الكتاب أهم العمليات الواردة عليه، و ذلك في ثلاثة أبواب حيث خصص الباب الأول لبيع المحل التجاري و رهنه حيازيا، و تناول في الباب الثاني الإيجارات التجارية، و تناول في الباب الثالث التسيير الحر و تأجير التسيير و تقديمه كحصة في الشركة، من المادة 78 إلى غاية المادة 214 منه.

قد يضطر التاجر صاحب المحل التجاري إلى تقديم محله التجاري كضمان للحصول على قرض من الغير، عن طريق رهنه حيازيا بهدف دعم حركة نشاطه التجاري و بما أن المحل التجاري من المنقولات، فإنه يخضع للقواعد العامة بمعنى يكون رهنه حيازيا. و من أن الرهن الحيازي يقتضي تخلي المدين الراهن عن حيازته للمال الذي يقدمه كضمان و انتقال هذه الحيازة إلى الدائن المرتهن و تطبيق هذا الحكم على رهن المحل التجاري، يؤدي إلى تخلي التاجر عن حيازة محله التجاري، مما يستحيل معه الإستمرار في الإستغلال التجاري، و هذا عن طريق الرهن، فالتاجر لا يمكن له سداد الدين موضوع القرض و منه الرهن عن محله التجاري، فلا يمكنه ذلك إلا بممارسة نشاطه التجاري و تفعيله أكثر من أي وقت مضى.

الأمر الذي جعل المشرع الجزائري في القانون التجاري يأتي بقواعد خاصة تنظم مسألة الرهن الحيازي للمحل التجاري، و ذلك في المواد: 118 إلى 122 و كذا في المواد 123 إلى 146 التي تنظم المسائل المشتركة لعملية بيع و رهن المحل التجاري.

و يعتبر عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأعمال التجارية بحسب الشكل و هذا ما نصت عليه المادة 03 من القانون التجاري الجزائري.

أهمية الموضوع:

يعد المحل التجاري من المواضيع ذات الأهمية البالغة و يكمن هذا الأخير فيما يلي:

– أن المحل التجاري كوحدة شاملة قائمة بذاتها لها نظامها القانوني الخاص الذي يميزها عن غيره، كما يختلف عن الأنظمة القانونية التي يخضع لها عنصر من عناصره.

– ولا يعتبر المحل التجاري من قبيل المحال التجارية إلا إذا مورس فيه ذلك النشاط التجاري، و هو وحدة قائمة بذاتها رتبت بقصد استغلال تجاري و بعناصره المتركب منها.

– و الهدف الذي يرمي إليه التاجر من خلال تجارته هو المضاربة بالأموال و تحقيق الأرباح، و لا تخفى عليه تقلبات السوق و الأسعار، فإن تحقيق الأرباح يؤدي بالتاجر إلى عملية الإقراض و الحفاظ على مشاريعه و خير وسيلة مؤدية لمحله إلى ذلك هو رهن محله التجاري، فيصبح بهذه الطريقة من مدين راهن لمحله إلى دائن مرتهن.

أهداف الدراسة:

من بين أهداف دراسة هذا الموضوع مايلي:

– التعرف على فكرة المحل التجاري من خلال محاولة معرفة مدلول هذا الأخير من الناحية القانونية ، الفقهية و القضائية.

– و كذا دراسة مختلف العناصر المشكلة للمحل التجاري و التي بإجتماعها يتحقق النظام القانوني للمحل التجاري.

– محاولة الكشف عن الطبيعة القانونية للمحل التجاري، مع إبراز الخصائص المميزة له عن باقي النظم المشابهة له.

– تبيان كيفية إنشاء رهن المحل التجاري و كيف ينقضي.

أسباب اختيار الموضوع:

أي بحث علمي يتضمن بالأساس دواعي و أسباب لإختياره فهي تنقسم إلى قسمين و هما:

الأسباب الذاتية و هي:

– الرغبة في التعرف على التصرفات القانونية التي ترد على المحل التجاري كبيعه و إيجاره و رهنه و تقديمه كحصة في شركة، فدرسنا بشيء من التفصيل رهن المحل التجاري.

– الخوض في مجال الكشف عن الطبيعة القانونية للمحل التجاري، و معرفة الآثار المترتبة عليه و كيف ينقضي.

و أما الأسباب الموضوعية فيمكن اختصارها فيما يلي:

– ندرة الدراسات العلمية المختصة في موضوع رهن المحل التجاري.

– و محاولة الإلمام العام بكل جوانب هذا الموضوع.

الإشكالية الرئيسية:

و تبرز معالم إشكالية دراستنا في التساؤل الرئيسي الآتي:

كـيف نظـم المشـرع الجزائـري عقـــد رهـن المحـل التجـاري؟

التساؤلات الفرعية:

و حتى نتمكن من الإحاطة بكل جوانب دراستنا قسمنا الإشكالية الرئيسية إلى تساؤلات فرعية يمكن إجمالها فيما يلي:

– ما مفهوم المحل التجاري؟ و فيما تتمثل خصائصه؟

– و هل يكون للمحل التجاري وجود بدون العناصر المعنوية أو العناصر المادية؟

– ماهي الطبيعة القانونية للمحل التجاري؟

– كيف يتم إبرام عقد رهن المحل التجاري؟

– ماهي الآثار المترتبة عليه؟ و كيف ينقضي؟

المنهج المتبع:

إعتمدنا في دراستنا هذه على منهجين و هما:

– **المنهج الوصفي:** من خلال تعريف المحل التجاري و تبيان عناصره و كذلك معرفة الطبيعة القانونية و ذكر خصائصه، و ذلك بهدف استخلاص النتائج و تعميمها.

– **المنهج الاستقرائي:** من خلال تبيان كيف يتم انشاء رهن محل التجاري و توضيح مختلف الآثار التي يتربها و في الأخير معرفة كيف ينقضي عقد الرهن.

تقسيم الدراسة:

و على ضوء الاشكالية الرئيسية المطروحة إرتأينا إلى تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين على النحو الموالي:

الفصل الأول بعنوان ماهية المحل التجاري فقد جاء في ثلاثة مباحث: المبحث الأول تناولنا فيه مفهوم المحل التجاري، و تطرقنا في المبحث الثاني إلى عناصر المحل التجاري، و فيما يخص المبحث الثالث فدرسنا فيه الطبيعة القانونية للمحل التجاري.

أما بالنسبة للفصل الثاني و الذي جاء بعنوان عقد رهن المحل التجاري فتم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث: حيث يتطرق المبحث الأول إلى إنشاء عقد رهن المحل التجاري، أما المبحث الثاني فينظم آثار عقد رهن المحل التجاري، و فيما يخص المبحث الثالث فيظم الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل.

الفصل الأول

تمهيد:

لقد استعملت عبارة المحل التجاري منذ العصور القديمة، و كان يقصد بها المكان الذي تمارس فيه التجارة، و تعرض فيه السلع، و يستقبل فيه العملاء حيث كانت النظرة للمحل التجاري نظرة مادية بحتة، أما عن العنصر المعنوي للمحل التجاري فلم تلمس أهميتها إلا في وقت متأخر و ذلك لسببين و هما:

سبب إجتماعي و هو أن قيمة المحل التجاري مرتبطة تماما بشخص صاحبه، و كذلك سبب آخر و هو تأخر ظهور الإختراعات الحديثة، فلما إزدهرت التجارة بتطور وسائل المواصلات و الإختراعات الحديثة ظهرت أهمية العناصر المعنوية و للتعريف أكثر بفكرة المحل التجاري سوف نتطرق إليها في هذا الفصل من خلال المباحث الموالية:

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري.

المبحث الثاني: عناصر المحل التجاري.

المبحث الثالث: الطبيعة القانونية للمحل التجاري.

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري.

يعد المحل التجاري الأداة القانونية لنشاط التاجر حيث يكتسي أهمية بالغة في ممارسة الأنشطة المختلفة، و لهذا تعرف الحياة التجارية يوميا ظهور العديد من المحال التجارية ذات الأنشطة المتنوعة، فالمحل التجاري يكتسب قيمة مالية و اقتصادية هامة في اقتصاد أي بلد.

و سنتطرق في هذا المبحث إلى دراسة المحل التجاري من خلال المطالب التالية:

المطلب الأول: تعريف المحل التجاري.

المطلب الثاني: خصائص المحل التجاري.

المطلب الثالث: تمييز المحل التجاري عن غيره من المفاهيم المشابهة له.

المطلب الأول: تعريف المحل التجاري.

إن تحديد المفهوم القانوني للمحل التجاري خلق بعض الصعوبات لدى العديد من التجار، فالمحل التجاري فكرة ظلت و لا تزال غير محددة تحديدا دقيقا، و عليه سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف المحل التجاري فقهيا و ذلك في الفرع الأول، كما يجب التطرق إلى تعريفه قانونيا في الفرع الثاني، أما في الفرع الثالث سنعرفه قضائيا.

الفرع الأول: التعريف الفقهي للمحل التجاري.

لم يأت الفقه بتعريف جامع و مانع، فقد ذهب بعضهم غلى تعريف المحل التجاري بالنظر إلى عناصره المادية و المعنوية، فمنهم من قصر تعريفه على الطبيعة القانونية للمحل التجاري، و منهم من عدد خصائصه بدون ذكر عناصره و من هذه التعريفات نذكر مايلي:

يعرفه آخرون بأنه: "**كتلة من الأموال المنقولة تخصص لممارسة مهنة تجارية و تتضمن بصفة أصلية بعض العناصر المعنوية، و قد تشمل على عناصر آخرى مادية**"[1]

كما عرف بأنه: "**مجموعة الأموال المادية و المعنوية التي يستخدمها التاجر في مباشرة حرفته، و يشمل ذلك البضائع و أثاث المحل و سياراته و شهرة اسمه و ما يكون لديه من براءة اختراع و ما إلى ذلك مما يستعين به التاجر في مباشرة التجارة**"[2]

[1] سفيان بن زواوي، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2012-2013، ص 15.

[2] نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري و العمليات الواردة عليه)**، الجزء الأول و الثاني، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2011، ص ص 16-17.

و في تعريف آخر فإن المحل التجاري هو: "**مجموعة من أموال منقول مادية أو معنوية تآلفت معا و رتبت بقصد استغلال مشروع تجاري أو الحصول على عملاء**"[1]

و مهما اختلفت الآراء فإن المحل التجاري هو عبارة عن مال معنوي منقول يقوم على ضرورة ممارسة نشاط تجاري مشروع، إذ لا يجوز للمحل التجاري إلا إذا كان النشاط من طبيعة تجارية، أما في المهن التجارية فإنه يمتنع تطبيق أحكام المحل التجاري حتى لو كانت هذه المهن تقوم على عنصر الإتصال بالعملاء[2]

الفرع الثاني: التعريف القانوني للمحل التجاري.

لقد نصت المادة 78 من القانون التجاري الجزائري على مايلي: "**تعد جزءا من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري و يشمل المحل التجاري إلزاميا عملاءه و شهرته.**

كما يشمل أيضا سائر الأموال الآخرى اللازمة لإستغلال المحل التجاري كعنوان المحل و الإسم التجاري و الحق في الإيجار و المعدات و الآلات و البضائع و حق الملكية الصناعية و التجارية كل ذلك ما لم ينص القانون على خلاف ذلك"[3]

و يتبين من استقراء هذه المادة أن المحل التجاري هو مجموعة من الاموال المنقولة المخصصة لممارسة النشاط التجاري، و هو يسمح أساسا بإجتذاب الزبائن نظرا لجودة المنتوجات المعروضة للبيع أو نظرا لخبرة التاجر، أو لأي سبب آخر مرتبط بأحد عناصره.

و المشرع الجزائري لم يعرف المحل التجاري كما هو، و إنما عدد عناصره دون بيان طبيعته أو خصائصه القانونية، و حتى في القانون الفرنسي لا يوجد نص

[1] عمار عمورة، **العقود و المحل التجاري في القانون الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، بدون سنة نشر، ص 130.
[2] نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية و التاجر و المحل التجاري)**، الطبعة الثامنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 206.
[3] الأمر 59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، جريدة رسمية العدد 101، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 02/05 المؤرخ في 06 فيفري 2005، جريدة رسمية العدد 11.

صريح يحدد العناصر المكونة للمحل التجاري أو على الأقل العنصر الإجباري الذي يجب أن يتضمنه.

و لكن المشرع الجزائري في نص المادة 78 من القانون التجاري تبنى موقف الفقه و القضاء الفرنسيين في تعريف المحل التجاري، أما الأحكام القانونية الآخرى الخاصة بالعمليات الواردة على المحل التجاري فهي مستمدة حرفيا من التشريع الفرنسي، و هذا مسلك المشرع اللبناني أيضا فهو مستنبط من التشريع الفرنسي.[1]

أما في القانون المصري فلم يظهر المحل التجاري كفكرة قانونية إلا بإصدار المشرع المصري القانون رقم 11 الصادر بتاريخ 25 فبراير 1940 بشأن بيع و رهن المحل التجاري و لم يأت القانون بتعريف المحل التجاري بل جاء به قانون التجارة المصري رقم 17 لسنة 1999 بالفقرة الأولى من المادة 34، و عرفه بأنه: "**مجموعة من الأموال المنقولة تخصص لمزاولة تجارة معينة**"

أما القانون اللبناني فيعرف المحل التجاري و يطلق عليه لفظ المؤسسة التجارية بأنه: "**أداة المشرع التجاري و هي تتألف أصلا من عناصر غير مادية و تبعيا من عناصر مادية يرمي جمعها و تنظيمها لممارسة مهنة تجارية لا تتسم بطابع عام**"[2]

وقد أورد قانون التجارة العماني رقم 55 لسنة 1990 تعريف للمتجر تضمنته المادة 37 منه حيث نصت على ذلك بقولها: "**المتجر هو محل التاجر و الحقوق المتصلة بهذا المحل، و يشمل المتجر على مجموعة من الأموال المنقولة بعناصرها المادية و غير المادية وهي بوجه خاص البضائع و الآثاث التجارية و الآلات الصناعية و العملاء و الإسم التجاري و حق الإيجار و العلامات و**

[1] فرحة زراوي صالح، **الكامل في القانون التجاري الجزائري (المحل التجاري و الحقوق الفكرية)**، ابن خلدون للنشر و التوزيع، القسم الأول، الجزائر، 2001، ص ص 02-03.

[2] وهيبة عاشوري، **تقديم المحل التجاري كحصة في شركة المساهمة**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون خاص، فرع قانون أعمال، قسم الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 02، 2015-2016، ص ص 09-10.

البيانـــات التجاريـــة، و البـــراءات الإختراعيـــة، و التـــراخيص و الرســـوم و النمـــاذج الصناعية"[1]

الفرع الثالث: التعريف القضائي للمحل التجاري.

القضـاء اكتشـف فكـرة المحـل التجـاري مـن واقـع المنازعـات التـي كانـت تطـرح أمامـه، و كان يعطي لعنصر الإتصال بالعملاء الأهمية التي تحدد طبيعة المحل[2]

فقـد عرفـت محكمـة الـنقض المصـرية المحـل التجـاري بمقتضـى القـانون التجـاري رقـم 11 لسـنة 1940 بأنـه: "**يعتبـر منقـولا معنويـا منفصـلا عـن الأمـوال المسـتخدمة فـي التجـارة و يشـمل مجموعـة العناصـر الماديـة و المعنويـة المخصصـة لمزاولـة المهنـة التجاريـة مـن اتصـال بـالعملاء و سـمعة و إسـم تجـاري و حـق الإيجـار و حقـوق الملكيـة الأدبيـة و الفنيـة مسـتقلة عـن المفـردات المكونـة لـه، فهـو فكـرة معنويـة تظهـر أمـوالا عـدة، ولكنهـا هـي ذاتهـا ليسـت هـذه الأمـوال و يترتـب علـى ذلـك لا يكـون التصـرف فـي مفـردات المحـل التجـاري تصـرفا فـي المحـل ذاتـه، و لا يعتبـر العقـار بطبيعتـه أي البنـاء الـذي يسـتغل فيـه المتجـر عنصـرا فيـه و لـو كـان مملوكـا لمالـك المحـل نفسـه و هـو بهـذا الوصـف يصـح أن يكـون محـلا لملكيـة مسـتقلة عـن العقار القائم به**"[3]

[1] عادل علي المقدادي، **القانون التجاري**، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2007، ص 181.
[2] أحمد محرز، **القانون التجاري الجزائري**، الجزء الأول، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيروت، 1980-1981، ص 117.
[3] وهيبة عاشوري، **المرجع السابق**، ص ص 10-11.

المطلب الثاني: خصائص المحل التجاري.

بعد ان درسنا تعريف المحل التجاري، اتضح لنا صفات و خصائص تميز المحل التجاري لذا يجب أن نتطرق إليها لأنها صفات لا يتميز بها إلا المحل التجاري وحده، سنتناول في الفرع الأول المحل التجاري مال منقول، و في الفرع الثاني المحل التجاري مال معنوي، وأما في الفرع الثالث فسيظم المحل التجاري ذو صفة تجارية.

الفرع الأول: المحل التجاري مال منقول.

أصبح الفقه مستقرا على أن المحل التجاري يعتبر مالا منقولا لا يستمد طبيعته هذه من طبيعة العناصر الداخلة في تركيبه و التي عن كزنها عناصر ذات طبيعة منقولة في جميع الاحوال، و أن العنصر الجوهري الذي لا بد من توفره في المحل التجاري يكتسب وجوده قانونا هو عنصر الإتصال بالعملاء و الشهرة التجارية و عنصر النشاط في الفقه الألماني و بما أن هذا العنصر ذو طبيعة منقولة فتبعا لذلك فإن المحل التجاري له الصفة ذاتها[1]

و لكن يبقى المحل التجاري مال منقول متميز بنوع من الاستقرار حيث يتم استغلاله في عقار هذا ما يجعله أن يكون ضمان كافيا في المعاملات التجارية، فغالبا ما يستعمله التاجر للحصول على قروض.

الفرع الثاني: المحل التجاري مال معنوي.

يكتسب المحل التجاري صفة المنقول المعنوي من طبيعة غالبية عناصره، رغم وجود العناصر المادية كالمعدات و الآلات و البضائع، إلا أن إلزامية وجود عنصر الإتصال بالعملاء و الشهرة التجارية و جعل المحل التجاري موجودا بوجوده جعل منه مالا معنويا، غير أن هذه الخاصية تجعل من المحل التجاري بصفته مالا منقولا معنويا يخضع لقواعد خاصة تميزه عن باقي الأموال المنقولة الآخرى

[1] كامران حسين الصالحي، **بيع المحل التجاري في التشريع المقارن**، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 1988، ص ص 117-118.

العادية، فلا يخضع المحل التجاري لقاعدة: "**الحيازة في المنقول سند الملكية**". فهي تطبق على المنقولات المادية[1]

لذا إذا بيع المحل التجاري لشخصين على التوالي فإن ملكية المحل تثبت للمشتري الاول حتى و لو كان الثاني قد حاز المحل الأول. و مع ذلك يستطيع الحائز حسن النية كسب ملكية العناصر المادية كالبضائع و الآلات و المعدات استنادا إلى القاعدة المذكورة لأن هذه العناصر تحتفظ بطبيعتها الخاصة داخل المحل التجاري[2]

الفرع الثالث: المحل التجاري ذو صفة تجارية.

يكتسب المحل التجاري الصفة التجارية إذا كان الغرض الذي قام من أجله هو مباشرة بعض الأعمال التجارية كشراء لأجل البيع، و هو ما يتجلى بوضوح في مفهوم المادة 25 من القانون التجاري، التي تعتبر الشراء لأجل البيع أحد الأعمال التجارية بحسب الموضوع، فتعد المحال التي غرضها شراء السلع من أجل إعادة بيعها بعينها أو بعد شغلها أو تحويلها محلات تجارية[3]

و لذلك لا تعد مكاتب المحامين و الأطباء و المحاسبين محلات تجارية، لأن هؤلاء لا يقومون في أداء مهامهم بشراء من أجل البيع أو التأجير، كما أنهم يعولون في اجتذاب العملاء على مالهم من خبرات ذهنية، و على ما يبذلونه من جهود ترمي في مجملها إلى فرض أنفسهم إنطلاقا من ملكاتهم الذهنية ذلك أن إتصال العملاء بالمجال المعدة لمهن مدنية و حرة ما من شك يكون لإعتبارات تتعلق بالشخص القائم على هذه المهن كالطبيب المحامي الذي يستعين بخبراته و فنياته في قضاء حاجات عملائه[4]

[1] مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **أصول القانون التجاري**، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2006، ص 617.
[2] مبروك مقدم، **المحل التجاري**، دار هومة للطباعة النشر و التوزيع، الجزائر، 2007، ص 56.
[3] حلو أبو حلو، **القانون التجاري**، الشركة العربية المتحدة للتسويق و التوزيع، القاهرة، 2009، ص 203.
[4] هاني دويدار، **القانون التجاري**، الدار الجامعية الجديدة، الاسكندرية، 2004، ص 236.

المطلب الثالث: تمييز المحل التجاري عن غيره من المفاهيم المشابهة له.

ما تجدر الملاحظة له هو أن عبارة المحل التجاري لا تسمح بتوضيح المقصود من وراء هذا المصطلح، لذا يجب تحديد مفهوم المحل التجاري بدقة و هذا لتمييزه عن المفاهيم المشابهة له، لأن الحياة العملية بينت أن المتعاملين مع هذا المصطلح لا يدركون بالضبط فحواه، كل هذا سيكون في الفروع التالية.

الفرع الأول: تمييز المحل التجاري عن المقاولة أو المشروع الاقتصادي.

تكلم التشريع الجزائري عن المحل التجاري في القانون رقم 59/75 لسنة 1975 فنظم بيعه و رهنه و مختلف المسائل القانونية المتعلقة به، إذ نجده لم يتكلم عن المشروع أو المقاولة إلا عرضا بمناسبة تحديد الأموال التي تعتبر تجارية بحسب القانون، إذ نصت المادة الثانية من القانون التجاري على تجارية بعض المقاولات.

و يتفق المحل التجاري و المشروع في أن كلاهما يخدم الاستغلال التجاري، غير أن المحل التجاري فكرة قانونية في حين أن المقاولة أو المشروع الاقتصادي فكرة اقتصادية، و يمكن تعريف المقاولة بأنها وحدة اقتصادية و قانونية تحتوي على عناصر بشرية و مادية و معنوية ضرورية لمباشرة نشاط اقتصادي معين.

في حين أن المحل التجاري هو كتلة من الأموال المادية و المعنوية التي تستخدم في النشاط التجاري، فبينما تشمل المقاولة العنصر البشري و نجد أن المحل التجاري لا يشتمل على هذا العنصر[1]

و عادة ما يكون المحل التجاري عنصرا في المقاولة، و لو أن ذلك غير إلزامي فقد توجد المقاولة دون أن يتضمن محلا تجاريا، ذلك أن قوام المحل التجاري هو الإتصال بالعملاء فإذا وجدت مقاولة دون أن ينشأ للتاجر صاحب الاستغلال حق نحو العملاء لم ينشأ المحل التجاري كما هو بالنسبة للشركات التي تحصل على إلتزام أو امتياز بإستغلال مرفق عام[2]

[1] علي حسن يونس، **المحل التجاري**، دار الفكر العربي، القاهرة، 1974، ص 04.
[2] حلو أبو حلو، **المرجع السابق**، ص 204.

الفرع الثاني: تمييز المحل التجاري عن المؤسسة التجارية.

إن مفهوم المؤسسة يعتبر من المفاهيم القديمة و المعروفة عند رجال الاقتصاد إذ يرون فيه "**كائنا اقتصاديا أساسيا لا مفر منه**"، فهي خلية اقتصادية أساسية، إذ أنه لا يوجد تعريف اقتصادي موحد للمؤسسة نظرا لإختلاف التعريفات في هذا المجال، فيرى جانب من الفقه الفرنسي القديم أن المؤسسة هي: "**كل تنظيم غرضه الإنتاج أو التحويل أو تداول الأموال، أو الخدمات...**"، كما قيل أيضا أنها: "**التنظيم الذي يجمع عوامل بشرية من جهة و رؤوس أموال و عمل جهة آخرى لإنتاج خدمات أو ثروات قصد بيعها**"، لكن بجانب هذه المفاهيم الواسعة نجد مفاهيم ضيقة تسمح بتعريف المؤسسة بالنظر إلى العوامل التي تكونها و بالنظر إلى الغرض الذي ترمي إليه، و تأسيسا على هذا اعتبرت المؤسسة بأنها: "**شكل الانتاج الذي يجمع في نفس الذمة، عوامل الانتاج المقدمة من أشخاص يتميزون عن صاحب المؤسسة و هذا قصد بيع اموال أو خدمات للحصول على دخل نقدي...**"[1]

و تختلف المؤسسة عن المحل التجاري الذي يعتبر من الناحية القانونية مفهوما أكثر دقة، على الرغم انه اعتبر في الستينات أنه عبارة عن تركيب مصنع. لإضافة إلى أن المحل التجاري يعتبر ملكية غير مادية و لا يتمتع بالشخصية المعنوية، و يجب أن نشير إلى أنه يطلق عليه في بعض التشريعات الأجنبية بتسمية "المؤسسة التجارية" و على ذلك تنص المادة الأولى من المرسوم الاشتراكي اللبناني رقم 11 يوليو 1967 على أن المؤسسة التجارية أداة المشروع التجاري و هي تتألف أصلا من عناصر غير مادية و تبعا من عناصر مادية يرمي جمعها و تنظيمها لممارسة مهنة تجارية لا تتسم بطابع عام و من ثم يستعمل الفقه و القانون اللبناني كلمة المؤسسة التجارية للدلالة على المحل التجاري[2]

و نستخلص من هذه المفاهيم أن المؤسسة تجمع بين ثلاثة عناصر أساسية و هي:

---

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص ص 05-06.

[2] سلمان بودياب، **القانون التجاري**، الطبعة الأولى، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، بيروت، 1995، ص 161.

- ✓ رؤوس الأموال.
- ✓ العمل المقدم من الموظفين.
- ✓ الهيئات المسيرة.

الفرع الثالث: تمييز المحل التجاري عن الفرع.

و أن كان المصطلحان المحل التجاري و الفرع ينتميان إلى ألفاظ عالم الأعمال، فإن عبارة الفرع لم تحظ بعد بتعريفات قانوني واضح. فالقضاء هو الذي أنشأ شيئا فشيئا مفهوم الفرع، فقد قضت محكمة باريس بأن الفرع يتكون من الجمع بين عنصرين غياب الشخصية المعنوية، و الاستقلال في التسيير (باريس 05 جوان 1971 دالوز الأسبوعي 1992،166).

و لاشك أن هذا التعريف شبيه بتعريف المؤسسة الثانوية الخاضعة للقيد في السجل التجاري و انعدام الشخصية المعنوية في الفرع يسمح بتمييزه عن الشركة البت Filiale حيث تتمتع هذه الأخيرة بالشخصية المعنوية، و مستقلة قانونا، و إن كانت تابعة اقتصاديا للشركة الأم التي تسير مجموعة من الشركات (أنظر نقض مدني فرنسي الغرفة الأولى في 20 فيفري 1979، J .C.P 1979، II ، 19147).

فالفرع بسبب استقلاله في التسيير يتمتع غالبا خاصين به، و يشكل محلا تجاريا متميزا عن المقاولة (نقض تجاري فرنسي في 22-02-1971: النشرة المدنية الرابعة رقم 112 ص 81).[1]

الفرع الرابع: تمييز المحل التجاري عن العقار.

يجب أن نفرق بين المحل التجاري و العقار الذي يوجد فيه و مادام المحل التجاري و الذي يصطلح عليه المتجر " L'immeuble " مال معنوي منقول فلا يمكن إدراج العقارات ضمن عناصره.

[1] علي بن غانم، **الوجيز في القانون التجاري و قانون الأعمال**، موفم للنشر و التوزيع، الجزائر، 2005، ص 171.

و يمكـن للتـاجر أن يكـون مالـك للعقـار و الـذي فيـه المحـل التجـاري، أو يكـون مسـتأجر لهـذا العقـار و هنـا يـدفع التـاجر لصـاحب العقـار بـدل الإيجـار، و يصـبح الحق في الإيجار عنصرا من عناصر المحل التجاري.

إذن اسـتبعاد العقـار يجـد تفسـيره فـي طبيعـة المحـل التجـاري الـذي هـو مـال منقـول متميـز عـن العقـار الـذي يسـتغل فيـه، لهـذا يطلـق أحيانـا علـى العقـار تسـمية الجـدران " Les Murs " لتمييزه عن المتجر[1]

[1] تاريخ الزيارة: 2018/07/13 ،الساعة: (19:05) www.Lawdroit.co

المبحث الثاني: عناصر المحل التجاري.

سوف نتحدث عن محتوى المحل التجاري و هذا المحتوى بكل بساطة العناصر المكونة له، و بدونها لا يمكن أن نتحدث عن محل تجاري، فيعتبر المحل التجاري ملكية غير عادية و قيمة متعلقة بأهمية الزبائن المتعاملين معه و عملاء المحل.

و المحل التجاري يحتوي على عدة عناصر نص المشرع الجزائري عليها في مضمون المادة 78 من القانون التجاري، و بهذا فعناصر المحل إما أن تكون لها طبيعة مادية و إما تكون غير مادية بمعنى معنوية. و هذا ما سوف نتطرق إليه في هذا المبحث من خلال المطالب الآتية:

المطلب الاول: العناصر المادية للمحل التجاري.

المطلب الثاني: العناصر المعنوية للمحل التجاري.

المطلب الثالث: العناصر المستبعدة من المحل التجاري.

المطلب الأول: العناصر المادية للمحل التجاري.

أشارت المادة 78 من القانون التجاري الجزائري إلى عناصر المحل التجاري المادية و المعنوية، و تتمثل العناصر المادية في العتاد و الآلات و سوف نتطرق إليها في الفرع الأول، و العنصر الثاني يتمثل في البضائع و التي سنتناولها في الفرع الثاني و هذه العناصر لها نقطة مشتركة و هي الطابع الاختياري.

الفرع الأول: المعدات و الآلات.

و يقصد بالمعدات التجهيزات التي يستعملها التاجر في تسيير نشاطه التجاري، كالمكاتب و المقاعد و أجهزة الاتصال و الخزائن الحديدية و الرفوف و أدوات الوزن و القياس و الآلات الكتابية و الحاسبة و الأسرة في الفنادق و أواني في المطاعم و غيرها. أما الآلات فهي التي تستخدم في استغلال المحل التجاري كالماكينات التي تستعمل في صنع المنتجات أو إصلاحها و السيارات المستخدمة في نقل البضائع، و هي جميعها منقولات مادية تستعمل في الاستغلال التجاري دون أن تكون معدة للبيع.

و يلاحظ أن كلا من البضائع و المعدات و الآلات هي عبارة عن منقولات مادية و لكن الفرق بينهما يتمثل في الغرض من كل منهما. فالبضائع هي منقولات معدة للبيع للعملاء، أما المعدات و الآلات فهي غير معدة للبيع للعملاء و إنما هي مخصصة لتسهيل و تسيير النشاط التجاري. لذا فإن الشيء نفسه قد يكون أحيانا من البضائع و أحيانا آخرى يعد من العدد.[1]

و نلاحظ أن حالة التاجر مستأجر العقار الذي يمارس فيه تجارته، لا يثير إشكالا في إعتبار المعدات عنصرا من عناصر من عناصر المحل التجاري كمنقول معنوي لأنها تحتفظ بطبيعتها كمنقول. لكن الإشكال يثور حالة ما إذا كان التاجر مالكا للعقار الذي يمارس فيه تجارته، حيث تصبح المعدات المخصصة لإستغلال المحل التجاري عقارا بالتخصيص عملا بنص المادة 683 فقرة 02 من القانون

[1] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص 134.

المدني بقولها: "**غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص**"[1]

فهل تعتبر في هذه الحالة الأخيرة المعدات عنصر من عناصر المحل التجاري؟

لقد ذهب المشرع الفرنسي مذهبا غاية في الخطورة و التمييز مقارنة بالتشريعات التي تحذوا حذوه، حيث إعتبر المهمات المخصصة لخدمة العقار بالتخصيص ليشملها الرهن أو التنازل بالبيع لأنها ليست من مقومات المحل التجاري.

أما في التشريعين المصري و الجزائري فلا محل للأخذ بهذا الرأي، إذ تعد المهمات من قبيل عناصر المحل التجاري و لو كانت عقارا بالتخصيص، و يمكن التصرف فيه بجميع التصرفات القانونية الواردة في القانون التجاري سواءا بالرهن او البيع، أو التأجير، و لعل المشرع المصري و الجزائري هما الموفقان في طرحهما إذ اعتبرا الشيء من قبيل العقارات بالتخصيص، إنطلاقا من فكرة أن توافر حالات استثنائية في الشيء لا يخرجه من نطاقه القانوني مادامت طبيعته الأصلية لم تتغير[2]

الفرع الثاني: البضائع.

تحتل البضائع مكانة خاصة بالنسبة للعناصر المكونة للمحل التجاري، فهي كل الأشياء المعدة للبيع، و تعد العنصر الأقل استقرار في المحل التجاري لأن وجودها مسألة مؤقتة فهي معدة أصلا لغرض بيعها، لأنها ليست عنصرا دائما[3]

إذ نجد أن البضائع أو السلع أهمية كبيرة سواء في تجارة الجملة أو في تجارة التجزئة، فبدونها لا يمكن القيام بعمليات تجارية فهي موضوع أغلب التجارات و تعد بالنسبة لبعض المحلات القيمة الأساسية و تفقد قيمتها في المحلات الآخرى التي تقتصر على تقديم الخدمات، كالفنادق و مؤسسات النقل و مكاتب السمسرة[4]

---

[1] الأمر رقم 58/75 المعدل و المتمم، المؤرخ بتاريخ: 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية لسنة 1975، العدد 78.

[2] سفيان بن زواوي، **المرجع السابق**، ص ص 46-47.

[3] أكرم ياملكي، **القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، دون سنة نشر، ص 196.

[4] مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **المرجع السابق**، ص 648.

فهي الأشياء المخزنة و المكونة للمواد الأولية القابلة للتشغيل من جهة، ومن جهة آخرى المنتجات النهائية المعروضة للبيع. و البضائع تتميز عن المعدات ليس بحسب طبيعتها بل حسب تخصيصها و بهذه الكيفية تعتبر الآلة الراكنة بضاعة عندما يختص التاجر في بيع تجهيزات المكاتب، أما في الحالات الآخرى تعتبر معدات.

و فائدة التمييز بين هذه العناصر تكمن في ان المعدات تعتبر ثابتة و مستقرة حيث يمكن للتاجر أن يستخدمها من أجل الحصول على إعتمادات مالية بواسطة ما يسمى بالرهن الحيازي، بينما البضائع كونها موجهة للبيع فلا يمكن أن تمثل وسيلة للحصول على الإعتمادات المالية[1]

المطلب الثاني: العناصر المعنوية للمحل التجاري.

و هي تلك الاموال المنقولة المعنوية المستعملة من أجل استغلال المحل التجاري، و هي جوهر المحل التجاري و أساس فكرته القانونية و قد عددت المادة 78 من القانون التجاري الجزائري أهميتها، و عليه سندرسها في الفروع الموالية.

الفرع الأول: الاتصال بالعملاء.

إن العناصر الاولى للمحل التجاري تتمثل في العملاء و الشهرة التجارية، و المقصود بالعملاء الاشخاص الذين يترددون على التجار لتلبية حاجياتهم و الحصول على خدماته، و هاتين العبارتين ليس لهما نفس المعنى. فلفظ العملاء أو الزبائن يعبر على الأفراد المتصلة بالتاجر من خلال عقد تمويل، اما لفظ السمعة أو الشهرة فهو يدل على العملاء المارة الذين يجتذبهم المحل بذاته قصد تلبية حاجياتهم بصفة عارضة غير أن هذا التمييز ليس له أثر قانوني، و لكي يتوفر عنصر الاتصال بالعملاء يجب:

[1] بلقاسم بوذراع، **الوجيز في القانون التجاري (الاعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، الايجارات التجارية، البيع، الرهن الحيازي، و ايجار التسيير)**، مطبعة الرياض، قسنطينة، 2004، ص 138.

- ✓ أن يكون هذا الاتصال ذو طابع تجاري.
- ✓ أن يكون على أساس اعتبار شخصي.
- ✓ أن يكون هذا الاتصال حقيقي و متتابع و دائم لأن أي توافق عن الإستغلال يؤدي غلى فقدان العملاء و بالتالي فقدان المحل التجاري[1]

و عنصر الاتصال بالعملاء لا يعني أن للتاجر حق ملكية على العملاء إذ ليس هماك ما يلزمهم بالإستمرار في الإقبال على متجره و التعامل معه، و لهذا العنصر قيمة اقتصادية تراعى عند تقدير المحل التجاري و يعتبر من أهم العناصر، أما باقي العناصر فهي ثانوية تساعد على تحقيق الغرض الأساسي الذي يهدف إليه صاحب المتجر، و هو دوام الاتصال بزبائنه و إقبالهم على متجره، فعنصر الاتصال بالعملاء حق مالي يمكن التصرف فيه، و ينظم القانون حمايته عن طريق دعوى المنافسة غير المشروعة، و لا يعتبر عنصر الاتصال بالعملاء عنصرا جوهريا في تكوين المحل التجاري إلا إذا كان متعلقا بأعمال تجارية، فإرتباط هذا العنصر بأعمال مدنية كالمهن الحرة مثلا لا يعني في الواقع إنشاء لمحل تجاري[2]

❖ **الطابع الإجباري لعنصر الاتصال بالعملاء في التشريع الجزائري:**

ينص المشرع الجزائري بخلاف نظيره الفرنسي بأتم الوضوح على أن المحل التجاري يشمل إلزميا **عملاءه و شهرته**، و من ثم يظهر جليا أن عنصر الاتصال بالعملاء لا يكتسب طابعا جوهريا فحسب بل انه يكتسب الطابع الإلزامي حيث لا يمكن وجود محل تجاري دون وجود عنصر الاتصال بالعملاء، فيعد بذلك العمود الفقري للمحل التجاري.

[1] بلقاسم بوذراع، **المرجع السابق**، ص 139.
[2] محمد فريد العريني و جلال وفاء البدري و محمدين و آخرون، **مبادئ القانون التجاري**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، 1998، ص 432.

و يلاحظ أن المشرع الجزائري أخذ بعين الإعتبار موقف الفقه و القضاء الفرنسيين الذين يريان أن عنصر الاتصال بالعملاء هو أول عنصر و أهم عنصر في المحل التجاري، إلا أنه استبدل كلمة **عنصر جوهري** بكلمة **عنصر إلزامي**[1]

الفرع الثاني: السمعة التجارية او الشهرة.

و هي قدرة المحل التجاري على إجتذاب العملاء بسبب المزايا التي يتمتع بها كجمال العرض و دقة التنظيم و جودة السلع المعروضة[2]

غير أن تعريف الشهرة التجارية غير موجود لا في القانون التجاري و لا في القانون الفرنسي، فهناك من فرق و إعتبر الشهرة التجارية مرادف للزبائن أو العملاء، و هناك من فرق بينهما و كان الإجتهاد القضائي خاصة في فرنسا يستعمل مصطلح واحد و هو الزبائن أي العملاء.

و لكن هناك جانب من الفقه الفرنسي اعتبر الشهرة التجارية هي جاذبية المحل التجاري على المشترين و الشهرة كذلك هي مجموعة الأشخاص الذين يجذبهم المحل التجاري نظرا لموقعه، و يقصد هنا الزبائن المعرضين أو الزبائن العابرين.

إذن ترتبط الشهرة التجارية بموقع المحل و هي ملتصقة بالمحل التجاري و ليس بالشخص التاجر، و هذا ما يميزها عن عنصر العملاء لذا ذهب جانب من الفقه الفرنسي أن الشهرة هي قدرة التاجر لإجتذاب الزبائن و الإحتفاظ بهم قبل التعامل معهم[3]

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص ص 22-23.
[2] بلقاسم بوذراع، **المرجع السابق**، ص 140.
[3] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص ص 13-14.

الفرع الثالث: الإسم التجاري.

و هو الإسم الذي يستخدمه التاجر في مزاولة تجارته و تمييز محله التجاري عن نظائره[1]

و غالبا ما تشمل هذه التسمية على الإسم الشخصي للتاجر عندما يكون شخصا طبيعيا و قد تكون مستعارة أو مبتكرة، أما إذا كان التاجر شخص معنوي كالشركات مثلا فإن اختيار الإسم التجاري يتوقف على نوع الشركة فشركة الأشخاص بما فيها شركة التضامن و شركة التوصية البسيطة فإن الإسم التجاري للمحل يتألف من إسم أحد الشركاء المتضامنين او أكثر. و هذا ما نصت عليه المواد 552 و 563 مكرر 02 من القانون التجاري الجزائري، أما شركات الاموال فإن الإسم التجاري لا بد أن يكون مشتقا من غرض قيام الشركة.

فالإسم التجاري يختلف عن الإسم المدني، فالأول يعتبر من الحقوق المالية أما الثاني من الحقوق اللصيقة بالشخصية.

و يلاحظ أن الإسم التجاري هو العنصر الذي يتحقق به ارتباط العملاء بمحل تجاري معين لذلك فهو من عناصر المحل التجاري و لا يجوز التصرف فيه استقلالا عن التصرف في المحل التجاري[2]

الفرع الرابع: العنوان التجاري.

لقد نصت المادة 78 من القانون التجاري الجزائري على هذا العنصر و هو تسمية مبتكرة أو رمز يتخذه التاجر كشعار خارجي لتمييز محله التجاري كشكل او صورة توضح على جدران المحل ترتبط بالنشاط المستغل في المحل التجاري، فيجوز أن يكون العنوان التجاري هو الإسم التجاري أو رمز العنوان التجاري ليس بعنصر هام

[1] مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **المرجع السابق**، ص 651.
[2] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص ص 15-16.

في التجارة العادية لكن له دور جوهري في نشاطات توزيع السلع بطريقة عقود الإعفاء[1]

و يمنح القانون حماية للعنوان التجاري إذا كان خاصا أو مميزا و إذا أثبت من يستغله أسبقية استعمال هذه التسمية.

الفرع الخامس: الحق في الإيجار.

يظهر الحق في الإيجار كعنصر معنوي من عناصر المحل التجاري، عندما يكون مالك المحل التجاري مستأجرا للمكان الذي يزاول فيه تجارته، على الرغم من أن العقار الذي يحتويه لا يعتبر عنصرا من عناصر المحل التجاري.

و تتجلى اهمية عنصر الإيجار خاصة إذا كان المحل التجاري في موقع تجاري ممتاز كان يكون في طريق تجاري مشهور أو في منطقة معينة إشتهرت بصناعة معينة او لقرب الموقع من الأسواق و المحال المماثلة حيث يسهل على العملاء الإقبال على الشراء، و عندئذ يكون موقع المحل (الحق في الإيجار) هو العنصر الدافع إلى إجتذاب العملاء للمحل التجاري.

و نظرا لأهميته نص القانون التجاري الجزائري على حماية إيجار المحل التجاري في الباب الثاني من القانون التجاري في المواد 169 وما بعدها بحيث لم يعترف للمستأجر بالحق في الإيجار في الباطن إلا إذا ورد ذلك في عقد الإيجار اتفاقا و بنص صريح أو صرح المؤجر بقبوله، و لكن حق الإيجار و إن كان عنصرا مهما من عناصر المحل التجاري فلا يعتبر من العناصر اللازمة إذا كان التاجر هو صاحب العقار الذي يزاول فيه نشاطه التجاري، كما بإمكان التاجر أن يملك العقار الذي يستثمر فيه نشاطه التجاري و ذلك عن طريق شرائه إن رغب المؤجر في بيعه[2]

[1] نور الدين شاذلي، **القانون التجاري**، دار العلوم للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003، ص 139.
[2] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص ص 145-146.

الفرع السادس: حقوق الملكية الصناعية و التجارية.

و هي الحقوق التي تكون لصالح كل شخص نشاطاته الإبتكارية و منجزاته الفكرية المستعملة في الصناعة أو التجارة و تتمثل هذه الحقوق فيما يلي:

أولا: براءة الإختراع.

و هي شهادة يمنحها المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية إلى صاحب الإختراع تخول له الحق في إحتكار إستغلال إختراعه لمدة 20 سنة تحسب إعتبارا من تاريخ إيداع الطلب.

و يرد الإختراع على الموضوع " Création de Fond " و يمنح صاحبه حق الإستغلال و حق إدخال تغييرات أو تحسينات أو إضافات على إختراعه طيلة مدة صلاحية الإختراع، و يمنح له شهادة الإضافة و تلحق بأصل الإختراع و نظرا لتمييز براءة الإختراع بوصفها عنصر من العناصر المعنوية للمحل التجاري، عن غيرها من العناصر المعنوية الآخرى، و كذا بوجود نظام قانوني خاص بها، فإن المشرع الجزائري ألزم التصرف في المحل التجاري بالبيع أو الرهن على ذكر عنصر الإختراع صراحة في العقد و إلا أعتبر غير متصرف فيه[1]

ثانيا: الرسوم و النماذج الصناعية.

يعتبر رسما أو نموذجا صناعيا كل ترتيب للخطوط أو كل شكل جسم بألوان أو بغير ألوان لإستخراجه في الإنتاج الصناعي بوسيلة آلية أو يدوية أو كيميائية[2]

و يتعين أن تتوافر شروط معينة لحماية الرسم أو النموذج :

فيجب أن يكون ملفتا للنظر، و قابلا للاستنساخ بالوسائل الصناعية[3]

---

[1] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص ص 42-43.
[2] محمد أنور حمادة، **التصرفات الواردة على المحل التجاري**، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2001، ص 13.
[3] جلال وفاء محمدين، **الحماية القانونية للملكية الصناعية**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، 2000، ص 97.

و تعد الرسوم و النماذج الصناعية مهمة جدا لإنتاج السلع. و خاصة النماذج الصناعية حيث لا يمكن إنتاج سلعة ما من دون أن يبتكر لها نموذج يعتمد عليه كقالب لإنتاج هذه السلعة أو تلك، فضلا عن أن الرسوم و النماذج الصناعية تستخدم كأداة أو كوسيلة لتمييز السلع المتماثلة عن البعض، و ذلك كونها تسيغ على السلعة مظهرا جذابا و قالبا تكوينيا خاصا[1]

ثالثا: العلامات التجارية.

و هي كل إشارة أو رمز شعار لتمييز منتجات مشروع تجاري أو صناعي أو يتخذ شعار لتمييز منتجات مشروع تجاري أو صناعي أو يتخذ شعار للخدمات التي يؤديها المشروع و تهدف العلامة التجارية أو الصناعية التي تميز المنتجات لجذب العملاء و جمهور المستهلكين نظرا لما تؤديه لهم من خدمات هي سهولة التعرف على ما يفضلونه من بضائع و سلع[2]

رابعا: حقوق الملكية الأدبية و الفنية:

هي حقوق المؤلفين على إنتاجاتهم الأدبية و حقوق الفنانين من إنتاجهم الفني، و تعتبر حقوق الملكية الادبية و الفنية إذا وجدت في المحل التجاري عنصرا فيه بل قد تعتبر من أهم العناصر كما لو كان المحل التجاري دار للنشر أو دار لتوزيع الأنشطة الفنية و التاجر يقوم بشراء حقوق المؤلفين أو الفنانين على إنتاجهم الأدبي أو الفني و لكن لا يكون هذا العنصر لازما في بعض الحالات غذ يتوقف الأمر على نوع الإستغلال الذي يقوم به التاجر[3]

[1] صدام سعد محمد لبياتي، **النظام القانوني للرسوم و النماذج الصناعية**، الطبعة الثامنة، الأردن، 2002، ص 29.
[2] محمود علي الراشدان، **العلامة التجارية**، دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، الطبعة الأولى، عمان، 2009، ص 13.
[3] نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية و التاجر و المحل التجاري)، المرجع السابق**، ص 217.

خامسا: الرخص الإدارية و الإجازات.

و هي رخص تمنحها الغدارة للتجار في سلعة معينة مثل الخمور أو لفتح محلات من نوع معين كالمقاهي و الفنادق و الملاهي و البعض من النشاط التجاري يستلزم استصدار بطاقات مهنية.

وهنالك من اعتبرها من الحقوق الشخصية مثل الحقوق و الديون التي ليست من العناصر المعنوية للمحل التجاري، و لكن هناك استثناءات مثل: رخص الإنشاء و التعديل و التوسيع في التجارة و رخص بيع المشروبات الكحولية و كذا بطاقات النقل العمومي و يرخص التصدير و الإستراد.

لكن الرأي الراجح هو أن الإجازات تعتبر من عناصر المحل التجاري و تنتقل بإنتقاله و استثناءا يجوز استبعادها كأن يتفق الطرفان على ذلك أو ان تكون للرخصة او التصريح صيغة شخصية[1]

و هناك تفريق بين الرخص الإدارية و الإجازات التي تمنحها السلطة الإدارية فيما إذا كانت ضمن عناصر المحل أو لا، فهناك انواع عديدة منها لا يتسع المجال لذكرها كلها لأنه موضوع طويل.

لذا إكتفينا بمفهومها العام، و بمعرفة العناصر المعنوية المهمة يمكن لنا معرفة العمليات التي ترد على المحل التجاري بكل عناصره المادية و المعنوية.

[1] نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية و التاجر و المحل التجاري)، المرجع السابق**، ص ص 217-218.

المطلب الثالث: العناصر المستبعدة من المحل التجاري.

بعدما تعرفنا على العناصر المادية و المعنوية المكونة للمحل التجاري، لا بد من أن نستبعد بعض العناصر الآخرى حتى لا تختلط بالمفهوم الدقيق للمحل التجاري، حيث نستبعد العقارات و التي سنتناولها في الفرع الأول، و كذلك الحقوق الشخصية و الديون و التي سنتطرق لها في الفرع الثاني، أما فيما يخص الفرع الثالث فسندرس فيه الدفاتر التجارية.

الفرع الأول: العقارات.

إختلفت آراء الفقه في اعتبار العقار بطبيعته عنصرا من عناصر المحل التجاري، بينما يرى بعض الفقهاء أن العقار عنصرا من عناصر المحل التجاري من الناحية المنطقية، خاصة إذا أنشيء العقار خصيصا لإستغلال هذا المحل و لا يمكنه استعماله في محل آخر، و أخذ بهذا الرأي بعض أحكام القضاء الفرنسي حيث قضت بوصف العقار منقولا إذا اتفق أطراف العقد على إدماجه في كتلة الأموال المنقولة، أو بعبارة آخرى عد منقولا بالتخصيص قياسا على حالة المنقول الذي يصبح عقارا بالتخصيص متى رصد لخدمة عقار، بينما يرى الإتجاه الثاني أن العقار لا يمكن أن يعد عنصرا من عناصر المحل التجاري أولا، لأن المحل التجاري منقول و لا يشتمل على عقار، أما عن تحويل العقار إلى منقول بتخصيصه لخدمة هذا المنقول فهي فكرة مخالفة لأحكام القانون، لأن التفرقة التي وضعها القانون المدني بين المنقولات و العقارات تكتسب صيغة النظام العام[1]

غير أنه يترتب على استبعاد العقار بطبيعته من عناصر المحل التجاري قيام بعض المشكلات التي سعى القضاء و لا يزال إلى تدليلها، من ذلك أنه في حالة بيع المحل التجاري إذا كان البائع مالكا للمحل و العقار الذي يجري فيه الاستغلال، و باع المحل التجاري و العقار معا لشخص واحد فإن ذلك سيتوجب

[1] حلو أبو حلو، **المرجع السابق**، ص 220.

إفراغ هذا البيع في عقدين مختلفين يخضع كل منهما لنظام خاص به، و له في ذلك التمسك بأحكام الغبن بالنسبة لأحكام عقد بيع العقار[1]

الفرع الثاني: الحقوق الشخصية و الديون.

قد تنشأ حقوق للتاجر أو إلتزامات في ذمته نتيجة إستغلال المحل التجاري، و لما كانت هذه الحقوق و الإلتزامات متعلقة أو مجموعا قانونيا من الأموال له أصوله و خصوصا الخاصة، و لأن الحقوق و الديون ليست من أدوات الاستغلال بل هي نتيجة إيجابية أو سلبية للإستغلال التجاري نتيجة الاستغلال التجاري لا تدخل ضمن عناصر المحل التجاري، و لذلك لا تنتقل إلى المشتري في حالة بيع المحل التجاري و يظل للبائع وحده حق إستبقاء تلك الحقوق، و عليه وحده أيضا الوفاء بالإلتزامات الناشئة عن الاستغلال التجاري السابق على البيع، إلا أنه يجوز إيقاف البائع و المشتري على أن تنتقل الحقوق و الإلتزامات السابقة على البيع إلى المشتري مع المحل التجاري و بشرط إستيفاء حوالة الحق أو الدين[2]

و إذا كان الأصل أن الحقوق و الديون التي تكون لصاحب المحل لا تدخل في تكوين المحل التجاري و لا ينتقل معه إلى المشتري، فإنه ثمة استثناءات ترد على هذا الأصل أهمها ما يلي:

- ✓ الحقوق و الإلتزامات الناشئة عن عقود العمل التي ابرمها صاحب المحل التجاري تطبيقا لحكم نص المادة 74 فقرة 01 من القانون رقم 11/90 و التي تنص على أنه: "**إذا حدث تغيير في الوضعية القانونية للهيئة المستخدمة، تبقى جميع علاقات العمل المعمول بها يوم التغيير قائمة بين المستخدم الجديد و العمال**"[3]

[1] سفيان بن زواوي، **المرجع السابق**، ص ص 48-49.
[2] **نفس المرجع**، ص 49.
[3] القانون رقم 11/90 المؤرخ في: 1990/04/21، المتعلق بعلاقة العمل، جريدة رسمية لسنة 1990، العدد 17.

- ✓ تنتقل الإلتزامات المتعلقة بالتأمين على المتجر ضد السرقة أو الحريق مثلا إلى ذمة المشتري او الورثة فقط، و هذا حسب ما جاء في المادة 23 من الأمر رقم 07/95 المتعلق بالتأمينات.
- ✓ إن الديون الضريبية تنتقل رغم طابعها الشخصي إلى مشتري المتجر.
- ✓ ينتقل أيضا إلى المشتري المحل التجاري، الحقوق و الإلتزامات الناشئة عن الاتفاقيات التي يعقدها البائع تنظيما للمنافسة كحق البائع في عدم منافسة شخص آخر لمحله[1]

الفرع الثالث: الدفاتر التجارية.

فرض المشرع على التجار مسك دفاتر تجارية يقيدون فيها ما لهم من حقوق و ما عليهم من ديون، و يثبتون فيها جميع العمليات التجارية التي يباشرونها. فتبين لنا مركزه المالي و حالة تجارته و ما له و ما عليه من ديون و ما حققه من ربح أو ما أصابه من خسارة.

كما ان لهذه الدفاتر أهمية من حيث الإثبات في المعاملات التجارية متى كانت منتظمة و مرتبة، و تصلح كوسيلة في المنازعات التي تحصل بين التجار، متى كانت هذه المنازعات خاصة بأعمال سابقة على التصرف.

فهل تعد هذه الدفاتر التجارية عنصرا من العناصر المادية للمحل التجاري؟

يتجه الرأي الراجح في الفقه إلى أن الدفاتر التجارية لا تعد عنصرا من العناصر المادية للمحل التجاري، لذلك فهي لا تنتقل إلى المشتري في حالة بيع المحل التجاري و كذلك لا يشملها رهن المحل التجاري. و ذلك للأسباب الآتية:

[1] مصطفى كمال طه، **القانون التجاري**، الدار الجامعية الاسكندرية، 1999، ص 654.

- إن المشرع يلزم التاجر بالإحتفاظ بدفاتره التجارية مدة (10) عشر سنوات، و اعتبار الدفاتر عنصرا من عناصر المحل التجارية معناه تخلي التاجر عن دفاتره للمشتري و هذا ما يتعارض مع التزامه بالاحتفاظ بالدفاتر التجارية.
- إن تخلي بائع المحل التجاري عن دفاتر للمشتري يعرضه لمخاطر عدم إثبات حقوقه أمام الغير[1].

[1] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص ص 153-154.

المبحث الثالث: الطبيعة القانونية للمحل التجاري.

بعدما رأينا بأن المحل التجاري يتكون من عناصر معنوية و آخرى مادية و قد لا تجتمع كافة هذه العناصر في المحلات التجارية حيث يختلف تكوينها حسب نوع النشاط التجاري الذي يمارسه التاجر، غير أنه يجب توفر عنصر الاتصال بالعملاء في جميع المحلات التجارية نظرا لطابعه الإلزامي فهو إذا القاسم المشترك للمحلات التجارية على خلاف أنواعها و تباين نشاطها.

و لقد اختلف الفقهاء في تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري، و هذا ما سوف نتناوله في هذا المبحث من خلال المطالب الآتية:

المطلب الأول: نظرية المجموع القانوني.

المطلب الثاني: نظرية المجموع الواقعي.

المطلب الثالث: نظرية الملكية المعنوية.

المطلب الأول: نظرية المجموع القانوني.

تبنى معظم الفقه الألماني نظرية المجموع القانوني، التي تعتبر المحل التجاري مجموع قانوني، أو ذمة مالية مستقلة عن ذمة التاجر، و أنه ثروة تجارية متكونة من مجموع القيم المخصصة للإستغلال التجاري.

و تطبيقا لهذه النظرية، يرى الفقه الألماني أن المحل التجاري ذمة مالية مخصصة له، و يترتب على تخصيص الذمة استقلالها عن بقية عناصر الذمة بحيث تكون لها حقوقها و ديونها المنفصلة، و ليس لدائنيها إلا الرجوع عليها دون باقي أموال الذمم الآخرى[1]

و على هذا فإن المشرع الألماني أخذ بهذه النظرية، و أجاز تعدد الذمم، و خصص كل منها لعمليات معينة، فقد يكون للشخص الواحد ذمة زراعية تخصص للإستغلال الزراعي، بحيث تضمن عناصرها الإجابية كل ما ينشأ من إلتزامات، و ذمة ثانية تجارية ترصد لمباشرة التجارة فتصبر حقوقها ضامنة لديونها[2]

و هكذا لكل ذمة كيان خاص، و وجود مستقل عن غيرها، فلا تسأل إحداهما إلا عن ديوانها، و لا شأن لها بديون غيرها.

و بمقتضى الأخذ بهذه النظرية، ينفرد دائنو المحل بالتنفيذ عليه دون مزاحمة من الدائنين الآخرين التاجر، و وفقا لأصحاب هذه النظرية، فإنه ليس للدائن ضمان عام إلا على أموال الذمة التي يسكن دينه في ناحيتها السلبية.

و تطبيقا لهذا الوضع، يعتبر المحل التجاري إذن في التشريع الألماني، ذمة قائمة بذاتها لها أصولها و خصوصها، لذا يتضمن بيعها التنازل عن الحقوق و الديون التي تدخل في تركيبها. بمعنى أخر، اعتبار المحل التجاري شخصا قانونيان يتركب من الأصول المتمثلة في المقومات المادية، و الحقوق الناشئة من الاستغلال، كما

[1] كامران حسين الصالحي، **المرجع السابق**، ص 111.
[2] محسن شقيق، **القانون التجاري المصري**، دار نشر الثقافة، الاسكندرية، بدون سنة نشر، ص 751.

يتكون من الخصوم و هي الديون الناشئة من الاستغلال، و بهذا يكون المحل دائنا بماله من حقوق، و مدينا بما عليه من ديون.

انطلاقا من هذه النظرية، يعتبر المحل التجاري وحدة قانونية قائمة بذاتها، حيث تظهر مقومات الشخصية المعنوية للمحل، من خلال امتلاكه اسم تجاري و عنوان تجاري و علامة تجارية، و كونه محلا للتصرفات القانونية.

من الواضح ان التكييف القانوني للمحل التجاري لا ينسجم و الأصول العامة التي تسود التشريع الجزائري، و حتى التشريع الفرنسي، إذ يقوم هذان التشريعان على مبدأ وحدة الذمة، و اعتبارها كتلة متراصة تضمن حقوقها جميع التزاماتها، فإذا اقتطعنا المحل التجاري من ذمة صاحبه، و اعتبرناه ذمة مستقلة، فمعنى ذلك أنه متى أفلست هذه الذمة، لا يكون لدائنيها إلا ما تتضمنه من أموال و يلزم الحال كذلك إقصاؤهم عن الأموال الآخرى التي لا تعتبر من عناصر المحل كالعقارات.

و وفقا لهذه النظرية، فإنه لا يكون للدائنين الذين تنشأ ديونهم عن عمليات مستقلة عن التجارة حق التنفيذ على المحل التجاري، ما دام أنه قد بتر من ذمة صاحبه، و أصبح بذاته ذمة مستقلة، لإضافة إلى أن نتائج الشخصية المعنوية تبعد قواعد الإفلاس، و التي تقضي بأنه متى توقف التاجر عن دفع ديونه في أجاله المستحقة، وجبت تصفية ذمته بأكملها لسداد ديونه جميعا و لا فرق في ذلك بين الديون التجارية، و الديون المدنية، و ذلك بنص المادة 216 من القانون التجاري الجزائري بقولها:

"يمكن ان تفتح كذلك التسوية القضائية أو الإفلاس بناء على تكليف الدائن بالحضور كيفما كانت طبيعة دينه..."[1]

الخلاصة أن المحل التجاري لا يمكن اعتباره مجموعا قانونيا من الاموال، ذلك أنه لا توجد ذمة تجارية متميزة عن ذمة التاجر العامة[2]. و يظهر ذلك جليا في نص

[1] الأمر رقم 59/75، المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق**.
[2] سلمان بوذياب، **مبادئ القانون التجاري**، المؤسسة الجامعية للدراسات للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003، ص 174.

المادة 188 في الفقرة الأولى من القانون المدني الجزائري حيث نصت على أن أموال المدين جميعا ضامنة لوفاء ديونه.

و مما لا شك فيه أن أحكام القانون التجاري، يؤيد هذا المبدأ العام، إذا أجاز في حالة بيع المحل التجاري، وفق نص المادة 84 من القانون التجاري على أنه:

"**يمكن لكل دائن للمالك السابق سواء أكان أو لم يكن دينه مستحق الأداء، في خلال خمسة عشر يوما ابتدأ من تاريخ أخر يوم تابع للإعلان أن يعارض في دفع الثمن بواسطة عقد غير قضائي**"[1]

الحق في رفع المعارضة في دفع الثمن من قبل مشتري المحل حق ممنوح لكافة دائني البائع، و ليس مخصص للدائنين الحاملين ديون متعلقة بإستغلال المحل التجاري، كما أنه لا يمكن اعتبار المحل التجاري شخصا معنويا حيث لم يرد ذكره ضمن القائمة الواردة في نص المادة 49 من القانون المدني الجزائري الأشخاص الاعتبارية: الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات و الدواوين العامة ضمن الشروط التي يقررها القانون.

إضافة إلى أن من أهم النتائج المترتبة على الشخصية المعنوية اكتساب ذمة مالية مستقلة، و هذا ما يتماشى و مبدأ وحدة الذمة الذي يقوم عليه القانون الوضعي في الجزائر و كذلك في مصر و لبنان و فرنسا.

و هو المبدأ الذي يخول دون الإعتراف بالشخصية المعنوية للمحل التجاري[2]

و الجدير بالذكر أن نظرية المجموع القانوني قد وجهت لها الإنتقادات التالية:

- قيل بأن المحل التجاري يكون شخصا معنويا أو ذمة مالية مستقلة و متميزة عن غيرها تكون مخصصة للاستغلال التجاري، و لما كانت الذمة المالية تسكن الشخص حتما فإن مستغل المحل التجاري يكون له ذمة مالية مدنية

[1] الأمر رقم 59/75، المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق**.
[2] مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **المرجع السابق**، ص 660.

كسائر الأفراد و ذمة مخصصة للاستغلال التجاري هي مجموع الحقوق و الديون التي تنتج من نشاط المحل التجاري.

غير أن هذا الرأي لا يمكن لأخذ به بالخصوص في التشريعات التي تأخذ بمبدأ وحدة الذمة المالية، التي تفيد أن لكل شخص ذمة مالية واحدة تشمل جميع حقوقه و إلتزاماته، فلا يتصور شخص بدون ذمة مالية و لا بأكثر من ذمة واحدة[1]

و هذا ما أكدته المادة 188 من القانون المدني الجزائري، و يتضح من نص المادة أن القانون الجزائري يأخذ وحدة الذمة المالية الذي يعني أن لكل شخص ذمة مالية واحدة مهما تعددت أوجه أنشطته التي يمارسها، و تطبيقا لذلك تعد أموال التاجر جميعها، ليس فقط محله التجاري بمثابة ضمان عام لكافة ديونه المستحقة للغير و الناتجة عن نشاطه التجاري، كما يحق لدائني التاجر العاديين مزاحمة دائنيه التجاريين في التنفيذ و الحجز عليه استفاءا لحقوقهم لديه[2]

- أن الرأي القائل بأن المحل التجاري يكون شخصية معنوية قول غير سليم لأن المحل التجاري يفتقر إلى مقومات الشخص المعنوي.

فالإعتراف بالشخصية المعنوية وسيلة يقصد منها تسهيل قيام الروابط القانونية بين المجموع المراد إضفاء الشخصية المعنوية عليه و اللآخرين، و إسناد هذه الروابط إلى المحل التجاري دون الشخص القائم بإستغلاله.

و فضلا عن ذلك فإن الإعتراف للمحل التجاري بالشخصية المعنوية متعذر في التشريع الجزائري فالمادة 49 من القانون المدني حددت الأشخاص الاعتبارية و لم يرد من بينها المحل التجاري[3]

[1] علي حسن يونس، **المرجع السابق**، ص 51.
[2] وهيبة عاشوري، **المرجع السابق**، ص ص 53-54.
[3] **نفس المرجع**، ص 54.

المطلب الثاني: نظرية المجموع الواقعي.

أمام الإختلاف الفقهي في تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري، ظل الجدل قائما، حيث ظهرت نظرية المجموع الواقعي أو الفعلي، حيث لم تنظر إلى المحل التجاري على أنه وحدة قانونية مستقلة بديونه و حقوقه، و إنما هو وحدة عناصر فعلية، بوصفه كتلة من الأموال تتجاذب عناصرها داخل الكتلة، و تتعاون على غرض مشترك، دون أن يؤدي ذلك إلى نشوء ذمة خاصة داخل الذمة العامة. بمعنى أن القضاء لا ينظر إلى المحل التجاري إلا بوصفه كتلة من الأموال لها وجود فعلي فحسب، و رتب على هذا الوضع إقصاء الحقوق و الديون عنها إلا ما يقرره القانون، أو يتفق عليه المتعاقدان.

و إذا اعتبر المحل التجاري وفقا لهذا الرأي كتلة فعلية، فإنه لا يفهم من ذلك عدم تدخل القانون في أمرها، و لا الإعتراف بوجودها، فقد اعتبر المحل التجاري كتلة لها كيانها الخاص و طابعها المتميز، حيث وضع لها المشرع أحكاما تتعلق ببيعها و رهنها، مبرزا فكرة أن المحل التجاري لا يعتبر ذمة منفصلة عن ذمة صاحبها[1]

إن نظرية المجموع الواقعي و إن كانت قد تفادت الأخطاء التي تضمنتها نظرية المجموع القانوني إلا أنها لم تكشف عن الطبيعة القانونية لفكرة المحل التجاري لذلك فهي لم تكن أكثر من مجرد تقرير أو إثبات لحالة اجتماع عناصر المحل التجاري يقصد الاستغلال التجاري و هذه واقعة لإخلاف في حصولها، مما يجعل لفظ المجموع كمصطلح قانوني يفقد معناه فتزول عندئذ قيمته القانونية[2]

و ما يمكن ذكره حول هذه النظرية، أنها فشلت في تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري، حيث يؤخذ عليها أن إصلاح المجموع الواقعي ليس له أي مدلول قانوني

[1] حورية بورنان، **تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري**، مجلة المفكر، العدد الثالث، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بسكرة، ص 101.
[2] حلو أبو حلو، **المرجع السابق**، ص 213.

محدد، مما يتعارض مع ما يتمتع به المحل من نظام قانوني، خضع لنظام الذمة المالية لصاحبه لجهة ضمان حقوق الدائنين[1]

إلا أن نظرية المجموع الواقعي وجهت لها انتقادات عدة أهمها:

أراد أصحاب هذه النظرية التخلص من النقد الموجه لنظرية المجموع القانوني التي تعد المحل التجاري يشمل العناصر السلبية أي الديون المتعلقة بالإستغلال التجاري.

و عليه فإن المحل التجاري يعد مجموعا واقعيا من الأموال يستبعد فكرة الرابطة القانونية قول غير صحيح بدليل أن التصرف في المحل جملة كوحدة من الأموال لا ينف الطبيعة القانونية لكل عنصر من عناصره الذي يمكن أن يكون موضوع عملية معينة.

إذ يجب النظر إلى المحل كمجموعة عدة عناصر، فهو منفصل و مستقل عنها، و من ثمة يخضع لأحكام خاصة به تختلف عن الأحكام القابلة للتطبيق على عناصره[2]

كما لا تختلط الحماية التي يتمتع بها المحل التجاري بالحماية الخاصة المقررة لكل عنصر من عناصره، و من ثمة إن كان المحل التجاري يشمل ضمن عناصره علامة تجارية، فإن العلامة التجارية تستفيد من حماية خاصة لا تحل محل دعوى المنافسة غير المشروعة التي تحمي المحل التجاري في مجموعه[3]

أكثر من هذا فإن الأحكام المتعلقة ببيع المحل التجاري أو رهنه لا تنظر إلى المحل التجاري كمجموع من الأموال، بل يعترف بأن لكل عنصر نظامه القانوني الخاص به، فمثلا الأحكام الخاصة بإمتياز بائع المحل التجاري تستوجب وضع أسعار مميزة تخص العناصر المعنوية للمحل التجاري و المعدات و الآلات، فالمجموع من

[1] كامران حسين الصالحي، **المرجع السابق**، ص 111.
[2] مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **المرجع السابق**، ص 660.
[3] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 53.

الأمـوال لا يمكـن تصـوره إلا مجموعـا قانونيـا يشـمل علـى أصـول و خصـوم و هـو الامر الـذي يتعـارض مـع كـون المحـل التجـاري يمثـل الضـمان العـام لكافـة الـدائنين هـذا مـن جهـة و مـن جهـة آخـرى، صـحيح هـذا الـرأي لا يجعـل المحـل التجـاري منفصـلا عـن ذمـة مالكـه إلا أنـه لـم يحـدد بشـكل دقيـق معنـى المجمـوع القـانوني الـذي يتكـون منـه المحـل التجـاري، فهـذا المصـطلح لا وجـود لـه فـي لغـة القـانون و هـو مصـطلح غريـب لا يكشـف عـن الطبيعـة القانونيـة للمحـل التجـاري. و ذلـك لأن اعتبـار المحـل التجـاري مجموعـة واقعيـة مـن الأمـوال لـيس بشـيء جديـد، و مـا هـو مطلـوب بيـان الطبيعـة القانونية لهذه المجموعة من الأموال[1]

المطلب الثالث: نظرية الملكية المعنوية.

يرجـع الفقـه المعاصـر هـذه النظريـة التـي تكيـف طبيعـة المحـل التجـاري، إلـى الطبيعـة المعنويـة المتمثلـة فـي حـق الاتصـال بـالعملاء و السـمعة التجاريـة، و قـد تبنـى الفقيـه الفرنسـي جـورج روبيـر هـذه النظريـة، حيـث أنهـا تقـوم أساسـا علـى التمييـز بـين المحـل التجاري باعتباره وحدة مستقلة قائمة، و بين مكوناته المادية و المعنوية.

و وفقـا لهـذه النظريـة فـإن ذمـة التـاجر، حـق لـه علـى المحـل التجـاري و هـي حـق ملكيـة معنويـة بحيـث يخصـص التـاجر جـزءا مـن ذمتـه الماليـة، دون انفصـال عـن ذمتـه، لغرض معين هو استغلالها في عمل تجاري[2]

و علـى هـذا يكـون للتـاجر حـق الإنفـراد فـي اسـتغلال محلـه التجـاري، و الإحتجـاج بـه إزاء الجميـع، إذ لـه أن يـدافع عـن حقـه فـي اسـتمرار الاتصـال بـالعملاء، غيـر أن ذلـك لا يعني ان له حق احتكار العملاء، و منعهم من التردد على محل آخر.

بمعنـى أن لصـاحب المحـل حـق حمايـة محلـه فـي حالـة الإعتـداء عليـه، و ذلـك نتيجـة اسـتعمال أسـاليب المنافسـة غيـر المشـروعة مـن منـافس لـه، كتقليـد علامـة تجاريـة، أو

[1] عادل علي المقدادي، **المرجع السابق**، ص 184.
[2] محمد انور حمادي، **المرجع السابق**، ص 11.

اغتصاب اسمه التجاري، أو براءات الاختراع، ففي مثل هذه الحالات يملك التاجر الدفاع عن حقه بدعوى المنافسة غير المشروعة.

إذن بمقتضى هذه النظرية، فإن الملكية المعنوية للتاجر على المحل، نطلق عليها اسم الملكية التجارية، حيث تتضمن احتكارا للإستغلال يحتج به على الكافة و تحميه دعوى المنافسة غير المشروعة، كالملكية التي تحميها دعوى الاستحقاق، و على هذا فإذا كانت الملكية المادية حقا دائما، لا يسقط بدعم الاستعمال فإن حق الملكية التجارية، حق مؤقت تزول بتوقف التاجر عن استغلال المحل التجاري.

خلاصة القول، فإن المحل التجاري يعتبر كتلة من العناصر ذات طابع متميز و أحكام خاصة، كما أن العناصر التي تتركب منها هذه الكتلة لا تذوب فيها، و لا تتلاشي في محيطها و لا تتفاعل فيما بينها تفاعلا يترتب عليه فقدان خصائصها، وإنما يظل كل عنصر محتفظا بذاتيته و طبيعته و خاضعا للقواعد القانونية الخاصة به[1]

فقد أخذت غالبية الفقه بهذه النظرية كونها نجحت في إيجاد تفسير منطقي لطبيعة المحل القانونية، و قد تأثر المشرع الجزائري أسوة بالمشرع الفرنسي بهذه النظرية، و يظهر ذلك جليا في نص المادة 78 من القانون التجاري الجزائري، إذا تعتبر الاتصال بالعملاء و السمعة التجارية من العناصر المعنوية الإلزامية للمحل التجاري، ومنه يجوز تعريف المحل التجاري بأنه: حق الاتصال بالعملاء الذي يتطلب حماية قانونية، فهو مال منقول و معنوي و له صفة تجارية.

[1] محسن شقيق، **المرجع السابق**، ص 781.

خلاصة الفصل الأول:

يعتبر المحل التجاري أداة أساسية للتاجر في مزاولة نشاطه التجاري، فهو يكتسب أهمية بالغة في ممارسة الأنشطة التجارية المختلفة، فالقضاء الجزائري و بمختلف درجاته يعالج يوميا العديد من القضايا المتعلقة بالمحال التجارية على ضوء مختلف النصوص القانونية. و المشرع الجزائري إضافة إلى المحل التجاري استعمل مصطلح المتجر و المتجر و القاعدة التجارية، كما انه لم يعرف المحل التجاري بل اكتفى بتعداد عناصره على ضوء ما جاء في نص المادة 78 من القانون التجاري. و من خلال تمييز المحل التجاري عن المفاهيم المشابهة له فهو النواة الرئيسية و الأساسية المشتركة لكل من المفاهيم (المقاولة، المؤسسة التجارية، الفرع و العقار). و يتكون المحل التجاري من عدة عناصر متنوعة تمثل قيما مالية مستعملة لنفس الغرض التجاري، و تناولها المشرع الجزائري في نص المادة 78 من القانون التجاري، و بهذا فعناصره إما تكون ذو طبيعة مادية و إما تكون ذو طبيعة معنوية، فالوحدة الموجودة بين عناصر المحل التجاري رغم اختلاف طبيعتها أدت إلى اختلاف الآراء الفقهية حول تحديد طبيعته القانونية، من مجموعة قانونية إلى مجموعة واقعية، فملكية معنوية.

الفصل الثاني

تمهيد:

يعتبر الرهن من التصرفات التي تمنح للمرتهن الإئتمان بضمان المال المرهون، سواء كان ذلك رهنا رسميا أو رهنا حيازيا.

فبالرغم من أن المشرع الجزائري أجاز للتاجر عندما يريد الحصول على قروض لإستغلال محله التجاري رهن متجره هذا رهنا حيازيا، إلا أن هذه العملية تختلف عن الرهن الحيازي الذي تحكمه القواعد العامة و تقتضي نزع الحيازة من المدين بصفته الراهن إلى الدائن بصفته مرتهن و ذلك حتى يحتج بالرهن في مواجهة الغير، و هذا ما جاء في نص المادة 951 من القانون المدني الجزائري.

و عليه سوف نستعرض في دراستنا إلى رهن المحل التجاري من خلال المباحث الموالية:

المبحث الأول: إنشاء عقد رهن المحل التجاري.

المبحث الثاني: آثار عقد رهن المحل التجاري.

المبحث الثالث: الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل.

المبحث الأول: إنشاء عقد رهن المحل التجاري.

لما كان المحل التجاري مالا منقولا و كان رهن المنقول يتم عن طريق الرهن الحيازي فإن الأمر يستدعي نقل حيازة المحل التجاري من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، و حرمانه من استغلاله، لذلك نظم المشرع الجزائري رهن المحل التجاري في أحكام خاصة.

فالمحل التجاري يخضع إلى شروط عامة كباقي العقود الآخرى إلى شروط خاصة تميزه عن باقي العقود الآخرى، و هذا نظرا إلى خصوصية المحل التجاري. مما يجعل موضوع عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري يختلف بإختلاف عناصره المكونة له.

فسندرس إنشاء عقد رهن المحل التجاري من خلال المطالب الآتية:

المطلب الأول: شروط عقد رهن المحل التجاري.

المطلب الثاني: موضوع عقد رهن المحل التجاري.

المطلب الأول: شروط عقد رهن المحل التجاري.

رهن المحل التجاري بطبيعته عقد كبقية العقود، لذلك يجب أن تتوافر فيه الشروط الموضوعية و التي سنتطرق إليها في الفرع الأول، و الشروط الشكلية اللازمة و التي حددها القانون التجاري فسندرسها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الشروط الموضوعية.

يجب أن يتوافر في رهن المحل التجاري بإعتباره عقدا، و طبقا لنص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري و ما هو مطلوب في غيره من العقود من التراضي و المحل و السبب بشروطها[1]

فطبقا للقواعد العامة يشترط لإنشاء عقد رهن المحل التجاري توافق إرادتي المتعاقدين (الدائن المرتهن و المدين الراهن)، بغية إبرام عقد الرهن و التعبير عن الإرادة و يخضع بصفة كلية لأحكام المادة 60 و ما يليها من القانون المدني الجزائري.

لا بد إذن من تطابق الإيجاب و القبول على الرهن الحيازي للمحل التجاري و سلامة الإرادة و خلوها من العيوب المعروفة كالإكراه و الغلط و التدليس، كما يشترط أن يكون السبب مشروعا أي غير مخالف للنظام العام و الآداب العامة.[2]

أما محل العقد فيجب أن يكون معينا، و أن لا يكون مستحيلا أو مخالفا للنظام العام و الآداب العامة.

و عليه فهناك شروط خاصة برهن المحل التجاري سواء الخاصة بالراهن أو بالعين المرهونة، أو بالدين المضمون.

[1] علي بن غانم، **المرجع السابق**، ص 198.
[2] نسرين شريقي، **الأعمال التجارية (التاجر، المحل التجاري)**، الطبعة الأولى، دار بلقيس، الجزائر، 2013، ص 83.

أولا: الشروط الخاصة بالشخص الراهن.

يجب أن يكون الراهن متمتعا بالأهلية القانونية، و أن يكون الرهن من أجل سبب مشروع و أن تكون إرادة الراهن خالية من العيوب، كما يجب أن يكون مالكا للعين المرهونة أي للمحل التجاري أو لأحد عناصره[1]

كما يجب أن يكون المدين الراهن اهلا للتصرف، و من ثم فإذا وقع عقد من غير كامل أهلية فإنه باطلا بطلانا نسبيا لمصلحته، و لكن الرهن الذي يعقده القاصر المأذون له بالإيجار على محله التجاري، هو رهن صحيح طالما أن الرهن كان متعلقا بديون متصلة بشؤون تجارية المأذون له بمباشرتها[2]

نشير أيضا إلى أن التاجر الذي يمارس التجارة في شكل إيجار التسيير أو ما يسمى بالتسيير الحر لا يستطيع أن يقوم برهن المحل التجاري، لأن مثل هذا التاجر مجرد مستغل للمحل التجاري و ليس مالكا له، كما لا يستطيع أن يفعل ذلك أحد الشركاء في الشركة إذا كان غير مؤهل للتصرف في ممتلكات الشركة دون موافقة الجمعية العامة حسب شكل الشركة[3]

ثانيا: الشروط الخاصة بالعين المرهونة.

يجب على أطراف العقد أن يحددوا مما يتكون محل الالتزام، حتى يعرف المدين ما يجب عليه الوفاء به، و يعرف الدائن ما سيحصل عليه، فتنص المادة 119 من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**لا يجوز أن يشمل الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأجزاء التابعة له إلا عنوان المحل و الاسم التجاري و الحق في الإجارة و الزبائن و الشهرة التجارية و الأثاث التجاري...**"[4]

---

[1] علي بن غانم، **المرجع السابق**، ص 198.
[2] محمد فريد العريني و جلال وفاء محمدين، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2009، ص 451.
[3] علي بن غانم، **المرجع السابق**، ص 198.
[4] انظر المادة 119 من الأمر رقم: 59/75، المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق**.

و إذا لم تعين بدقة عناصر المحل التجاري المرهونة فإن المادة 119 من القانون التجاري الجزائري تفترض أن الرهن لا يشمل إلا العنوان و الاسم التجاري و الحق في الايجار و العملاء و الشهرة التجارية، أي العناصر المعنوية فقط، و نستبعد من الرهن البضائع لكونها معدة للتصرف و التداول.

و تدخل ضمن عناصر الرهن براءات الاختراع الصادرة بعد الرهن المتعلقة بالمحل، هذه العناصر على العموم هي ما يجوز رهنه ضمن المحل التجاري و يجب أن تتبع الطرق الخاصة بكل عنصر و لا يسما حقوق الملكية الصناعية التي يجب قيد رهنها في معهد الملكية الصناعية زيادة عن الإشارة إليها في عقد الرهن[1]

ثالثا: الشرط الخاص بالدين المضمون.

يتم الرهن بإعتباره تأمينا من أجل الحصول على الإئتمان أي ضمانا لدين أو إلتزام و يجب أن يكون هذا الالتزام ممكنا و مشروعا و معينا أو قابلا للتعيين، كما يمكن أن يكون موجودا أو دينا مستقبليا، كما هو الحال بالنسبة للتاجر الذي يرهن محله التجاري مقابل ضمانه في صفقة ينوي الدخول فيها مستقبلا، كأن يستورد بضاعة أو ينجز مشروعا فيطلب من البنك ضمانه فيما هو مقبل عليه، و يعتبر الالتزام المضمون بالنسبة للدائن الراهن هو السبب المباشر في رهن المحل التجاري[2]

الفرع الثاني: الشروط الشكلية لعقد رهن المحل التجاري.

إن رهن المحل التجاري لا يستلزم نزع حيازة هذا المحل، إلا أن هذه القاعدة قد تكون سببا في بعض الغموض لدى الغير، لأن رهن المنقول يتطلب عموما انتقال الحيازة من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، إن بقاء المحل التجاري في يد التاجر الذي يواصل استغلاله لا يسمح بمعرفة الوضعية الحقيقية للتاجر و يمكن من ثم الإعتقاد إن المتجر غير مثقل برهن، و لهذا السبب نص المشرع على شروط

[1] علي بن غانم، **المرجع السابق**، ص ص 199-200.
[2] **نفس المرجع**، ص 200.

شكلية دقيقة و على إجراءات خاصة بنشر عملية الرهن قصد حماية الغير ليعلم أن المحل أصبح موضوع رهن حيازي بالرغم من أنه في يد التاجر[1]

و تتمثل هذه الشروط فيما يلي:

أولا: الرسمية.

تنص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي. و يتقرر وجود الامتياز المترتب عن الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك المركز الوطني للسجل التجاري التي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري، و يجب إتمام نفس الإجراء بالمركز الوطني للسجل الوطني التي يقع بدائرتها كل فرع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي**"

فالكتابة الرسمية إذن هي ركن من أركان العقد و ليست مجرد شرط لإثباته، فإذا تخلفت الكتابة الرسمية كان عقد الرهن باطلا كما هو الحال بالنسبة لبيع المحل التجاري.

غير أن المشرع الجزائري أورد استثناء لهذه القاعدة في القانون الخاص بالنقد و القرض فأجاز أن تتم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك و المؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل حسب الأصول[2]

و انطلاقا مما سبق فإنه يتضح من نص المادة أن الكتابة التي قررها المشرع هي للإثبات و ليست للإنعقاد و هنا الخلاف يقع حول طبيعة الكتابة المشترطة لإنعقاده هل هي الكتابة الرسمية؟ أو أن الرسمية ضرورية للإثبات فحسب تكفي الكتابة العرفية لإنعقاده؟[3]

---

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص ص 552-553.

[2] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص 207.

[3] نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري و العمليات الواردة عليه)**، **المرجع السابق**، ص 112.

و في ظل غياب اجتهاد قضائي يفصل في الموضوع على عكي ما هو الحال لمسألة بيع المتجر أو ما يسمى بالمحل التجاري حيث اقر أن الرسمية فيه ركن لإنعقاده إلا أنه فيما يخص الرهن اتجه فريق وذلك انطلاقا من نص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري، إلا أن الرسمية ضرورية و مشترط للإثبات أما لإنعقاده فيكفي العقد العرفي، لأن عدم تثبيت العقد رسمي لا يؤدي إلى إبطاله فيجوز الإنعقاد بعقد عرفي،[1] ومن جهة آخرى اتجه فريق آخر للقول بأن الكتابة في نص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري هي الكتابة الرسمية.

أما القانون الفرنسي فنجده اشترط الكتابة فقط، و التسجيل لصحة رهن المحل التجاري على خلاف المشرع الجزائري حرصا منه على حماية أطراف العقد و الغير، بحيث اشترط أن يفرغ رهن المحل في عقد رسمي و هو بالتالي ركن شكلي من النظام العام فإذا تخلف ترتب عليه بطلان الرهن و ذلك كما هو الحال بالنسبة لبيع المحل التجاري[2]

و الغرض من تحرير رهن المحل التجاري أو المتجر في عقد رسمي هو حماية الدائن المرتهن من الضرر الذي يمكن أن يلحق به نتيجة هذا التصرف لأن بقاء المحل التجاري في حيازة التاجر لا يمكن له أن يسمح بمعرفة الوضعية الحقيقية له، و بالتالي يجعلنا نعتقد بأن المحل التجاري مثقل برهن[3]

و لهذا نص المشرع الجزائري على ضرورة انشاء رهن المحل التجاري وفقا لعقد رسمي و هذا خروجا عن القاعدة العامة لرهن و اقتراب رهن المحل التجاري من أحكام الرهن الرسمي الذي ينشأ بعقد رسمي و هذا طبقا لما جاء في نص المادة 883 من القانون المدني الجزائري بقولها: "**لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون**"

---

[1] سمير جميل حسين الفتلاوي، **العقود التجارية الجزائرية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص 514.

[2] نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري و التصرفات الواردة عليه)**، **المرجع السابق**، ص ص 112-113.

[3] بلقاسم بوذراع، **المرجع السابق**، ص ص 220-221.

ثانيا: الشهر و القيد.

اشترط المشرع الجزائري إضافة إلى وجوب إفراغ عقد الرهن في شكل رسمي إلزامية استكمال الشهر من قيد الرهن بالسجل الخاص بالقيد الموجود على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري بدائرة مقر المحل التجاري، و ما تجدر إليه أن عملية قيد الرهن كانت على مستوى كتابة ضبط المحكمة، غير أنه بصدور المرسوم التنفيذي رقم: 109/98،[1] حول هذه المهام إلى المركز الوطني للسجل التجاري و مأموري المركز الوطني للسجل التجاري على المستوى المحلي.

يعتبر المركز الوطني للسجل التجاري مؤسسة إدارية مستقلة، مكلفة خصوصا بتسليم السجل التجاري و تسييره و يوضع تحت اشراف وزير العدل و يؤدي مهمة المرفق العام، و يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي، و يعد المركز تاجرا في علاقاته مع الغير، مقره الرئيسي في الجزائر العاصمة و يمثل على مستوى كل مقر ولاية بملحقة تسيرها و يديرها مأمور المركز.

يعد شهر رهن المحل التجاري أمر إلزامي حتى يتمكن الغير من العلم بما يثقل المحل من رهون أو أي حق عيني آخر.[2] و القيد في السجل التجاري كنقل الحيازة في المنقول العادي هو شرط سريان الرهن على الغير كما هو أيضا شرط سريان امتياز البائع على الغير، فبفضل هذا القيد يستطيع الغير رغم استمرار المدين الراهن في حيازته و استثماره للمحل التجاري، أن يحصل من مكتب السجل المختص على صورة رسمية للقيود المثبتة في السجل، سواء عن رهون أو عن امتياز البائع، فإذا لم تكن قيود أعطى مكتب السجل شهادة بعدم وجود قيود[3]

[1] المرسوم التنفيذي رقم: 109/98 المؤرخ في: 04 أفريل 1998، يحدد كيفيات تحويل الصلاحيات المخولة لمكاتب الضبط و كتاب الضبط و أمناء كتاب الضبط في المحاكم و المتعلقة بمسك السجلات العمومية للبيوع و رهون حيازة المحلات التجارية و اجراءات قيد الامتيازات المتصلة بها إلى المركز الوطني للسجل التجاري، جريدة رسمية، العدد 20، الصادرة في: 05 أفريل 1998.

[2] محمد أنور حماده، **المرجع السابق**، ص 63.

[3] علي البارودي، **القانون التجاري**، منشأة الناشر المعارف، مصر، 1982، ص 121.

يتم إجراء القيد في ميعاد محدد و ذلك ما نصت عليه المادة 121 في الفقرة 01 من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**يجب إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي، تحت طائلة البطلان**"[1]

و نستنتج من خلال نص المادة أن المشرع الجزائري منح آجال للدائن المرتهن لقيد عملية الرهن بالدفتر العمومي لرهون المحلات التجارية و هي ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي و إلا ترتب عليه البطلان، و يجوز لكل ذي مصلحة حتى إذا كان المدين نفسه أن يتمسك بهذا البطلان.

و من خلال نص المادة 120 السابقة ذكر اتضح أن المشرع الجزائري جعل من وجوب حق الامتياز مرتبط بقيد رهن المحل التجاري و هذا ما جاءت به المادة 02 من القانون رقم: 08/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه: "**يمسك السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري، و يرقمه و يؤشر عليه القاضي**"[2]

و بذلك فإنه يتقرر للدائن المرتهن بمجرد مسكه في السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري. بينما أن القيد في السجل التجاري ملزم به كل تاجر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا و ذلك طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم: 453/03 المؤرخ في: 01 ديسمبر 2003 المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري على أنه: "**يخضع لإلزامية القيد في السجل التجاري وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به و مع مراعاة الموانع المنصوص عليها فيه كل تاجر شخصا طبيعيا كان أو معنويا...**"[3]

فيجب على التاجر أن يقوم بقيد جميع البيانات اللازمة لإعلام الغير بالإشهار القانوني على كل ما يتعلق بوضعية المتجر أو المحل التجاري الذي يخصصه

[1] الأمر رقم: 59/75، المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق**.
[2] قانون رقم: 08/04 المؤرخ في: 14 أوت 2004، المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، جريدة رسمية، عدد 52، الصادرة في: 18 أوت 2004.
[3] أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم: 453/03 المؤرخ في 01 ديسمبر 2003، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، المعدل و المتتم للمرسوم التنفيذي رقم: 41/97، جريدة رسمية، عدد 75، الصادرة في: 07 ديسمبر 2003.

لإستغلال نشاطه التجاري فتنص المادة 12 من القانون 08/04 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه: "**يقصد بالاشهار القانوني بالنسبة للأشخاص الاعتباريين اطلاع الغير بمحتوى الأعمال التأسيسية للشركات و التحويلات و التعديلات و كذا العمليات التي تمس رأس مال الشركة و رهون الحيازة و إيجار التسيير و بيع القائمة التجارية...**" كما تنص المادة 15 من نفس القانون على ما يلي: "**يجب على كل شخص طبيعي تاجر أن يقوم بإجراءات الاشهار القانوني...**"[1]

المطلب الثاني: موضوع عقد رهن المحل التجاري.

الرهن حسب المشرع الجزائري لا يرد على المحل التجاري بمحله بإعتباره منقولا معنوي، و إنما يرد على بعض العناصر دون عناصر آخرى، و لا يعد الرهن واقعا على المحل التجاري ما لم تكن العناصر التي وقع عليها الرهن كافية لتكوين محل تجاري، و لهذا يجب أن يقع الرهن على العناصر الإجبارية، و على العناصر الضرورية لطبيعة النشاط الذي يزاوله التاجر.

و هذا ما يدفعنا إلى دراسة العناصر التي يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري، أخذين بعين الإعتبار التمييز بين حالتين و هما: حالة تحديد العناصر المرهونة في العقد و التي سنتناولها في الفرع الأول، و حالة عدم تحديدها و التي سنتطرق إليها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: حالة تعيين العناصر بعقد الرهن.

و يقصد بها تحديد عناصر المحل التجاري المقرر رهنها بعقد الرهن.

إضافة إلى عنصر العملاء و الشهرة التجارية الذي يكون في جميع عمليات رهون المحال التجارية لصفته الإلزامية. كما يستثني من العناصر عنصر البضائع كونه قانونا[2]

[1] انظر المادة 12 و المادة 15 من القانون رقم: 08/04، المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، **المرجع السابق**.
[2] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 77.

و قد بينت لنا المادة 119 في الفقرة 01 من القانون التجاري الجزائري العناصر الضرورية لرهن المحل التجاري، أي العناصر التي يجوز أن يشملها فقد نصت المادة على أنه: "**لا يجوز أن يشمل الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأجزاء التابعة له، إلا عنوان المحل و الاسم التجاري و الحق في الأجزاء و الزبائن و الشهرة التجارية و الأثاث التجاري و المعدات و الآلات التي تستعمل في استغلال المحل، و براءات الاختراع الملكية الصناعية و الادبية أو التقنية المرتبطة به...**"[1]

و يستفاد من هذا النص أنه يجوز أن يشمل رهن المحل التجاري كل العناصر المعنوية و بعض العناصر المادية، بشرط أن يحددها الأطراف في العقد، و أن لا تتجاوز العناصر المحددة في هذه المادة.

و نصت المادة 22 و المادة 23 من القانون رقم 22/90 على أن العناصر التي يتناولها الرهن إذا حددت صراحة في العقد من قبل المتعاقدين، فلا شك أن الرهن يشمل في هذه الحالة كل العناصر التي أدرجت في اتفاقهما. على أن يحتم أطراف العقد إدراج عنصر الاتصال بالعملاء ضمن العناصر المرهونة نظرا لطابعه الإجباري[2]

فغالبا ما يتفق المتعاقدين على كافة العناصر التي تكون مهمة في تكوين المحل التجاري، و التي تعتبر ضرورية بالنسبة له نظرا لطبيعته و نوع النشاط الذي يمارسه التاجر الراهن.

و تجدر الإشارة من خلال نص المادة 119 السالفة الذكر أنه لا يجوز أن يشمل الرهن على العناصر المادية، ما عدا الأثاث التجاري، و المعدات و الآلات التي تستعمل في استغلال المحل التجاري، و بذلك تخرج البضائع من رهن المحل التجاري، و أن كان يجوز رهنها مستقلة و هذا أيضا ما قضت به المادة 09 من القانون الفرنسي المؤرخ في 17 مارس 1909.

---

[1] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**

[2] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 259.

و قد قام المشرع الجزائري بإستبعاد البضائع لإتاحة الفرصة للتاجر الراهن في مواصلة استغلال محله التجاري و ذلك ببقاء البضائع قابلة للبيع، فلا يجوز لهذا الأخير التمسك بحقه في تتبع البضائع، أي لا يمكن للدائن المرتهن أن يحتج في مواجهة المشترين، حيث تسري على البضائع قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، بالإضافة إلى أن البضائع قابلة للتداول، و التاجر من خلال ممارسة نشاطه التجاري يحتاج للحصول على ائتمان في مواجهة الدائنين العاديين، و يتأتى له ذلك من خلال هذه البضائع. إذ أن استبعاد البضائع من العناصر التي يشملها رهن المحل التجاري لا يمنع – من الناحية القانونية – من رهنها مستقلة، و ذلك وفقا للقواعد العامة، حيث يجب رهنها مع انتقال حيازتها بإعتبارها منقول.

لكن من الناحية العلمية لا يقوم التاجر برهن البضائع، لأنها كما نعلم ضروية لمتابعة نشاطه و استغلال متجره. و علاوة على ذلك لا ينبغي أن يشمل الرهن للمحل التجاري الديون و الحقوق الشخصية لصاحب المتجر و الناجمة عن استثمار هذا الاخير. كما لا يشمل العقارات و الدفاتر التجارية، و يعود هذا الاستبعاد الى استبعاد هذه العناصر أصلا من محتوى المحل التجاري[1]

إلا أنه يجوز أن يشمل الرهن شهادات براءات الاختراع الإضافية التي صدرت بعد رهن هذه البراءات، و التي تمثل عنصر من عناصر المحل التجاري و ذلك حسب ما جاء في نص المادة 119 من القانون التجاري الجزائري.

الفرع الثاني: حالة عدم تعيين العناصر بعقد الرهن.

إذا لم تحدد عناصر المحل التجاري التي تناولها عقد الرهن، فإن الرهن هنا ينصب قانونا على المحل التجاري بعناصره المعنوية المألوفة فقط و المتمثلة في العنوان و الاسم التجاري و الحق في الاجازة و الزبائن و الشهرة التجارية[2]

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 259.
[2] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 77.

و نصت المادة 119 في فقرتها الثانية من القانون التجاري الجزائري على ما يلي: "**إذا لم يعين صراحة، و على وجه الدقة في العقد ما يتناوله فإنه لا يكون شاملا إلا العنوان و الاسم التجاري و الحق في الاجازة و الزبائن و الشهرة التجارية**"[1]

و يستفاد من نص المادة في فقرتها الأولى أنه في حالة تعيين العناصر المرهونة في العقد، يجوز ان يشمل الرهن كل العناصر المعنوية للمحل التجاري و كذلك لا يجوز أن يشمل من العناصر المادية، إلا الأثاث التجاري و المعدات و الآلات التي تستعمل في استغلال المحل، و بذلك تخرج البضائع من رهن المحل التجاري.

أما في الفقرة الثانية المذكورة أعلاه فتنص على حالة عدم تعيين العناصر المرهونة في عقد رهن المحل التجاري ففي هذه الحالة لا يكون الرهن شاملا، إلا العنوان و الاسم التجاري و الحق في الإجازة و الزبائن و الشهرة التجارية.

و بالتالي فإن المشرع وضع قاعدة مفسرة لإدارة الطرفين في العقد – في حالة سكوتهما عن تعيين العناصر التي يقع عليها الرهن – و على أساسها يصبح رهن المحل التجاري مرتبطا و مقتصرا على العناصر المادية يكاد يكون دليلا على أن المشرع أراد حرمان الدائن المرتهن منها و تمكين المدين من متابعة نشاطه[2]

و يستخلص من نص المادة 119 النتائج التالية:

- ✓ تستلزم بعض العناصر بيانا صريحا في العقد، حتى يشملها رهن المحل التجاري وهي: الأثاث التجاري و المعدات و الآلات التي تستعمل لإستغلال المحل التجاري و براءات الاختراع و الرخص و علامات الصنع و الرسوم و النماذج الصناعية و بصورة عامة كل الحقوق الملكية و الصناعية و التجارية و حقوق الملكية الفنية و الأدبية المرتبطة بالمحل التجاري.
- ✓ في حالة سكوت المتعاقدين عن ذكر العناصر التي يشملها الرهن فإنه لأي رد إلا على العناصر المعنوية، لكون بعضها إجباري و البعض الآخر

[1] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[2] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 260.

أساسي وجوهري في تكوين المحل التجاري، و قد يكتفي بعضها فقط إذا وجد فيها جوهر المحل التجاري و على ذلك يجوز لطرفي الرهن الاتفاق على استبعاد بعض العناصر في حالة وقوعه على عناصر يعتبرها القضاء جوهرية بالنسبة لمحل تجاري معين[1]

- ✓ إذا كان الرهن يشمل براءة الاختراع، فإن الشهادة التي يحصل عليها المدين فيما بعد لهذه البراءة تتبع مصير هذه الاخيرة و تخضع مثلها للراهن.
- ✓ إذا كان الرهن الوارد على المحل التجاري يشمل كذلك فروعه فيجب تعيين هذه الأخيرة بصورة دقيقة و ذلك ببيان مركزها على وجه الدقة في العقد، بحيث لا يرد الرهن على فروع المحل التجاري إلا إذا حدد موقعها صراحة في العقد.

[1] أحمد محرز، **القانون التجاري (العقود التجارية ، البيع، الرهن، الايجار، الوكالات التجارية، السمسرة، عقد النقل، الوكالة بالعمولة للنقل)**، الجزء الرابع، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيرروت، 1980-1981، ص 105.

المبحث الثاني: آثار عقد رهن المحل التجاري.

إن التشريعات المتعلقة بالمحل التجاري نظمت الآثار المترتبة عن هذا الرهن و ذلك من أجل التوفيق بين مصلحة التاجر الراهن و الدائن المرتهن بنوع من الشهر و الذي يمكنه الاحتجاج بحقه و ذلك في مواجهة الغير و من جهة آخرى أبقت للتاجر الراهن حيازة محله حتى يتسنى له مزاولة نشاطه لعله يتمكن من الوفاء بديونه و تحرير محله من عبئ الرهن.

و يترتب على الرهن الحيازي للمحل التجاري حقوق خاصة بالدائنين العاديين الذين كانت ديونهم سابقة الأجال، كما يترتب عن الرهن الحيازي ان الدائن المرتهن يتمتع بضمان عيني، و تتعدى إلى غير الدائنين.

و يشمل هذا المبحث المطالب الآتية:

المطلب الأول: الآثار بالنسبة لأطراف عقد رهن المحل التجاري.

المطلب الثاني: الآثار بالنسبة للغير.

المطلب الثالث: التنفيذ على المحل التجاري.

المطلب الأول: الآثار بالنسبة لأطراف عقد رهن المحل التجاري.

إن عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري كغيره من العقود فإنه يرتب إلتزامات على عاتق المدين الراهن و الدائن المرتهن من أجل تحقيق الغرض المقصود من وراء إبرام هذا العقد، و عليه سنتطرق من خلال هذا المطلب إلى الآثار بالنسبة للمدين الراهن في الفرع الأول، و من ثم إلى الآثار بالنسبة للدائن المرتهن في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الآثار بالنسبة للمدين الراهن.

جعلت الطبيعة الخاصة للمحل التجاري – في كونه مالا منقولا يختلف عن العناصر المكونة له – المشرع الجزائري يفرض مجموعة من الإلتزامات على عاتق المدين الراهن خاصة أن الشيء المرهون و هو المحل التجاري، لا تنتقل حيازته من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن و هو يشبه في ذلك الرهن الرسمي، و هذا يعرض دائني المدين الراهن للخطر سواء كانوا دائنين عاديين أو دائنين مرتهنين.

أولا: التزامات المدين الراهن.

بإعتبار المدين الراهن طرفا في عقد رهن المحل التجاري فإنه يلتزم بجملة من الالتزامات تفرضها عليه طبيعة عقد الرهن و من بين هذه الالتزامات الحفاظ على المحل التجاري في حالة جيدة و علاوة على ذلك فإنه يلتزم بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري كما يستلزم أيضا بضمان سلامة المحل التجاري.

I- التزام المدين الراهن بالحفاظ على المحل التجاري في حالة جيدة:

المشرع الجزائري و حماية للدائن المرتهن فقد وضع ضمانات يلزم من خلالها المدين الراهن بالحفاظ على الأموال المرهونة بحيث فرض عليه عقوبات جزائية و ذلك في حالة ما أخل بهذا الالتزام و في حالة إقدامه على إتلاف أو اختلاس هذه

الاموال أو إفساد محل الرهن بأي طريقة كانت تؤدي إلى إنقاص او تعطيل حقوق الدائن المرتهن[1]

و بالنظر إلى المادة 953 من القانون المدني الجزائري من الفصل الثاني المتعلق بآثار الرهن الحيازي و من القسم الأول الخاص بالالتزامات الرهن بحيث تنص على: "**يضمن الراهن سلامة الرهن و نفاذه، و ليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد. و الدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون**"[2]

يستخلص من نص المادة أن المشرع الجزائري حفاظا على المحل التجاري من أن يقوم المدين الراهن عن قصد بالإضرار بالمحل من خلال عدم المحافظة على مقومات المحل التجاري التي يشملها الرهن، و أن يعمد إلى افسادها و من أجل هذا وضع المشرع على عاتقه واجب المحافظة على مقومات المحل المرهونة في حالة جيدة، و علاوة على ذلك دون أن يكون له الحق في مطالبة الدائن بأي ثمن أو أجر مقابل تلك العناية، و عليه وجب على المدين الراهن حفظ و صيانة المال المرهون و بذل عناية الرجل العادي وفقا لطبيعة الشيء الذي ينصب عليه الرهن، مع عدم الإخلال بحق الدائن المرتهن في إتخاذ ما يلزم أو ضروري من الوسائل التحفظية الالتزام الذي يلتزم به المدين الراهن في المحافظة على المحل المرهون هو التزام ببذل عناية، و ليس تحقيق غاية او نتيجة.

ذكرنا فيما سبق بان المشرع الجزائري فرض على المدين عقوبات جنائية في حالة ما إذا أخل بهذا الالتزام أو في حالة إقدامه على اختلاس هذه الأموال أو إفساد أو إتلاف أموال محل الرهن بأي طريقة تؤدي إلى إنقاص أو تعطيل حقوق الدائن المرتهن و هذا طبقا ما جاء في المادة 167 في فقرتها الأولى من القانون التجاري الجزائري بقولها: "**تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 376 من قانون**

---

[1] عبد القادر البقيرات، **مبادئ القانون التجاري (الاعمال التجارية، نظرية التاجر، المحل التجاري، الشركات التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 75.

[2] الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم، المتضمن القانون المدني، **المرجع السابق.**

العقوبات على كل مشتري أو كل حائز للأموال المرهونة حيازيا، وفقا لهذا القانون، يقدم على إتلافها أو محاولة إتلافها أو يختلسها أو يحاول اختلاسها أو يفسدها أو محاولة إفسادها بأي طريقة كانت بغرض تعطيل حقوق الدائن"[1]

و عليه يجب على المدين الراهن للمحل التجاري أن يكون مسؤول عن حفظ الأشياء المرهونة بحالة جيدة، دون أن يكون له حق في الرجوع على الدائن بشيء مقابل ذلك كما يلزم بالحفاظ على عناصرها كالمحافظة على عنصر الاتصال بالعملاء كما ينبغي له القيام بتجديد القيود الخاصة بحقوق الملكية الصناعية في المواعيد المقررة لذلك و بالتالي لا تصبح أموال شائعة، و أي إتلاف أو إفساد أو اختلاس عمدا أو عن غير قصد يعرض المدين الراهن إلى عقوبة خيانة الأمانة[2]

وهذا ما نصت عليه المادة 167 في فقرتها الثانية من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**تطبق نفس العقوبات على كل من يقوم بأي محاولة للغش تهدف إلى حرمان الدائن من حقه في الامتياز الذي له عن الأموال المثقلة بالدين أو إلى تنقيصه**"[3]

و عليه لا يجوز للمدين الراهن أن يقوم بالمعارضة في هذا التدبير و إلا يقع على عاتقه التعرض للعقوبات المنصوص عليها في نص المادة 167 من القانون التجاري الجزائري[4]

و في حالة فسخ عقد الايجار للمتجر او المحل التجاري بتراضي لا يصبح الفسخ نهائيا إلى بعد مرور شهر من تاريخ تبليغ ذلك إلى الدائنين المرتهنين المقيدين في المحل التجاري لكل منهم خلال هذه المدة بحيث يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب ببيع المحل التجاري و ذلك بالمزاد العلني[5]

---

[1] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق**.
[2] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص 210.
[3] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[4] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص ص 210-211.
[5] عبد القادر البقيرات، **المرجع السابق**، ص 75.

و هذا حسب ما جاء في نص المادة 124 من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**إذا أقام البائع دعوى بفسخ عقد إيجار المحل الذي يستغل فيه المحل التجاري مثقل بقيود مرسمة، وجب عليه إبلاغ الدائنين السابقين المقيدين سابقا بطلب الفسخ و ذلك في المحل المختار و المعين في قيد كل منهم، و لا يجوز أن يصدر الحكم قبل شهر من تاريخ هذا التبليغ.**

و لا يصبح فسخ الايجار بالتراضي نهائيا إلا بعد شهر من تاريخ التبليغ الحاصل للدائنين المقيدين في المحل المختار لكل منهم، و في هذه المدة يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب بيع المحل التجاري بالمزاد العلني على حسب الأوضاع المقررة بالمادة 127"[1]

أما إذا تعلق الرهن بعناصر آخرى كالمعدات و الأدوات و المهمات وجب على المدين المحافظة عليها و صيانتها حتى لا تتلف أو تنقص قيمتها و هذا من أجل تجسيد حماية حقوق الدائن المرتهن[2]

و هذا ما نصت عليه المادة 154 من القانون التجاري الجزائري بأنه: "**يجوز و طبقا لهذا النص و بطلب من المستفيد من الرهن الحيازي أن يوضع على قطعة أساسية من الأموال و بصفة بارزة فوق لوحة مثبتة فيها مكان و تاريخ و رقم قيد الامتياز المثقلة به.**

و لا يجوز للمدين أن يقوم بالمعارضة في هذا التدبير و إلا تعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 167 و لا يجوز أن تكون العلامات الموضوعة على هذا النحو معرضة للهلاك أو الإنتزاع أو إخفاء معالم قبل انقضاء امتياز الدائن المرتهن أو شطبه"[3]

و يستخلص من نص المادة أن المشرع الجزائري كان حازما في تجسيد حماية أفضل لحقوق الدائن المرتهن و توقيع العقوبة على معارضة هذا التدبير، وهذا ما

---

[1] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**

[2] مصطفى كمال طه، **العقود التجارية و عمليات البنوك**، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، 2002، ص 55.

[3] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**

نصت عليه المادة 376 من قانون العقوبات الجزائري على أنه: "**كل من اختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقودا أو بضائع أو أوراقا مالية أو مخالصات أو أية محررات آخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو إبراء لم تكن قد سلمت إليه إلا على سبيل الاجازة الوداعية أو الوكالة أو الرهن أو عارية الاستعمال أو لأداء عمل بأجر أو بغير أجر بشرط ردها أو تقديمها أو لإستعمالها أو لإستخدامها في عمل معين و ذلك إقرار بمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزيها يعد مرتكبا الجريمة خيانة الأمانة و يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات و بغرامة من 500 إلى 20.000 دج...**"[1]

يتضح من نص المادة أن العقوبة المقررة لجريمة إساءة الائتمان و هو الحبس كما يجوز أن يضاف عليها غرامة مالية.

II- التزام المدين الراهن بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري:

للحفاظ على عنصر العملاء يتوجب على مالك المتجر ممارسة التجارة المخصصة ذاتها للمحل التجاري و في المكان الموجود فيه، و ذلك دون القيام بنقله إلى مكان آخر، و في حالة قام الراهن بنقله و بإرادته إلى حي أو مدينة آخرى، فقد يؤدي ذلك إلى عدم حصوله على عملاء بنفس القيمة السابقة، و هذا الأمر الذي يؤدي إلى إخلاله بالتزامه على المحافظة على المحل و عليه لا يكون للمدين الراهن أن يقوم بنقل المحل إلا إذا ثبت أن النقل كان لعذر مشروع و قوي، و إلا تعرض للجزاء المترتب عن إخلاله بالتزامه، على عدم إخطار الدائن المرتهن[2]

كما يمكن أن يقوم صاحب المحل التجاري بنقل متجره إلى مكان آخر فيعود على صاحبه عند نقله بمنفعة اقتصادية و هذا أصلا يعد أمر غير محظور كما قد يكون

[1] القانون رقم: 156/66 المؤرخ في: 08 جويلية 1996، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية، العدد 49، الصادرة في: 1996/06/11. المعدل و المتمم بالقانون رقم: 23/06 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2006، جريدة رسمية، العدد 84، الصادرة في: 2006/12/24.

[2] زهير جيلالي قيسي، **تأجير المحل التجاري (دراسة مقارنة)**، الطبعة الاولى، دار الراية للنشر، عمان، 2010، ص 181-182.

مجبور على نقله لعدم حصوله على تجديد عقد الايجار كما قد يحدث أن ينقل التاجر متجره حتى يكون بعيدا على دائنيه و بالتالي يهرب من مراقبته[1]

و ينتقل المحل التجاري بموافقته و هذا ما نص عليه المشرع في القانون التجاري الجزائري في المادة 123 في الفقرة الأولى على أنه: **في حالة نقل المحل التجاري تصبح الديون المقيدة مستحقة الأداء بحكم القانون إذا لم يقم مالك المحل التجاري بإبلاغ الدائنين المقيدين في المحل المختار خلال خمسة عشرة يوما من قبل و عن طريق غير قضائي عن رغبته في نقل المحل التجاري و عن المركز الجديد، الذي يرد أن يقيمه فيه"**[2]

نستخلص من نص المادة أن المدين الراهن ألزم بتبليغ كافة الدائنين المقيدين خلال خمسة عشرة (15) يوما قبل رغبته في نقل المحل و إلا سقط أجل الدائنين كما يعود لقاضي الموضوع سلطة تقدير الوقائع التي من شأنها إنقاص قيمة المحل كما ان هذه الأحكام ترمي إلى حماية الذين يتعاملون مع التاجر كما يصبح وفاء دينهم مستحيلا في حالة هلاك أو هبوط قيمة المحل التجاري[3]

و في حالة غياب إجراء التبليغ فيقع الدائنين المقيدين أمام اختبارين هما اما الطلب من المحكمة بإسقاط أجل الاستحقاق في حالة نقل المحل يؤدي إلى انقاص قيمته و هذا من جهة، و من جهة آخرى أن يقوموا بتجديد قيد الرهن بإضافة عملية النقل و المقر في هامش القيد الأصلي و ذلك يحصل عندما يتم نقل المتجر في دائرة اختصاص نفس المحكمة، كما يمكن أن يحصل ذلك بقيد جديد إذا تم نقل المحل التجاري إلى دائرة اختصاص محكمة ثانية[4]

[1] نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري و العمليات الواردة عليه)، المرجع السابق**، ص 118.
[2] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[3] مبرك مقدم، **المرجع السابق**، ص 78.
[4] بلقاسم بوذراع، **المرجع السابق**، ص 223.

III- التزام المدين الراهن بسلامة المحل المرهون:

يتعين على المدين الراهن أن يقوم بالأعمال الضرورية و اللازمة للمحافظة على سلامة المحل المرهون[1] و بالتالي التزامه بعدم القيام بأي عمل مادي او قانوني من شأنه أن يؤثر على حق الدائن المرتهن، و منه يضمن كل عمل من أعمال التعرض الصادرة منه سواء كان هذا التعرض مادي أو قانوني و الامتناع عن أي تصرف يضر بالدائن المرتهن،[2] و يعني هذا التزام المدين الراهن بضمان سلامة المحل التجاري، و بالتالي يضمن المدين الراهن للدائن المرتهن الحصول على المزايا التي يخولها له حق الراهن بحيث يعتبر تعرضا من طرف المدين الراهن أو إخلال بضمان السلامة، كل تعرض أو عمل من شأنه أن يؤدي إلى حرمان الدائن المرتهن من هذا الحق، و عليه فإنه يلتزم بضمان التعرض و الاستحقاق كما هو الحال في البيع.

1. ضمان التعرض:

حسب نص المادة 317 من القانون التجاري الجزائري فإن المشرع ألزم البائع بضمان عدم التعرض للمشتري حق الانتفاع و ذلك بضمان عدم التعرض القانوني و المادي الصادر من المدين نفسه، و كذا التعرض القانوني الصادر من الغير، و الذي من شأنه المساس بحقوق الدائن على المحل التجاري المبيع أو على عناصر المحل التجاري أو كل العناصر الواردة في عقد الرهن[3]

2. ضمان الاستحقاق:

أشرنا سابقا لرهن المحل التجاري المملوك للغير في حالة عدم حصول الراهن على إقرار من المالك الحقيقي له، و في حالة عدم اكتسابه لملكية المتجر فإنه يكون من حق الدائن المرتهن طلب فسخ العقد، و يتمسك بسقوط الأجل له لمطالبة المدين

---

[1] محمد أنور حماده، **المرجع السابق**، ص 71.

[2] محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني (التأمينات العينية)**، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 239.

[3] عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجزء 10 (التأمينات الشخصية و العينية)**، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1998، ص 306.

الراهن بسداد الدين حالا. كما قد يحدث إتلاف أو هلاك المحل المرهون، إما بخطأ من المدين الراهن نفسه أو بخطأ المرتهن، و إما يرجع الخطأ بسبب أجنبي، لذلك يجب علينا التمييز بين ثلاث حالات لأسباب هلاك العقار:

أ- هلاك العقار المرهون بخطأ المدين الراهن:

و مثال ذلك كقيام المدين الراهن بهدم العقار المرهون فيكون للدائن المرتهن الخيار بأن يقتضي تأمين كافيا بدلا تأمين الهالك أو أن يسقط أجل الدين فيصبح الدين حالا.

ب- هلاك العقار المرهون بخطأ الدائن المرتهن:

و هذا نادر ما يحصل لأن بقاء حيازة المحل لدى المدين، و في هذه الحالة لا يجوز للدائن المرتهن ان يطلب من الراهن شيئا لأن الهلاك بخطئه هو بل يجب عليه دفع تعويض عما اتلفه أو هلكه بخطئه و هذا طبقا لقواعد المسؤولية التقصيرية و يحل هذا التعويض محل العقار المهلوك لأن المرتهن مسؤول عن العقار المرهون في حالة إذا لم يبذل قدرا من العناية في حفظ العقار.

ج- هلاك العقار المرهون بسبب اجنبي:

و في هذه الحالة لا يكون للراهن و للمرتهن يدا فيه كأن يكون الهلاك نتيجة قوة قاهرة أو بفعل الغير[1]

ثانيا: حقوق المدين الراهن.

يرتب عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري التزامات على عاتق المدين الراهن، كما قرر له حقوق أو ضمانات، فقد يلجأ التاجر إلى الحصول على الإئتمان من أجل توسيع استغلال نشاطه التجاري، و في سبيل تحقيق ذلك يلزم عليه تقديم ضمان مقابل ذلك الإئتمان، فقد يقوم التاجر بتقديم محله التجاري كضمان للشخص الذي يقدم له القرض.

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **المرجع السابق**، ص ص 308-309.

و أقر المشرع الجزائري عدة ضمانات للمدين الراهن سواء في الأحكام الخاصة الواردة في القانون التجاري أو في القانون المدني في حالة وجود حكم خاص. و تتمثل هذه الحقوق فيما يلي:

I- عدم تجريد الراهن من ملكية و حيازة المحل التجاري:

يشبه الرهن الحيازي للمحل التجاري الرهن الرسمي في أغلب أحكامه، و هذا يجعلنا نتحفظ على تكييف المشرع الجزائري لعملية الرهن الواقعة على المحل التجاري على أنها رهن حيازي و يظهر ذلك من خلال نص المادة 118 من القانون التجاري الجزائري و التي تنص على أنه: "**يجوز الرهن الحياي للمحل التجاري...**"

و تنص الفقرة الثانية من نفس المادة على أنه: "**لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل عنه مقابل ما له من ديون و تسديدا لها**"[1]

نستنتج من خلال نص هذه المادة أن المشرع أخذ بهذا المبدأ، و هو عدم تنازل المدين الراهن عن ملكيته أو حيازته للمحل التجاري المرهون للدائن المرتهن مقابل القرض الذي تحصل عليه منه.

II- الآثار المترتبة على عدم تجريد المدين الراهن من ملكية و حيازة المحل التجاري:

يحتفظ المدين الراهن الذي يبقى مالكا للمحل التجاري و حائزا له بسلطته كمالك و كحائز فيبقى له حق التصرف في المحل التجاري المرهون، كما يبقى له حق استعماله و استغلاله.

1. حق المدين في التصرف في المحل التجاري المرهون:

حسب القواعد العامة المتعلقة بالرهن الرسمي فقد نصت المادة 894 من القانون المدني الجزائري على أنه: "**يجوز للمدين الراهن أن يتصرف في العقار المرهون، على أن أي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن**"[1]

[1] انظر المادة 118 من الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**

يتضح لنا من هذا النص أن الراهن يحتفظ بحق تصرفه في العقار المرهون كما كان قبل الرهن، و لكن التصرف الذي يصدر منه بعد الرهن لا يمس بحق الدائن المرتهن و لا يؤثر فيه، و ذلك إذا قيد الدائن المرتهن حق رهنه قبل أن يشهر المتصرف إليه التصرف الذي صدر من الراهن[2]

يمكن لمالك المحل التجاري المرهون التصرف في عناصره مستقلة عنه ما عدا الاتصال بالعملاء و الشهرة التجارية، و الاسم التجاري الذي يمنع القانون المصري التصرف فيهم صراحة بدون المحل التجاري، أما في التشريع الجزائري و رغم عدم وجود نص قانوني يمنع من التصرف في الاسم التجاري مستقلا عن المحل التجاري المرهون كما هو الحال في القانون المصري[3]

2. حق المدين الراهن في استعمال و استغلال محله التجاري المرهون:

تنص المادة 895 من القانون المدني الجزائري على أنه: "**إن للراهن الحق في إدارة العقار المرهون و في قبض ثماره...**"[4]

قيسا على نص المادة يمكن لنا القول أن للمدين الرهن بإعتبار أن ملكية و حيازة المحل التجاري المرهون تبقى له سلطة استعمال المحل التجاري و استغلاله و الانتفاع به و إدارته بشكل يعزز و يحمي الضمان[5]

فللتاجر حق تغيير موقع محله التجاري من موقعه السابق إلى موقع جديد يستطيع من خلاله تحقيق أرباح كبيرة تتجاوز الأرباح التي كان يحققها في موقعه السابق.

---

[1] الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني، **المرجع السابق.**
[2] علي البارودي و محمد السيد الفقهي، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، الأموال التجارية، الشركات التجارية)**، ديوان المطبوعات الجامعية، مصر، 2008، ص 199.
[3] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 261.
[4] أنظر المادة 895 من الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني، **المرجع السابق.**
[5] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 78.

الفرع الثاني: الآثار بالنسبة للدائن المرتهن.

ألزم القانون الدائن المرتهن القيام بمراقبة تصرفات المدين الراهن و خصوصا تلك المتعلقة بنقل مركز المحل التجاري أو فسخ الايجار، و ان يقوم الدائن بالإجراءات اللازمة لمنع المدين من كل محاولة تهدف إلى حركاته من الامتياز المقرر له على المحل التجاري. و نقل تسجيل الرهن إلى الموكل الجديد[1]

و بالتالي يرتب الرهن لدائن المرتهن حقا عينيا على المحل التجاري المرهون، بحيث يكون له بموجبه أن يستوفي حقه من ثمن المحل المرهون طبقا لإجراءات الحجز و البيع التي نص عليها القانون التجاري، فهو يتمتع بحق في التنفيذ على الشيء محل الرهن بالأفضلية عن غيره من الدائنين كما له حق التنفيذ إذا انتقل الشيء بين يدي شخص آخر و هذا ما يعبر عنه بحق التتبع، و لقد نصت المادة 126 من القانون التجاري الجزائري على أنه يجوز للدائن المرتهن و المقيد دينه على المحل التجاري أن يحصل على أمر ببيع المحل التجاري الذي يضمن الرهن و ذلك بعد ثلاثين يوما من الإنذار بالدفع المبلغ المدين، و يرفع الطلب للمحكمة التي يستغل المحل التجاري في دائرة اختصاصها، و كذلك المادة 902 من القانون المدني الجزائري في الفقرة الأولى منها تنص على أنه: "**لا يمكن للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء، إن ينفذ على العقار المرهون و يطلب بيعه في الآجال و وفقا للأوضاع المقررة في قانون الإجراءات المدنية...**"[2]

كما تضمنت المادة 127 من القانون التجاري الجزائري الإجراءات المختلفة لبيع المحل التجاري الذي موضوعه عقد الرهن. و نستخلص في الأخير بأن المرتهن يتمتع بحق الأولوية و حق التتبع في استيفاء حقه على غيره من دائني التاجر الراهن[3]

وهذا ما سنقوم بتوضيحه وفقا لما يلي:

---

[1] سمير جميل حسين الفتلاوي، **المرجع السابق**، ص 528.

[2] أنظر المادة 902 من الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني، **المرجع السابق.**

[3] أحمد بلودين، **المختصر في القانون التجاري الجزائري**، الطبعة الأولى، دار بلقيس، الجزائر، 2011، ص 93.

أولا: حق الأولوية (الأفضلية).

يتقرر حق امتياز للدائن المرتهن على المحل التجاري المرهون بمجرد قيد الرهن في السجل التجاري الذي يوجد في موطن المحل التجاري، و كذلك يتقرر على فروع المحل التجاري إذا سجل الرهن في سجل الذي يوجد في موطن فرع المحل التجاري و سند القول فحوى المادة 120 من القانون التجاري الجزائري[1]

و على هذا الأساس يصبح لديه حق الأولوية في استيفاء حقه بما قرره له القانون من امتياز على المال المرهون بالأولوية على غيره من دائني التاجر الراهن و بحسب مرتبة قيده، إضافة إلى ذلك فهو يتمتع بميزة الأولوية بين الدائنين المقيدة حقوقهم على حسب ترتيب تاريخ قيودهم، و تكون للدائنين المرتهنين المقيدين في يوم واحد مرتبة واحدة متساوية طبقا لنص المادة 122 من القانون التجاري الجزائري، و على هذا فإن تعدد الرهون لا يؤثر على حقوق الدائن المرتهن الذي قيد حقه في تاريخ سابق على رهن المحل التجاري مرة آخرى، إذ لم يتم التفصيل بين الدائنين المرتهنين على أساس أسبقية القيد، يستمر هذا الامتياز عشر سنوات من تاريخ تسجيله و يشطب لمجرد انتهاء هذه المدة تلقائيا إذا لم يحدد قبل انقضاء هذه المهلة و هذا ما نصت عليه المادة 103 من القانون التجاري الجزائري، و هذا يسري كذلك على الامتياز الواقع على المعدات و أدوات التجهيز عدا مدة الامتياز التي تحفظ لمدة خمس سنوات بالنسبة لها، إضافة إلى ذلك فقد أوجب المشرع على المرتهن في حالة نقل المحل التجاري إلى مكان آخر أن يقوم في خلال الثلاثين يوما التالية لعمله بالنقل بإجراء النص على هامش قيد الرهن بما يفيد المحل التجاري و على المركز الجديد الذي انتقل إليه المحل التجاري، فإذا كان نقل المحل إلى دائرة اختصاص محكمة آخرى فعلية نقل قيده الاول في تاريخه الأصلي بسجل المحكمة التي نقل إليها و بيان مركزه الجديد و هذا ما جاء في نص المادة 123 في الفقرة الثانية من القانون التجاري الجزائري، و رتب كلك جزاءا في حالة اهمال

[1] سمير جميل حسين الفتلاوي، **المرجع السابق**، ص 530.

هذه الإجراءات.[1] و ذلك بنصه على انه في حالة اهمال هذه الإجراءات المقررة بالفقرة الثالثة من المادة السابقة الذكر.

ثانيا: حق التتبع.

يتمثل حقه في امكانية الدائن المرتهن بملاحقة من انتقل إليه المرهون و اخذ حقه بالأولوية على غيره من الدائنين العاديين أو المرتهنين التالين إليه في المرتبة[2]

بمعنى يمكنه تتبع المحل التجاري في أي يد يكون من اجل استيفاء لدين من الثمن و لا يمكن للحائز حسن النية إن يدفع بالحيازة لأن المحل التجاري كما سبق إن ذكرنا مال منقول معنوي لا تطبق عليه قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية[3]

كذلك يجوز للدائن المرتهن طلب بيع المحل التجاري أينما وجد وفق أحكام المادة 132 من القانون التجاري الجزائري، كنا يجوز للمشتري الذي انتقل إليه المحل القيام بتطهيره من كافة الديون التي تثقله، و بالتالي نستخلص بأن امتياز الدائن المرتهن المتمثل في حق التتبع للمحل التجاري في كل يد انتقل إليها فهو يتمسك بحقوقه الناتجة عن الرهن إزاء المدين المرتهن و كذلك إزاء المالك الجديد و الحق بالقيام بإجراءات التنفيذ في مواجهة الحائز الجدي للمتجر، غير أنه بإمكان المشتري القيام بالتطهير في أي تسديد كافة الديون التي تثقل المحل[4]

و تجري الملاحقة عن طريق القضاء كما يستطيع طلب عرض المال المرهون للبيع و يستطيع المدين نفسه طلب البيع في حالة عدم التسديد و سند القول فحوى المادة 125 من القانون التجاري الجزائري، و أجاز القانون في المادة 130 من القانون التجاري الجزائري بيع أحد عناصر المحل التجاري بعد تبليغ الدائنين الآخرين

[1] أحمد مجرز، **المرجع السابق**، ص ص 226-227.
[2] سمير جميل حسين الفتلاوي، **المرجع السابق**، ص 531.
[3] عباس حلمي، **القانون التجاري (العقود و الأوراق التجارية)**، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987، ص 35.
[4] بلقاسم بوذراع، **المرجع السابق**، ص ص 224-225.

بعشرين يوما كما أجاز بيع المعدات و البضائع مع المحل التجاري في وقت واحد بالإئتمان الأساسية أو بإئتمان مميزة وفق دفتر الشروط[1]

المطلب الثاني: الآثار بالنسبة للغير.

و يقصد بالغير هنا الأطراف الآخرى دون أطراف عقد الرهن و هم الدائنين العاديين و مؤجر العقار الذي به المحل التجاري، و عليه سنتطرق في هذا المطلب إلى: اللآثار بالنسبة للدائنين العاديين في الفرع الأول، و في الفرع الثاني إلى الآثار بالنسبة لمؤجر العقار.

الفرع الأول: الآثار بالنسبة للدائنين العاديين.

تنص المادة 123 في الفقرة الخامسة من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**قيد الرهن الحيازي يمكن أن يجعل الديون السابقة و التي يكون موضوعها استغلال المحل التجاري، حالة الأجل**"[2]

يتضح من نص هذه المادة أن الدائنين السابقين على قيد الرهن متى كان الغرض من ديونهم استغلال المحل التجاري أن يطلبوا سداد ديونهم قبل مواعيد استحقاقها إذا أصابهم ضرر بسبب ذلك القيد، بمعنى أنه يترتب على رهن المحل التجاري أن تسقط آجال بعض الديون العادية إذا توفرت الشروط الآتية:

- ✓ أن يكون تاريخ نشأة الدين سابقا على تاريخ قيد و رهن المحل التجاري، لأن قيده تحقيقا للإعلان و ترتيب لحجته في مواجهة الغير.
- ✓ أن يكون الدين متصلا بإستغلال المحل التجاري المرهون، كأن يكون ثمن بضاعة مثلا.
- ✓ أن يلحق الدائن ضرر نتيجة لرهن المحل التجاري.

[1] سمير جميل حسين الفتلاوي، **المرجع السابق**، ص ص 531-532.
[2] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**

فإذا اجتمعت هذه الشروط فإن الدائن العادي يستطيع أن يطلب من المحكمة الحكم بسقوط الأجل و تخضع هذه المسألة للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع[1]

الفرع الثاني: الآثار بالنسبة لمؤجر العقار.

إن مؤجر العقار الذي به المحل التجاري موضوع قيد الرهن له الحق في رفض تجديد الإيجار أو طلب فسخ عقد إيجار العقار مع المدين الراهن، و هذا الحق مرتبط بعنصر الحق في الإيجار الذي يعتبر من العناصر المهمة المكونة للمحل التجاري، و بالتالي في استعمال المؤجر مالك العقار لحقه في فسخ أو رفض تجديد الإيجار تأثير مباشر على المحل التجاري المرهون هذا ما جعل المشرع يلزم قانونا المؤجر بإبلاغ الدائنين في المحل التجاري المختار و المعين في قيد كل واحد منهم حتى يمكنهم من استعمال حقهم في الحفاظ على عنصر الإيجار بدفع الإيجار و هذا ما نصت عليه المادة 124 من القانون التجاري الجزائري.

و لا يمكن للمحكمة أن تعمل بفسخ عقد الإيجار إلا بعد إنقضاء شهر من تاريخ التبليغ كما يجب على المؤجر في حالة فسخ العقد عن طريق التراضي إبلاغ الدائنين المرتهنين المقيدين، و لا يصير الفسخ نافذا إلا بعد مرور شهر من تاريخ التبليغ، حتى يتمكن كل دائن مقيد من استعمال حقه في طلب بيع المحل التجاري عن طريق المزاد العلني.[2] و في هذه المدة يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب بيع المحل التجاري بالمزاد العلني[3]

المطلب الثالث: التنفيذ على المحل التجاري.

كما أن الدائن المرتهن يستطيع التنفيذ على المحل التجاري، أن امتنع التاجر الراهن عن الوفاء بالدين حتى و ان انتقلت ملكيته إلى مشتري آخر، فما دام الرهن مشهرا و مقيدا فالمشتري يعلم بالرهن الوارد على المؤسسة.

---

[1] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص ص 212-213.
[2] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص ص 81-82.
[3] أحمد محرز، **المرجع السابق**، ص 110.

وقد نصت المادة 125 وما بعدها من القانون التجاري الجزائري على إجراءات التنفيذ على المحل التجاري عند عدم الوفاء بالدين في تاريخ استحقاقه، فأجازت نفس المادة لكل من الدائن و المدين أن يطلب من المحكمة التي يقع بدائرتها المحل التجاري، بيع المحل التجاري مع المعدات و البضائع التابعة له[1]

و التشريع الجزائري في خصوص الإجراءات فالمحكمة تقرر بطلب من الدائن القائم بالتنفيذ أنه عند عدم قيام المدين بالدفع في المهلة المحددة يقع بيع المحل التجاري بعد إنذار مالك المحل التجاري و الدائنين المقيدين قبل 15 يوما على الأقل من البيع، بالإطلاع على دفتر الشروط، و بيان اعتراضاتهم أو ملاحظاتهم، و حضور مرسى المزاد إن رغبوا في ذلك، و يتم البيع بعد 10 أيام على الأقل من لصق الإعلانات المتضمنة اسم الدائن المرتهن القائم بالتنفيذ، و اسم مالك المحل التجاري، و مهمة كل منهما و محل اقامته، و الحكم الصادر بالبيع، و محل التجارية و نوع اعماله التجارية و موقعه و السعر الافتتاحي و المكان و اليوم و الساعة التي يحل فيها مرسى المزاد و اسم الموظف العمومي المكلف بالبيع.

و قد نصت على هذه الإجراءات المادة 127 فقرة الاولى من القانون التجاري الجزائري و اوجب القانون في نفس المادة في فقرتها الثانية لصق هذه الإعلانات من طرف الموظف العمومي المكلف بالتنفيذ، على مبنى المحل التجاري، و على مقر المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يوجد بدائرتها المحل التجاري، و على مكتب الموظف العمومي المنتدب للتنفيذ، و على مبنى المحكمة التي يوجد بدائرتها المحل التجاري. كما أوجب القانون نشر الإعلان عن بيع المحل التجاري قبل 10 أيام البيع في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، و نشر الإعلان في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية، و يثبت النشر بقيد إشارة عنه في محضر البيع.

و رئيس المحكمة المختصة هو من يفصل في أوجه الطعن ببطلان إجراءات البيع السابقة لمرسى المزاد و في المصاريف، و يجب تقديم أوجه البطلان قبل مرسى

[1] حسني المصري، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، المنافسة غير المشروعة، العناوين و العلامات التجارية و البيانات التجارية) دراسة مقارنة**، مؤسسة دار الكتب للطباعة و النشر، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر، ص 244.

المزاد 08 أيام على الأقل، و يصدر الحكم فيها خلال نفس المهلة. و هذا بموجب نص المادة 127 فقرة الأخيرة من القانون التجاري الجزائري[1]

كما يكون للبائع و الدائنين المرتهنين –على المبالغ الناشئة من التأمين أن تحقق سبق استحقاقها– نفس الحقوق و الامتيازات التي كانت لهم عليها[2]

[1] أحمد محرز، **المرجع السابق**، ص ص 227-228.
[2] حسني المصري، **المرجع السابق**، ص 224.

المبحث الثالث: الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل.

بالإضافة إلى رهن المحل التجاري، فإن المشرع الجزائري نظم رهونا حيازية آخرى تابعة له، و أورد بشأنها أحكاما خاصة، و ذلك بالنظر لموضوعها و مصدرها و غرضها، و تعتبر المعدات و الآلات عنصرا من العناصر المشغولة بالرهن، في حالة الإنفاق بين الطرفين و النص عليها في العقد، إذا لم يعين الطرفين على وجه الدقة في العقد ما يتناوله الرهن.

و للتفصيل أكثر سنتطرق في هذا المبحث إلى المطالب الموالية:

المطلب الأول: إجراءات إنشاء و قيد الرهن الحيازي للآلات و المعدات.

المطلب الثاني: آثار الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل.

المطلب الثالث: انقضاء الرهن.

المطلب الأول: إجراءات إنشاء و قيد الرهن الحيازي للآلات و المعدات.

وضع المشرع الجزائري إجراءات محددة لهذا النوع من الرهن بإعتبار أن أحكامه تسري على التاجر و غير التاجر، فإن هذا العقد يتم بواسطة عقد البيع إذا كان لصالح البائع، أما إذا كان لصالح من تقدم بالأموال اللازمة لدفعها للبائع فهذا العقد يتم بواسطة عقد القرض[1]

و الإجراءات الواجب إتباعها لإتمام هذا الرهن هي كالآتي:

- ❖ يخضع عقد رهن المعدات و آلات التجهيز للكتابة الرسمية أو العرفية، و هذا حسب المادة 152 فقرة الأولى من القانون التجاري الجزائري و التي تنص على أنه: "**تتم الموافقة على الرهن الحيازي بواسطة عقد رسمي أو عرفي...**"[2]

عكس القاعدة الخاصة التي سنها في المادة 120 من القانون التجاري الجزائري فالمشرع هنا أجاز تطبيق القاعدة العامة أو الخاصة و ترك الإختيار للأطراف[3]

- ❖ ذكر الأموال المكتسبة في العقد مع وصف كل منها بصفة مدققة و وصفية حتى تميزها عن الأموال الآخرى من نفس النوع و المملوكة للمؤسسة، و هذا ما نصت عليه المادة 152 فقرة ثانية من القانون التجاري الجزائري، كما يجب أن يشار أيضا إلى المكان الذي توجد به الأموال موضوع الرهن. و في هذا الصدد يجب أن يبين العقد ما إذا كانت الأموال موجودة في مكان على وجه ثابت أو إذا كانت قابلة للنقل إلى مكان آخر[4]
- ❖ يجب إبرام عقد الرهن في مهلة أقصاها شهر واحد ابتدأ من تاريخ تسليم المعدات، مع استيفاء إجراءات قيد الرهن الحيازي للمحل التجاري في مهلة

---

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 276.
[2] أنظر المادة 152 من الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[3] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 85.
[4] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 276.

ثلاثين يوما ابتدأ من تاريخ العقد المنشئ للرهن الحيازي و إلا اعتبر باطلا.[1] و هذا عملا بنص المادة 121 من القانون التجاري الجزائري و التي تنص على أنه: "**يجب إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي**"

كما جاء في نص المادة 155 فقرة الأولى من القانون التجاري الجزائري على أنه: "**يجب أن يؤشر في هامش القيد على كل حلول اتفاقي يتعلق بالإستفادة من الرهن الحيازي خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد الرسمي أو العرفي المثبت لهذا الحلول و ذلك بناء على تسليم نسخة أو أصل هذا العقد إلى مأمور السجل التجاري**"[2]

تنص هذه المادة على أنه إذا انتقل حق الرهن الحيازي إلى حامل آخر عن طريق الحلول الإتفاقي سواء بعقد رسمي أو عرفي فيجب التأشير به على هامش القيد الأصلي خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد و ذلك بتسليم أصل النسخة من عقد الحلول إلى مأمور السجل التجاري المختص إقليميا. و يحتفظ هذا الإمتياز لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد مرتين و إذا لم يجدد في أجله سقط الحق في التمسك بالإمتياز[3]

كما نشير أيضا إلى أنه يحق للمستفيد من الرهن الحيازي طلب وضع لوحة مثبتة على قطعة أساسية من الأموال المرهونة تتضمن بيان مكان و تاريخ و رقم قيد الإمتياز المثقلة به، و لا يجوز للمدين الراهن الإعتراض على هذا التدبير و إلا طبقت عليه أحكام المادة 167 من القانون التجاري الجزائري التي تحيلنا إلى المادة 376 من قانون العقوبات الجزائري[4]

و الغرض من هذا الإجراء إثبات حق المستفيد في تتبع الشيء المرهون و استبعاد القاعدة العامة "الحيازة في المنقول سند الملكية"[5]

---

[1] فرحة زواوي صالح، **المرجع السابق**، ص 277.
[2] الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[3] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 86.
[4] أنظر المادة 376 من الامر رقم: 156/66 ، يتضمن قانون العقوبات معدل و متمم، **المرجع السابق**.
[5] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 86.

المطلب الثاني: آثار الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل.

يرتب الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بالتجهيز آثارا مختلفة تختلف من المدين الراهن منه إلى الدائن المرتهن.

فالمدين الراهن ملزما قانونا بعدم التصرف في الاموال المرهونة دون أخذ موافقة الدائن المرتهن أو الحصول على إذن من قاضي الأمور المستعجلة و هذا ما أكدته المادة 157 من القانون التجاري الجزائري و إذا ما خالف المدين الراهن هذا الإلتزام وقع تحت طائلة العقاب الجزائي وفقا للمادة 376 من قانون العقوبات الجزائري[1]

أما الدائن المرتهن فإنه يتمتع بحق الأفضلية و التتبع للمال المرهون، و يفضل على باقي الدائنين بما فيهم المرتهن الذي وقع قيده على المحل التجاري ككل، و كذا امتياز بائع المحل التجاري بشرط أن يكون الدائن المرتهن الواقع رهنه على الآلات و المعدات قد أبلغ هؤلاء بالرهن خلال شهرين من تاريخ إبرام الرهن الحيازي و إلا سقط حقه في الأفضلية و التتبع و هذا ما نصت عليه المادة 159 من القانون التجاري الجزائري[2]

و يستثنى من امتياز الأفضلية المقرر للدائن المرتهن حسب نص المادة 153 من القانون التجاري الجزائري، امتياز الخزينة و المصاريف القضائية التي تنفق للمحافظة على الشيء المرهون و أجور العمال.

و إذا حل أجل الاستحقاق و لم يتحصل الدائن المرتهن على حقوق جاز له المطالبة ببيع المال المرهون وفقا لأحكام المادة 164 من القانون التجاري الجزائري التي تحيلنا إلى المواد 130 و ما بعدها من القانون التجاري الجزائري، و التي سبق تحليلها عند التعرض لبيع المحل التجاري المرهون، و هو ما أكده قضاء المجلس الأعلى (سابقا) في القرار المؤرخ في: 1988/04/10 في القضية رقم: 45810[3]

[1] تاريخ الزياة: 2018/07/27، الساعة: (20:47) www .djelfa.info
[2] تاريخ الزيارة: 2018/07/27، الساعة: (21:00) www.dzworld.org
[3] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 87.

المطلب الثالث: انقضاء الرهن.

ينقضي رهن المحل التجاري أما بصفة تبعية أو بصفة أصلية، لأن الرهن يرتبط مصيره بالدين الذي يتضمنه، فإذا انقضى الدين انقضى الرهن و عندئذ يكون الرهن قد انقضى بطريقة تبعية، و أن التلازم بين الدين و الرهن قد ينفك أحيانا و يحدث ذلك عندما ينقضي الرهن على الرغم من بقاء الدين، و هنا يكون الرهن قد انقضى بصفة أصلية،[1] و عليه سنقسم هذا المطلب إلى فرعين لمعالجة هذين الأمرين سنعالج في الفرع الأول انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية، و في الفرع الثاني سنتناول انقضاء رهن المحل التجاري بصفة أصلية.

الفرع الأول: انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية.

من أجل ان يحصل التاجر على قرض لمواصلة استغلال محله التجاري فهو مرغم على رهن محله التجاري مقابل هذا القرض، و بالتالي فمصير هذا الرهن مرتبط بمصير هذا الدين، فإذا انقضى هذا الدين انقضى الرهن تبعا، كما أن أي سبب يؤدي إلى انقضاء الدين يؤدي كذلك إلى انقضاء الرهن، و الأسباب التي ينقضي بها الدين المضمون هي نفسها أسباب انقضاء الإلتزام، و هذا ما أكده المشرع الجزائري حول انقضاء الرهن الحيازي في نص المادة 964 من القانون المدني الجزائري على أنه: " **ينقضي حق الرهن الحيازي بإنقضاء الدين المضمون يعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين...**"[2]

و عليه فإذا حل أجل الدين و لم يفي المدين الراهن بما عليه كان على الدائن المرتهن الحجز على أموال المدين الموجودة لديه أو عند الغير و هذا ما جاء في نص المادة 681 من القانون رقم: 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أنه: "**إذا كان الحجز تنفيذيا يتعلق بمنقولات مادية أو سندات مالية أو أسهم أو حصص الأرباح المستحقة و لم يحصل الوفاء بأصل الدين و**

[1] رائد محمد فليح النمر، **الآثار المترتبة على رهن المحل التجاري و كيفية انقضائه في القانون الأردني**، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 01 مارس 2016، جامعة العلوم الاسلامية العالمية، الجزائر، 2016، ص 22.
[2] انظر المادة 964 من الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم المتضمن القانون المدني، **المرجع السابق.**

المصاريف خلال عشرة (10) أيام التالية للتبليغ الرسمي للحجز إلى المحجوز عليه، تباع الأموال المحجوزة وفقا لإجراءات بيع المنقول المنصوص عليها في هذا القانون"[1]

و من هنا يمكننا تقسيم انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية إلى قسمين و هما : أسباب عامة و آخرى خاصة.

أولا: انقضاء رهن المحل التجاري بأسباب عامة.

عند انقضاء الدين المضمون بالرهن ذلك لأن الرهن هو دين يتبع الأصل جودا و عدما، و بالتالي فإنقضاء الدين الأصلي لأي سبب من الأسباب[2]

كما أن هذا النوع من الإنقضاء يأخذ عدة أشكال مثل الوفاء و المقاصة و غيرها من الأشكال الضرورية سنتطرق إلى البعض منها .

I- الوفاء:

إن انقضاء الدين المضمون عن طريق الوفاء تتبع فيه القواعد العامة المقررة في وفاء الديون و لصحة الوفاء يشترط أن يصدر من مالك الشيء الذي يتم الوفاء به، و الوفاء مع الحلول يجعل الموفي يحل محل الدائن المرتهن في الرهن الحيازي المقرر له، و قد يتعذر الوفاء للدائن المرتهن مباشرة في فروض معينة، و بالتالي ليس على المدين الراهن إلا أن يودع الدين دون الحاجة إلى عرض حقيقي،[3] و قد يختلف شكل الوفاء إلى: الوفاء بأداء عوض أو إلى التجديد.

II- المقاصة:

و هنا يكون الدائن مدين لمدينه في نفس الوقت أي أن كل منهما دائن و مدين للآخر، فإذا توفرت شروط المقاصة أي إتحاد الدينين في النوع و الجودة و كل

[1] قانون رقم: 09/08 المؤرخ في: 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية، العدد 21، الصادرة في: 2008/04/23.

[2] فوزي محمد سامي، **مبادئ القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار الثقافة الدولية للنشر و التوزيع، عمان، 2003، ص 108.

[3] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **المرجع السابق**، ص 676.

منهما خال من النزاع و مستحق الأداء و صالح للمطالبة به أمام القضاء، انقضى كل من الدينين بمقدار أقل منهما و أما إذا كانا متساويين انقضى كل من الدينين بالمقاصة، و بالتالي انقضى الرهن الضامن لكل منهما بالتبعية، و المقاصة اداة فعالة للوفاء السريع و المبسط.

ثانيا: انقضاء رهن المحل التجاري بالأسباب الخاصة.

توجد حالات ينقضي بها الرهن غير تلك الحالات المذكورة سابقا و هي:

- ✓ حالة انقضاء الدين إذا نشأ عن عقد باطل و يكون بسبب انعدام الرضا أو الأهلية أو عدم مشروعية السبب أو المحل فيبطل الدين من جهة آخرى يبطل الرهن.
- ✓ انقضاء الدين إذا نشأ عن عقد معلق على شرط ملغى و من ثم تحقق هذا الشرط و بالتالي يزول العقد بأثر رجعي كما يزول معه الرهن.

الفرع الثاني: انقضاء الرهن بصفة أصلية.

تود صور ثانية لإنقضاء و تتمثل في انقضاء رهن المحل التجاري بصفة أصلية و التي عددها المشرع الجزائري في نص المادة 965 الفقرة الأولى من القانون المدني الجزائري و التي سنتطرق إليها كالآتي:

أولا: التنفيذ على المحل التجاري المرهون و بيعه بالمزاد العلني.

لا يخول رهن المحل التجاري الدائن الحق في مباشرة التصرف في المحل التجاري الذي هو موضوع قيد الرهن في حالة عدم حصوله على ديونه من المدين الراهن مالك المحل عند استحقاقه، بل وجب عليه إذا ما أراد استيفاء حقوقه اتباع الإجراءات القانونية اللازمة للتنفيذ على المحل التجاري، و هذا بأن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة المختصة لإستصدار إذن ببيع المحل و هذا يكون بعد توجيه إنذار بالدفع للمدين الراهن و الحائز من الغير و منه يتحصل الدائن على أمر يأذن له ببيع المحل التجاري، و هذا بعد مرور 30 يوما من تاريخ توجيه الإنذار للمدين

الراهن الذي لم يستجب له و هذا ما أكدته المادة 126 من القانون التجاري الجزائري[1]

و يلتزم القاضي المصدر للأمر بتطبيق ما جاء في نص المادة 125 في الفقرات 05 و 06 و 07 و 08 من القانون التجاري الجزائري،[2] و أن يعين عند الإقتضاء متصرفا مؤقتا لإدارة المتجر و يحدد السعر الإفتتاحي و المطروح للمزايدة العلنية و قبل حلول أجل عملية البيع بـ 15 يوما، يكون الدائن طالب البيع قد أبلغ الدائنين المرتهنين أو العاديين و كذلك المدين بالإطلاع بدفتر الشروط لتمكينه من تقديم اعتراضاتهم و حضور المزاد إن رغبوا في ذلك.

و يتم البيع بعد 10 أيام على الأقل من لصق الإعلانات المتضمنة بيانات عملية البيع كما تلصق الإعلانات وجوبا على باب المحكمة و باب البلدية، كما يجب أيضا نشر الإعلانات بالبيع قبل 10 أيام من عملية البيع بنشرة الإعلانات القانونية الرسمية فضلا عن نشر بالجريدة الوطنية أو المحلية المختصة في الإعلانات القانونية[3]

كما يفصل عند الإقتضاء رئيس المحكمة للمكان التابع للدائرة الذي يجري فيها استغلال المتجر في أوجه الطعن ببطلان إجراءات البيع السابقة لمرسى المزاد، أما في المصاريف يجب تقديم أوجه البطلان فإن مرسى المزاد بـ 08 أيام على الأقل تحت طائلة اسقاط الحق في القيام بها و عليه يصدر حكم الرئيس في نفس المهلة[4]

ثانيا: التنازل.

التنازل عن الدين أو إبراء المدين الراهن منه يؤدي إلى انقضاء الرهن تبعا إلى انقضاء الدين نفسه و النزول إلى مرتبة الرهن لدائن آخر إلا تغيير في مراتب الدائنين المرتهنين على نفس المال المرهون، في حين النزول عن حق الرهن فإنه

[1] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 82.
[2] انظر المادة 125 من الأمر رقم: 59/75 المتضمن القانون التجاري، **المرجع السابق.**
[3] مبروك مقدم، **المرجع السابق**، ص 83.
[4] عمار عمورة، **المرجع السابق**، ص 214.

يؤدي إلى انقضاء الرهن مع بقاء الالتزام و عندئذ يتحول الدائن المرتهن إلى الدائن العادي بشرط أن يكون المتنازل أهلا للتصرف في حق موثق بالرهن و تنازل الدائن قد يكون صريحا أو ضمنيا فلا يشترط أي شكل خاص الكتابة لا تلزم فيه إلا لإثباته وفق القواعد العامة، كما يكون النزول في الرهن بإرادة الدائن وحده دون الحاجة إلى قبول الراهن او الحائز.

ثالثا: هلاك المحل التجاري.

هلاك المحل المرهون بحكم ما جاء في نص المادة 965 فقرة ثالثة من القانون المدني الجزائري و اعمالا بهذا النص يشترط أن يكون الهلاك كليا و يكون ضامنا لكل الدين تطبيقا لقاعدة عدم التجزئة في الرهن و قد ينشأ هذا الهلاك من العناصر المادية للمحل، أو قد يكون الهلاك معنويا و مثال ذلك لو سحب امتياز الممنوح للشركة و في كل الأحوال فإن حق الدائن ينتقل إلى مبلغ التعويض الذي تقوم شركة التأمين بدفعه على المحل التجاري في حالة تأمينه بحيث يكون للدائن على المبالغ الناشئة عن التأمين إذا تحقق سبب استحقاقه مثل الهلاك أو الحرق أو السرقة[1]

رابعا: عدم تجديد القيد أو بطلانه.

كما سبق و ذكرنا أنه من أجل نفاذ عقد رهن المحل التجاري لا بد و من اللازم قيده و يكون ذلك بسجل يخصص لهذا الغرض يكون بمكتب السجل التجاري الذي يوجد بدائرته المحل المرهون و يجب أن يكون القيد خلال 30 يوما من تاريخ العقد و إلا يعد تحت طائلة البطلان.

خامسا: إتحاد الذمتين.

يعتبر إتحاد الذمة سبب من أسباب انقضاء الرهن بصفة أصلية، و يتحقق ذلك إذا صار الدائن مالكا للمحل المرهون أو إذا آل حق الرهن إلى المدين الراهن[2]

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **المرجع السابق**، ص 686.
[2] محمد صبري السعدي، **المرجع السابق**، ص 274.

و ينقضي الرهن بإتحاد الذمة إذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد، كما يجتمع هذان الحقان في يد دائن الحيازة، إذا ما اشترى المرتهن العين المرهونة فيصبح مالكا لحق الرهن الحيازي و للعين نفسها و بالتالي تتحد الذمة و ينقضي حق الرهن الحيازي.

كما يجتمع هذان الحقان في يد مالك العين الحيازة، إذا ما اشترى المالك الدين المضمون بحق رهن الحيازة فيصبح مالكا لحق الرهن الحيازي مع ملكيته للعين، و بالتالي تتحد الذمة و ينقضي حق الرهن الحيازي.

كما يجتمع هذان الحقان فيد أجنبي، إذا ما اشترى هذا الأجنبي ملكية العين المرهونة و اشترى الدين المضمون بالرهن، فيصبح الأجنبي مالكا لحق الرهن الحيازي و للعين نفسها و بالتالي تتحد الذمة و ينقضي حق الرهن الحيازي[1]

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، **المرجع السابق**، ص 684.

خلاصة الفصل الثاني:

العبرة من الرهن هي الحصول على الإئتمان بضمان المال المرهون سواء كان ذلك رهنا رسميا أم رهنا حيازيا، و لما كان المحل التجاري مالا منقولا و كان رهن المنقول يتم عن طريق الرهن الحيازي فإن الأمر يستدعي نقل حيازة المحل التجاري من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن. فالمحل التجاري يخضع إلى شروط عامة و إلى شروط خاصة، و هذا يجعل موضوع عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري يختلف بإختلاف عناصره المكونة له. و لا يترتب على رهن المحل التجاري أن تنتقل حيازته إلى الدائن المرتهن بل يظل المدين الراهن على رأس تجارته في محله التجاري حتى يتمكن من الإستقرار في استغلاله، و يرتب الرهن للدائن المرتهن حق الأولوية و التتبع. و يقصد بالآثار المتعلقة بالغير أن الأطراف الآخرى دون أطراف عقد الرهن و هم الدائنين العاديين و مؤجر العقار الذي به المحل التجاري، فقد نصت المادة 125 و ما يليها من القانون التجاري الجزائري على إجراءات التنفيذ التي يباشرها الدائن المرتهن على المحل التجاري عندما لا يستوفي المدين بمبلغ الدين في تاريخ استحقاقه. و ينقضي رهن المحل التجاري ككل التأمينات الآخرى اما بطريقة تبعية أو بطريقة أصلية.

الخاتمة

الخاتمة

بعد دراسة موضوع رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري اتضح لنا بأن المحل التجاري يعد الأداة الأساسية التي عن طريقها يمارس التاجر نشاطه التجاري و يعمل على تفعيله و تطويره.

و التشريع الجزائري في نصوصه المختلفة تعرض بشيء من التفصيل و التنظيم إلى بعض الجوانب في المحل التجاري، فتعرض لدراسة ماهية المحل التجاري و ذلك من خلال استقرائنا لنص المادة 78 من القانون التجاري الجزائري و اتضح لنا بأن المحل التجاري هو مجموعة من الأموال المنقولة المخصصة لممارسة النشاط التجاري، و لكن المشرع الجزائري لم يعرف المحل التجاري و إنما عدد عناصره دون تبيان خصائصه أو طبيعته القانونية، كما عالج بدقة متناهية أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري، فخصصنا هذه الدراسة حول عملية رهن المحل التجاري.

و يعتبر رهن المحل التجاري من أهم وسائل دعم الإئتمان في المجتمع الجزائري إذ أنه يشجع الدائن المرتهن على إقراض المدين الراهن أموال طويلة الأجل أو قصير، و بالقدر الذي يحتاجه المدين لدعم مركزه التجاري و تنشيط تجارته و الخروج من الأزمات المالية التي يتعرض لها، لذلك فإن الدائن المرتهن يتحقق من أن المدين الراهن هو المالك الحقيقي للمحل التجاري، و أن قيمة المحل تكفي لسداد القرض و أنه ينقل المحل بتأمينات آخرى تستغرق كل قيمته، هذا من جهة و من جهة آخرى نجد أن الدائن يحظى بحماية من أخطار إعسار مدنية أو إفلاسه، فيكون في وضع يجعله في مأمن من ذلك فقد منحه المشرع حق التقدم على غيره من الدائنين في استيفاء حقه و حق تتبع المحل المرهون، دون أن يكلفه عناء وضع اليد عليه و استغلاله و المحافظة عليه لأن المحل التجاري ذو مركز ثابت من الممكن شهر التصرفات التي ترد عليه، فضلا عن أنه منقول معنوي لا يخضع لقاعدة: "الحيازة في المنقول سند الملكية".

و عقد الرهن كغيره من العقود العامة فهو ينشأ بمقتضى عقد بين المدين الراهن و الدائن المرتهن، و بما أنه عقد رضائي فهو عقد ملزم لجانبين و بمقتضاه يلتزم المدين الراهن

بتقرير حق عيني تبعي، و بالتالي يستند إلى الإلتزام الأصلي كالرهن الرسمي و ككل حقوق الضمان، أي أنه ينقضي تبعا لإنقضاء الإلتزام الأصلي، و هذا تطبيقا لقاعدة التابع يتبع المتبوع في وجوده و صحته و زواله، و كل سبب يؤدي إلى انقضاء الإلتزام من شأنه أن يؤدي إلى انقضاء الرهن، و أسباب انقضاء الرهن هي أسباب الرهن بصفة عامة كباقي التأمينات الآخرى فينقضي بطريقة تبعية نتيجة لإنقضاء الإلتزام الأصلي، و إما بطريقة أصلية.

نتائج الدراسة:

- ✓ أن المحل التجاري مال منقول معنوي و أن الحيازة لا ترد على الحقوق الشخصية، في حين تجوز على الحقوق العينية ذلك لأن الحقوق العينية مال معين، و للدائن المرتهن حق عيني على هذا المال و هو حق تبعي و يكفي هذا التامين العيني، الوفاء بحق الدائن.
- ✓ أن المحل التجاري يكون محلا للحيازة بإعتباره مال منقول معنوي، يتكون من عناصر مادية و آخرى معنوية، يترأسها عنصر هام و هو عنصر الاتصال بالعملاء، فهو عنصر جوهري في المحل التجاري، يتوقف على وجوده أو زواله.
- ✓ بإعتبار أن المحل التجاري من قبيل المنقولات المعنوية، لا تسري عليه قاعدة: "الحيازة في المنقول سند الملكية" لأن هذه القاعدة خاصة بالمنقولات فقط، و لا عمل لها بالنسبة للمنقولات المعنوية.
- ✓ و تكتسب ملكية المحل التجاري بأسباب اكتساب الملكية بصفة عامة كالبيع و الإرث و الرهن.
- ✓ و أن رهن المحل التجاري كغيره من العقود الواقعة على المحل التجاري يخضع لأحكام خاصة مصدرها القانون التجاري.

التوصيات:

- ✓ المشرع الجزائري لم يبين لنا الحل الذي يجب اتباعه في حالة ما إذا كان التزاحم بين الدائن المرتهن للمحل التجاري و الدائن المرتهن رهنا عقاريا إذا حصل قيد الرهنين في يوم واحد، مما يستوجب على المشرع الجزائري في هذه الحالة إيجاد حل لهذه المشكلة.
- ✓ كذلك لم يبين لنا المشرع الجزائري الإجراءات التي اتبعها في حالة ما إذا كان العقار بالتخصيص مثقلا برهن عقاري، و كان عنصرا من عناصر المحل التجاري المرهون و صدر أمر ببيع هذا الأخير بالمزاد العلني.
- ✓ و نظرا لحداثة القانون التجاري و لسرعة التطور التي تطرأ على العلاقات التجارية، فإن المشرع الجزائري يواجه صعوبة في مواكبة هذا التطور، و من ثم وجود نقص في بعض الجوانب المتعلقة بالموضوع و التي تبقى غامضة و تحتاج إلى المزيد من التوسع و التوضيح.

قائمة المصادر و المراجع

أولا: المصادر.

I- القوانين و الأوامر و المراسيم:

1. القانون رقم: 156/66 المؤرخ في: 08 جويلية 1966، المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية، العدد 49، الصادرة في: 1966/07/11. المعدل و المتمم بالقانون رقم: 23/06 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2006، جريدة رسمية، العدد 84، الصادرة في: 2006/12/24,

2. القانون رقم: 11/90 المؤرخ في: 1990/04/21، المتعلق بعلاقة العمل، جريدة رسمية لسنة 1990، العدد 17.

3. القانون رقم: 08/04 المؤرخ في: 14 أوت 2004، المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، جريدة رسمية، العدد 52، الصادرة في: 18 أوت 2004.

4. القانون رقم: 09/08 المؤرخ في: 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية، العدد 21، الصادرة في: 2008/04/23.

5. الأمر رقم: 58/75 المعدل و المتمم المؤرخ في: 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية، العدد 78، الصادرة في: 1975/09/30.

6. الأمر رقم: 59/75 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، جريدة رسمية، العدد 101، الصادرة في: 30 سبتمبر 1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم: 02/05 المؤرخ في: 06 فيفري 2005، جريدة رسمية لسنة 2005، العدد 11.

7. المرسوم التنفيذي رقم: 109/98 المؤرخ في: 04 أفريل 1998، يحدد كيفيات تحويل الصلاحيات المخولة لمكاتب الضبط و كتاب الضبط و أمناء كتاب الضبط في المحاكم و المتعلقة بمسك السجلات العمومية للبيوع و رهون حيازة المحلات التجارية و إجراءات قيد الإمتيازات المتصلة بها إلى المركز الوطني للسجل التجاري، جريدة رسمية، العدد 20، الصادرة في: 05 أفريل 1998.

8. المرسوم التنفيذي رقم: 453/03 المؤرخ في: 01 ديسمبر 2003، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم: 14/97، جريدة رسمية، العدد 75، الصادرة في: 07 ديسمبر 2003.

ثانيا: المراجع.

I- الكتب:

1. البارودي علي، **القانون التجاري**، منشأة الناشر للمعارف، مصر، 1982.

2. البارودي علي و محمد السيد الفقهي، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، الأموال التجارية، الشركات التجارية)**، ديوان المطبوعات الجامعية، مصر، 2008.

3. البقيرات عبد القادر، **مبادئ القانون التجاري (الأعمال التجارية، نظرية التاجر، المحل التجاري، الشركات التجارية)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011.

4. الراشدان محمود علي، **العلامة التجارية**، الطبعة الأولى ، دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، عمان، 2009.

5. السعدي محمد صبري، **الواضح في شرح القانون المدني (التأمينات العينية)**، دار الهدى، الجزائر، 2010.

6. السنهوري أحمد عبد الرزاق، **الوسيط في شرح القانون المدني الجزء 10 (التأمينات الشخصية و العينية)**، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1998.

7. الصالحي حسين كامران، **بيع المحل التجاري في التشريع المقارن**، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 1988.

8. المصري حسني، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، المنافسة غير المشروعة، العناوين و العلامات التجارية و البيانات التجارية) دراسة مقارنة**، مؤسسة دار الكتب للطباعة و النشر، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر.

9. العريني فريد محمد و جلال وفاء البدري و محمدين و آخرون، **مبادى القانون التجاري**، دار الجامعة للنشر، الاسكندرية، 1998.

10. العريني محمد فريد و محمدين جلال وفاء، **القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2009.

11. الفتلاوي سمير جميل حسين، **العقود التجارية الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

12. المقدادي علي عادل، **القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2007.

13. بلودين أحمد، **المختصر في القانون التجاري الجزائري**، الطبعة الأولى، دار بلقيس، الجزائر، 2011.

14. بن غانم علي، **الوجيز في القانون التجاري و قانون الأعمال**، موفم للنشر و التوزيع، الجزائر، 2005.

15. بودياب سلمان، **القانون التجاري**، الطبعة الأولى، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، بيروت، 1995.

16. ـــــــــــــ، **مبادئ القانون التجاري**، المؤسسة الجامعية للدراسات للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003.

17. بوذراع بلقاسم، **الوجيز في القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، الايجارات التجارية، البيع، الرهن الحيازي، و ايجار التسيير)**، مطبعة الرياض، قسنطينة، 2004.

18. جيلالي قيسي زهير، **تأجير المحل التجاري (دراسة مقارنة)**، الطبعة الأولى، دار الراية للنشر، عمان، 2010.

19. حلمي عباس، **القانون التجاري (العقود و الاوراق التجارية)**، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1987.

20. حلو أبو حلو، **القانون التجاري**، الشركة العربية المتحدة للتسويق و التوزيع، القاهرة، 2009.

21. دويدار هاني، **القانون التجاري**، الدار الجامعية الجديدة، الاسكندرية، 2004.

22. شادلي نور الدين، **القانون التجاري**، دار العلوم للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003.

23. شريقي نسرين، **الأعمال التجارية (التاجر، المحل التجاري)**، الطبعة الأولى، دار بلقيس، الجزائر، 2013.

24. شقيق محسن، **القانون التجاري المصري**، دار الثقافة، الاسكندرية، بدون سنة نشر.

25. علي حسن يونس، **المحل التجاري**، دار الفكر العربي، القاهرة، 1974.

26. عمورة عمار، **العقود و المحل التجاري في القانون الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، بدون سنة نشر.

27. فرحة زواوي صالح، **الكامل في القانون التجاري الجزائري (المحل التجاري و الحقوق الفكرية)**، ابن خلدون للنشر و التوزيع، القسم الأول، الجزائر، 2001.

28. فضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية و التاجر و المحل التجاري)**، الطبعة الثامنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.

29. ـــــــــــ، **النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري و العمليات الواردة عليه)**، الجزء الأول و الثاني، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2011.

30. فوزي محمد سامي، **مبادئ القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار الثقافة الدولية للنشر و التوزيع، عمان، 2003.

31. لبياتي سعد محمد صدام، **النظام القانوني للرسوم و النماذج الصناعية**، الطبعة الثامنة، الأردن، 2002.

32. محرز أحمد، **القانون التجاري الجزائري**، الجزء الأول، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيروت، 1980-1981.

33. ـــــــــــ، **القانون التجاري (العقود التجارية، البيع، الرهن، الايجار، الوكالات التجارية، السمسرة، عقد النقل، الوكالة بالعمولة للنقل)**، الجزء الرابع، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيروت، 1980-1981.

34. محمد أنور حمادة، **التصرفات الواردة على المحل التجاري**، دار الفكر الجامعي للدراسات للنشر و التوزيع، الجزائر، 2003.

35. محمدين جلال وفاء، **الحماية القانونية للملكية الصناعية**، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، 2000.

36. مصطفى كمال طه، **القانون التجاري**، الدار الجامعية، الاسكندرية، 1999.

37. ـــــــــــــ، **العقود التجارية و عمليات البنوك**، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، 2002.

38. مصطفى كمال طه و وائل أنور بندق، **أصول القانون التجاري**، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2006.

39. مقدم مبروك، **المحل التجاري**، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2007.

40. ياملكي أكرم، **القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، دون سنة نشر.

II- المذكرات:

1. بن زواوي سفيان، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2012-2013.

2. عاشوري وهيبة، **تقديم المحل التجاري كحصة في شركة المساهمة**، مذكرة مكملة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون خاص، فرع قانون أعمال، قسم الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 02، 2015-2016.

III- المجلات:

1. بورنان حورية، **تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري**، مجلة المفكر، العدد الثالث، جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بسكرة، بدون سنة نشر.

2. رائد محمد فليح النمر، **الآثار المترتبة على رهن المحل التجاري و كيفية انقضائه في القانون الأردني**، مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد 01 مارس 2016، جامعة العلوم الاسلامية العالمية، الجزائر، 2016.

IV- المواقع الإلكترونية:

1. تاريخ الزيارة: 2018/07/13، الساعة: (19:05) www.Lawdroit.com

2. تاريخ الزيارة: 2018/07/27، الساعة: (20:47) www.djelfa.info

3. تاريخ الزيارة: 2018/07/27، الساعة: (21:00) www.dzworld.org

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

C.N.R.C

CNRC

مستخرج السجل التجاري

قيد

شخص طبيعي

رقم التسجيل: 07/00-1255859 B 17

تاريخ التسجيل في السجل التجاري: 2017/09/25

العقوبات التي يتعرض لها الخاضع للقيد في حالة مخالفة أحكام القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 شعبان سنة 2004 والمتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، المعدل والمتمم.

طبقا لأحكام المواد 31، 31 مكرر، 32، 33، 34، 35، 35 مكرر، 36، 37، 38، 39، 40، 41 و 41 مكرر من القانون المذكور أعلاه، يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 5.000.000 دج و/أو الحبس من ستة (6) أشهر إلى سنة (1)، كل من:

- ـ مارس نشاطا تجاريا قارا أو غير قار دون التسجيل في السجل التجاري؛
- ـ مارس نشاط تجاري بمستخرج سجل تجاري منتهي الصلاحية؛
- ـ يدلي بتصريحات غير صحيحة أو يدلي بمعلومات غير كاملة بهدف التسجيل في السجل التجاري؛
- ـ مارس نشاطا تجاريا قارا دون حيازة محل تجاري؛
- ـ مارس نشاطا أو مهنة مقننة خاضعة للتسجيل في السجل التجاري دون الرخصة أو الإعتماد المطلوبين؛
- ـ مارس تجارة خارجة عن موضوع السجل التجاري؛
- ـ لم يشهر البيانات القانونية المنصوص عليها في المواد 11، 12 و15 من القانون المذكور أعلاه؛
- ـ يقلد أو يزور مستخرج السجل التجاري أو الوثائق المرتبطة به؛
- ـ لم يعدل بيانات مستخرج السجل التجاري؛
- ـ منح وكالة لممارسة نشاط تجاري باسم صاحب السجل التجاري باستثناء الزوج، الأصول و الفروع من الدرجة الأولى؛
- ـ لم يحترم الإلتزام بالمداومة المنصوص عليها في الفقرة 2 من المادة 22 من القانون المذكور أعلاه.

ملاحظة:

"لا يعفي التسجيل في السجل التجاري التاجر من الإلتزامات التي تقع على عاتقه خلال ممارسة أنشطته، لا سيما عندما تكون هذه النشاطات موضوع تنظيم خاص".

إمضاء المأمور

المركز الوطني للسجل التجاري

التاريخ: 25 سبتمبر 2017

الرقم التسلسلي: 100369420

فندوز أحمد المهدي

إمضاء الشاهد للقيد أو ممثله الشرعي

الإسم واللقب أو الألقاب : .....

.....

تاريخ ومكان ميلاد الخاضع للقيد : .....

جنسية الخاضع للقيد : .....جزائرية

عنوان الخاضع للقيد : .....

.....

الإسم التجاري : .....

عنوان القاعدة التجارية : .....

.....

ولاية التواجد : .....

ملكية القاعدة التجارية : .....إيجار

ملكية المحل التجاري : .....

تاريخ بداية النشاط : 2017/09/25

عدد المؤسسات الثانوية : .....

.....

قطاع النشاط	الخدمات
رمز أو رموز النشاط	النشاط أو الأنشطة الممارسة
[illegible]	**********

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المركز الوطني للسجل التجاري

جدول قيد الإمتيازات المرتبطة بالرهن الحيازي للمحل التجاري

الرقم التسلسلي	البيانات
1	التعريف بالدائن المرتهن والمدين الراهن ومالك المحل التجاري
1 - 1	إسم ولقب الدائن المرتهن : ..... عنوانه : ..... مهنته : .....
2 - 1	إسم ولقب المدين الراهن : ..... عنوانه : ..... مهنته : .....
3 - 1	إسم ولقب مالك المحل التجاري : ..... عنوانه : ..... مهنته : .....
2	تاريخ السّند ونوعه : .....
3	مبلغ الدّين المحدّد في السّند : .....
1 - 3	- شروط إستحقاقه : .....
4	تعيين المحل التجاري والفروع التابعة له عند الإقتضاء : .....
1 - 4	المحل التجاري : ..... العناصر التي يشملها الرهن الحيازي : ..... طبيعة العمليات التي يباشرها : ..... الفرع أو الفروع : ..... العناصر التي يشملها الرهن الحيازي : ..... المقر : ..... طبيعة العمليات التي يباشرها : .....
2 - 4	العناصر التي يتناولها الرّهن الحيازي للمحلّ التجّاري غير عنوان المحل والإسم التجاري والحق في الإيجار والزبائن : .....
5	إختيار محل إقامة الدائن المرتهن في دائرة إختصاص المحكمة التي يقع فيها المحلّ التّجاري : .....

توقيع الدّائن المرتهن : ..... رقم التسجيل : ..... تاريخ التسجيل : .....

توقيع مأمور المركز الوطني للسجل التجاري : .....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

.....

تصريح بالتسجيل في السجل التجاري

شخص طبيعي

مخصص للإدارة

ولاية .....

رقم التسلسل |_|_|_|_|_|_|_|_|

رقم الإيداع |_|_|_|_|_|_|_|

رقم السجل التجاري |_|_|_|_|_|_|_|_| أ |_|_|

تاريخ الإيداع |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

قيد جديد ☐

تعديل ☐

شكل النشاط التجاري الممارس	
تجارة قارة	تجارة غير قارة
☐	☐

طبيعة المحل : رئيسي ☐ ثانوي ☐

معلومات خاصة بالتاجر

الإسم : ..... اللقب : .....

تاريخ الإزدياد : |_|_| |_|_| |_|_|_|_| مكان الإزدياد : ..... رقم عقد الميلاد : .....

رمز البلدية : |_|_|_|_|_| إبن (ة) : ..... و : ..... الجنسية : .....

عنوان السكن : .....

..... رمز البلدية : |_|_|_|_|_| ولاية : .....

رقم الهاتف : |_|_| |_|_| |_|_| (|_|_|) رقم الفاكس : |_|_| |_|_| |_|_| (|_|_|)

عدد المحلات التجارية المستغلة : .....

بالنسبة للشخص القاصر	حالة التاجر الأجنبي
رقم عقد الترشيد :	رقم البطاقة : ..... الولاية : ..... صالحة من |_|_| |_|_| |_|_|_|_| إلى |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Nom et prénom du commerçant : .....

.....

معلومات خاصة بالمحل التجاري موضوع التسجيل

عنوان المحل التجاري : .....

رمز البلدية : ⌊⌊⌊⌊⌊ ولاية : .....

تاريخ بداية النشاط : ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊

الطبيعة القانونية للمحل التجاري : ملكية ☐ إيجار ☐ شراء ☐ هبة ☐ وراثة ☐

تبعية المحل التجاري : .....

تبعية القاعدة التجارية : .....

في حالة الإيجار أو التسيير الحر :

1 يملأ هذا الإطار من قبل المستأجر

- إسم ولقب مؤجر المحل : .....
- رقم سجله التجاري : ⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊ أ ⌊⌊
- رقم تعريفه الوطني : ⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊
- مدة الإيجار : ..... من ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊ إلى ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊

2 يملأ هذا الإطار من قبل المؤجر

- إسم ولقب مستأجر المحل : .....
- رقم سجله التجاري : ⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊ أ ⌊⌊
- رقم تعريفه الوطني : ⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊⌊
- مدة الإيجار : ..... من ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊ إلى ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊

في حالة التجارة غير القارة

مكان ممارسة النشاط : .....

.....

رمز البلدية : ⌊⌊⌊⌊⌊ ولاية .....

في حالة التعديل (وضح موضوع هذا التعديل)

....

....

....

النشاط المصرّح به من قبل التاجر

قطاع النشاط : إنتاج السلع ☐ التوزيع بالتجزئة (قارة وغير قارة) ☐

التوزيع بالجملة ☐ الخدمات ☐

التصدير ☐

تحديد تسمية النشاط	رمز النشاط
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔
....	⊔⊔⊔ ⊔⊔⊔

مستخرج من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004
المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية المعدل والمتمم

عقوبـــــات

طبقا لأحكام المادتين 33 و34 من القانون رقم 04 ـ 08 المؤرخ في 14 أوت 2004 يعاقب بغرامة مالية (من 50.000 دج إلى 1.000.000 دج) و/أو عقوبة سجن (06) أشهر إلى سنة (01) كل من :

ـ يقدم تصريحات غير صحيحة أو يعطي بيانات غير كاملة قصد التسجيل في السجل التجاري؛
ـ يزيف أو يزور شهادات التسجيل في السجل التجاري.

إسم، لقب وإمضاء المكلف بمعالجة ومراقبة : .....

ملف التسجيل

أتعهد بأني غير ممنوع من ممارسة التجارة وغير محكوم عليّ لإرتكاب إحدى الجنايات أو الجنح المنصوص عليها في المادة 8 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية المعدل والمتمم.

حرر من نسختين وشهد على مطابقته

تاريخ وإمضاء التاجر

شهد بمطابقته للوثائق الثبوتية المقدمة

مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري

بـ : .....

في : ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ ـ

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

طلب شطب - شخص معنوي

مخصص للإدارة

ولاية : ..... رقم التسلسل : |_|_|_|_|_|_|

رقم السجل التجاري : |_|_|_|_|_|_|_| ب |_|_| رقم الإيداع : |_|_|_|_|_|_|

طبيعة المحل : رئيسي ☐ ثانوي ☐ تاريخ الإيداع : |_|_| |_|_| |_|_|

رقم التعريف الوطني : |_|_| |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

معلومات خاصة بالمؤسسة موضوع الشطب

التسمية التجارية للشركة : .....

الإسم التجاري أو اللافتة المستعملة : .....

Dénomination ou raison sociale : .....

.....

الشكل القانوني للشركة : ..... رأس المال الإجتماعي : .....

عنوان المؤسسة : .....

رمز البلدية : |_|_|_|_|_| ولاية : .....

معلومات خاصة بصاحب طلب الشطب

الإسم : ..... اللقب : .....

تاريخ الإزدياد : |_|_| |_|_| |_|_| مكان الإزدياد : ..... رمز البلدية : |_|_|_|_|_|

الجنسية : .....

عنوان السكن : .....

الصفة أو المهنة : .....

سبب الشطب

☐ حل

☐ الإفلاس

☐ التوقف عن النشاط

☐ بيع المحل التجاري

☐ غلق المحل التجاري

☐ الوفاة

☐ قرار قضائي

☐ إنقضاء إيجار التسيير الحر

☐ بيع القاعدة التجارية

تصريحات المسير

- عدد العمال :

لا يوجد : ☐ من 1 إلى 5 : ☐ من 6 إلى 10 : ☐

من 11 إلى 20 : ☐ من 21 إلى 49 : ☐ 50 أو اكثر : ☐

- الشهادة المتحصل عليها :

شهادة التعليم الأساسي : ☐ شهادة التعليم المتوسط : ☐ شهادة البكالوريا : ☐

شهادة جامعية : ☐ شهادة أخرى : .....

- المؤهلات السابقة :

حرفي : ☐ موظف : ☐ مدير أعمال : ☐ إطار سابق : ☐

وظيفة أخرى : .....

- منطقة نشاط السوق : (Etendu du marché)

محلية : ☐ إقليمية : ☐ جهوية : ☐ وطنية : ☐ دولية : ☐

- المقاولة من الباطن : (Activité de sous-traitance)

نعم ☐ لا ☐

.....

تاريخ و إمضاء الممثل القانوني

مخصص للإدارة

إسم، لقب و إمضاء المكلف بمعالجة و مراقبة ملف التسجيل .....

شهد بمطابقته للوثائق الثبوتية المقدمة

ب : .....

في :

مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني
للسجل التجاري

⑤

* إتفاقية القرض *

(ملحق رقم 11 من وجيز تسيير القرض / أفريل 1994)

بين الموقعين أسفله

– بنك الفلاحة و التنمية الريفية (بدر) شركة مساهمة برأسمال قدره أربعة و خمسون مليار دينار جزائري (54.000.000.000.00 دج) المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 00/11640 ب 00 الكائن مقرها بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش و الممثلة من طرف السيد : لعايب حليم في منصب مدير للوكالة المحلية للإستغلال زريبة الوادي 396 و الكائن مقرها بحي 10 مسكن جناح B زريبة الوادي .

من جهة .

و السيد :

الذي إستفاد من قرض متوسط المدى "التحدي " بمبلغ قدره 18 327 110.00 دج

و الكائن مقره ب : ولاية بسكرة .

من جهة أخرى (مقترض).

حيث إتفقا و أقرا على مايلي :

موضوع الإتفاقية :

بموجب هذه الإتفاقية ، يمنح البنك للسيد المقترض أعلاه من قرض حسب الشروط الخاصة و العامة كما يلي :

1/–الشروط الخاصة للقرض :

نوع القرض	المبلغ	صحة العقد	النسبة
قرض التحدي	18 327 110.00 دج	06 سنوات إبتداءا من تاريخ إستلام القرض و 07 سنوات إنطلاقا من تاريخ رخصة القرض المؤرخة في 2016/10/09	حسب ما هو معمول به

–الضمانات الحاضرة :

–تحرير عقد رهن قانوني للعقار مساحته هكتار و أر و سنتيار شاملة.

الإحتياطات الحاضرة :

– صب المساهمة الشخصية إجمالية و المقدرة بـ4 581 777.00 دج حسب التركيبة المالية للمشروع.

– تعهد و إلتزام برهن و تأمين العتاد الممول عند الإقتناء تأمينا شاملا متعدد الأخطار مع تجديد التأمين طلية مدة إهتلاك القرض .

– إتفاقية القرض .

– الشهادة الجبائية و الشبه جبائية صافية.

– شهادة التسديد (lettre de déchéance du terme)

– إكتتاب FGA

– الضمانات غير الحاضرة :

– تحرير رهن حيازي على العتاد عند الإقتناء .

– وضع علامة مرهون على العتاد المنقول.

– الإمضاء و المصادقة على مجموعة سفاتج .

– الإحتياطات غير الحاضرة:

– تحرير عقد التأمين الشامل متعدد الأخطار مع التعهد بتجديد عقد تجديد التأمين طلية مدة إهتلاك القرض لفائدة وكالة زريبة الوادي 396 .

2/-الشروط العامة للقرض :

المادة 1: مبلغ القرض

- يمنح البنك بموجب هذه الاتفاقية للمقترض قرض مبلغه مبين في الشروط الخاصة .

المادة2: موضوع القرض

- بناءا على طلب التمويل المقدم من طرف المقترض, فان القرض موضوع هذه الاتفاقية سيخصص لتمويل المشروع المذكور في الشروط الخاصة ,وهذا تطبيقا لتركيبة التمويل المتفق عليها بين الأطراف.

المادة3: مدة القرض

- يمنح القرض لمدة ولفترة التأجيل المنصوص عليهما ضمنا الشروط الخاصة.
- غير انه إذا كان القرض موضوع هذه الاتفاقية لم يسجل بداية الاستهلاك في المدة المحددة ضمن الشروط الخاصة, فان هذه الاتفاقية تعتبر ملغاة إذا لم يقبل البنك تمديدها.

المادة 4:نسبة الفائدة المتغيرة

- إن نسبة الفائدة المطبقة على استعمال القرض متكونة من نسبة قاعدية قابلة للمراجعة دوريا وفقا لشروط البنك السارية المفعول و إضافة إلى النسبة المحددة في الشروط الخاصة.
- تخضع النسبة القاعدية المذكورة ضمن الشروط الخاصة للمراجعة الدورية.
- يتم إخطار المقترض بكل تعديل في النسبة القاعدية.ويصرح المقترض بقبول هذا التعديل دون قيد أو شرط.

المادة5:الرسوم و العمولات

- تكون جميع الرسوم و العمولات المرتبطة بمنح و استعمال القرض على عاتق المقترض، إلى جانب الرسوم و العمولات الأخرى التي تضاف لاحقا و ذلك طبقا للنصوص التشريعية و التنظيمية .

المادة6:كيفية استعمال القرض

- إن القرض موضوع هذه الاتفاقية يتم استعماله بإدانة حساب القرض المفتوح من طرف البنك لدى الوكالة الموطنة للمقترض تحت الرقم المشار إليه ضمن الشروط الخاصة .
- ترخص استعمالات القرض حسب احتياجات التمويل الذي يثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك و كذلك بالإمضاء على سندات لأمر.
- إن إثبات القرض و تسديده يكون حسب الكتابات و العمليات المسجلة من طرف البنك .

المادة 7: طرق التسديد.

- عند نهاية فترة الاستعمال التي لا يمكن أن تتجاوز تلك المحددة ضمن الشروط الخاص فان الإستهلاكات الفعلية للقرض تثبت بتقديم بيانات اعتمادها من طرف البنك في جدول التسديد الذي يحدد فيه الأصل و الفوائد وهذا في حالة ما إذا كانت الشروط الخاصة تنص على نسبة ثابتة معدة على أساس سندات لأمر مدعمة لهذه الحالة .
- هذه السندات تعوض تلك المنصوص عليها في المادة السادسة (06) أعلاه .
- يتعهد المقترض بتسديد أصل القرض و الفوائد على أقساط حسب جدول التسديد المعد طبق للشروط الخاصة لهذه الاتفاقية.
- إن كل تعديل في نسبة الفائدة المحددة في الشروط الخاصة يوجب مراجعة جدول التسديد.

المادة 8:الضمانات

- لضمان الوفاء بأصل القرض, الفوائد, المصاريف و العمولات المتعلقة بالقرض موضوع الاتفاقية, يتعهد المقترض بتخصيص الضمانات المذكورة في الشروط الخاصة لفائدة البنك .
- تكون مصاريف التسجيل و المصاريف المتعلقة بالضمانات المذكورة أعلاه على عاتق المقترض.

- إن أي تبديد أو بيع جزئي أو كلي للأموال المادية و المعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك يعرض المقترض حسب شروط الاتفاقية ,بالإضافة إلى إلغاء القرض متابعته قضائيا .

- استعمال القرض مرتبط بالاستلام الفعلي للضمانات .

المادة 9:التسديد المسبق

- للمقترض الحق في التسديد المسبق للقرض جزئيا أو كليا .

- التسديد الجزئي يقتطع من الأقساط المتباعدة.

المادة 10 :الترخيص بالخصم

- يعطي المقترض ترخيص للبنك للخصم الفوري من حسابه للمبالغ التي تكفي لتسديد الأقساط من أصل و فوائد وكذا المبالغ الأخرى التي أصبحت واجبة الأداء (عمولات – مصاريف – ضرائب)

المادة11:شروط الفسخ

- في حالة عدم تسديد المبالغ الواجبة الأداء من أصل, فوائد و مصاريف أخرى و ملحقات, فان البنك يحتفظ بحق إلزامه على التسديد الفوري لكل قيمة القرض ، خاصة في الحالات التالية:

- التصريح الخاطئ للمقترض .
- دفع النفقات التي لا تدخل في إطار تحقيق المشروع الموافق عليه في هذه الاتفاقية.
- تحويل الموضوع الأصلي للقرض .
- عدم احترام المقترض إلي تعهد من التعهدات المتفق عليها من طرفه.
- كل تعديل متعلق بالوضعية المالية و القانونية للمقترض .
- البيع الجزئي أو الكلي للأموال المادية و المعنوية المخصصة كضمان لفائدة البنك.
- عند عدم احترام بنود هذه الاتفاقية, يتحمل المقترض جميع الأعباء المسجلة من طرف البنك.

المادة 12 :مراقبة القرض

حتى يتسنى للبنك المراقبة المستمرة و المنتظمة لاستعمال القرض يتعهد المقترض بما يلي :

تقديم جميع البيانات و الوثائق التي يراها البنك ضرورية.

تقديم صور مطابقة الأصل للميزانية السنوية, ووثائق الحسابات و الملحقات و كذا تقرير محافظ الحسابات.

تسهيل الزيارات التي يقوم بها أعوان البنك وكذا الدخول للمحلات والتجهيزات الأخرى.

كذلك يستطيع البنك أن يتحقق في عين المكان وبناءا على الوثائق المقدمة من تطابقها.

المادة 13 : التزامات المقترض

مع مراعاة الأحكام التشريعية و التنظيمية السرية المفعول ، و ما دام المدين مدينا بموجب هذه الإتفاقية ، فهو ملزم بما يلي:

- عدم تقديم لصالح الدائنين الآخرين, أي ضمان أو تعهد لامتياز دائن عن أخر على الأموال الموجودة حاليا أو المستقبلية ,حتى يتم التسديد الفعلي للقرض .
- العمل على كل ما هو ضروري لإبقاء وحماية مؤهلاته القانونية وكذا وسائل الإنتاج والخدمات .
- تامين المعدات المنقولة والعقارات والوفاء بجميع المصاريف وفقا لعقد التامين , وفي حالة حدوث كارثة كلية أو جزئية قبل إبراء ذمته ,يحتفظ البنك بحق التعويض في التامين طبقا لبنود الضمان المبرم وفقا لهذه الاتفاقية .
- تقديم للبنك رقم الأعمال الكامل المحقق في المشروع عند الدخول في مرحلة الإنتاج أو الخدمات.

المادة 14:العقوبات التاخيرية

- كل تأخر من طرف المقترض عن الوفاء بالدين يؤدي إلى توجيهه إنذار بالدفع بسبب هذا التأخر مع خصم فوائد التأخير.

-نسبة عقوبة التأخير السارية المفعول محددة في الشروط الخاصة.

المادة15:العمولة والمصاريف

- يتعهد المقترض بدفع كل ثلاثة أشهر عمولة التعهد ومصاريف الملف المذكورة في الشروط الخاصة .

المادة 16:تسوية النزاع

- كل نزاع ناتج عن تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية, يخضع في حالة عدم التسوية الوردية للمتابعة أمام الجهات القضائية المختصة.

المادة 17:اختيار الموطن

- لتنفيذ هذه الاتفاقية ,يختار الأطراف الموطن في العناوين السابقة الذكر .

في زريبة الوادي بتاريخ:.....

إمضاء مدير الوكالة :

إمضاء المستفيد(المقترض) :

يجب أن يسبق إمضاء المدين بالعبارة المكتوبة قرأت و صدقت .

بتاريخ: 07 جوان 2017
حضرة مالية وصل: 1500,00
1364 دفتر 139 صفحة 14
ع/ رئيس المنشية

فهرس المحتويات

مقدمة	أ-ج
الفصل الأول: ماهية المحل التجاري	06
المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري	07
المطلب الأول: تعريف المحل التجاري	08
الفرع الأول: التعريف الفقهي للمحل التجاري	08
الفرع الثاني: التعريف القانوني للمحل التجاري	09
الفرع الثالث: التعريف القضائي للمحل التجاري	11
المطلب الثاني: خصائص المحل التجاري	12
الفرع الأول: المحل التجاري مال منقول	12
الفرع الثاني: المحل التجاري مال معنوي	12
الفرع الثالث: المحل التجاري ذو صفة تجارية	13
المطلب الثالث: تمييز المحل التجاري عن غيره من المفاهيم المشابهة له	14
الفرع الأول تمييز المحل التجاري عن المقاولة أو المشروع الاقتصادي	14
الفرع الثاني: تمييز المحل التجاري عن المؤسسة التجارية	15
الفرع الثالث: تمييز المحل التجاري عن الفرع	16
الفرع الرابع: تمييز المحل التجاري عن العقار	17
المبحث الثاني: عناصر المحل التجاري	18
المطلب الأول: العناصر المادية للمحل التجاري	19
الفرع الأول: المعدات و الآلات	19
الفرع الثاني: البضائع	20
المطلب الثاني: العناصر المعنوية للمحل التجاري	21
الفرع الأول: الاتصال بالعملاء	21

الفرع الثاني: السمعة التجارية أو الشهرة	23
الفرع الثالث: الاسم التجاري	24
الفرع الرابع: العنوان التجاري	24
الفرع الخامس: الحق في الايجار	25
الفرع السادس: حقوق الملكية الصناعية و التجارية	26
أولا: براءة الاختراع	26
ثانيا: الرسوم و النماذج الصناعية	26
ثالثا: العلامات التجارية	27
رابعا: حقوق الملكية الأدبية و الفنية	27
خامسا: الرخص الإدارية و الإجازات	28
المطلب الثالث: العناصر المستبعة من المحل التجاري	29
الفرع الأول: العقارات	29
الفرع الثاني: الحقوق الشخصية و الديون	29
الفرع الثالث: الدفاتر التجارية	31
المبحث الثالث: الطبيعة القانونية للمحل التجاري	33
المطلب الأول: نظرية المجموع القانوني	34
المطلب الثاني: نظرية المجموع الواقعي	38
المطلب الثالث: نظرية الملكية المعنوية	40
خلاصة الفصل الأول	42
الفصل الثاني: عقد رهن المحل التجاري	43
المبحث الأول: إنشاء عقد رهن المحل التجاري	44
المطلب الأول: شروط عقد رهن المحل التجاري	45

الفرع الأول: الشروط الموضوعية لعقد رهن المحل التجاري	45
أولا: الشروط الخاصة بالشخص الراهن	46
ثانيا: الشروط الخاصة بالعين المرهونة	46
ثالثا: الشرط الخاص بالدين المضمون	47
الفرع الثاني: الشروط الشكلية لعقد رهن المحل التجاري	47
أولا: الرسمية	48
ثانيا: الشهر و القيد	50
المطلب الثاني: موضوع عقد رهن المحل التجاري	52
الفرع الأول: حالة تعيين العناصر بعقد الرهن	53
الفرع الثاني: حالة عدم تعيين العناصر بعقد الرهن	55
المبحث الثاني: آثار عقد رهن المحل التجاري	57
المطلب الأول: الآثار بالنسبة لأطراف عقد رهن المحل التجاري	58
الفرع الأول: الآثار بالنسبة للمدين الراهن	58
أولا: التزامات المدين الراهن	58
ثانيا: حقوق المدين الراهن	66
الفرع الثاني: الآثار بالنسبة للدائن المرتهن	68
أولا: حق الأولوية (الأفضلية)	69
ثانيا: حق التتبع	70
المطلب الثاني: الآثار بالنسبة للغير	72
الفرع الأول: الآثار بالنسبة للدائنين العاديين	72
الفرع الثاني: الآثار بالنسبة لمؤجر العقار	73

المطلب الثالث: التنفيذ على المحل التجاري	74
المبحث الثالث: الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل	76
المطلب الأول: إجراءات إنشاء و قيد الرهن الحيازي للآلات و المعدات	77
المطلب الثاني: آثار الرهن الحيازي للآلات و المعدات المتعلقة بتجهيز المحل	79
المطلب الثالث: انقضاء الرهن	80
الفرع الأول: انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية	80
أولا: انقضاء رهن المحل التجاري بأسباب عامة	81
ثانيا: انقضاء رهن المحل التجاري بالأسباب الخاصة	82
الفرع الثاني: انقضاء الرهن بصفة أصلية	82
أولا: التنفيذ على المحل التجاري المرهون و بيعه بالمزاد العلني	83
ثانيا: التنازل	84
ثالثا: هلاك المحل التجاري	84
رابعا: عدم تجديد القيد أو بطلانه	85
خامسا: إتحاد الذمتين	85
خلاصة الفصل الثاني	86
الخاتمة	87
قائمة المصادر و المراجع	90
الملاحق	96
فهرس المحتويات	109

الملخص:

يعد المحل التجاري مال منقول معنوي لمزاولة نشاط تجاري مشروع، فهو يتكون من عناصر مادية و عناصر معنوية، و يعتبر الرهن من أخطر التصرفات الواردة على المحل التجاري لذا فإن إبرام عقد الرهن الذي يعتبر عقد من طبيعة خاصة نظرا للنظام القانوني الذي يخضع له، فقد أخضع المشرع الجزائري هذه العملية إلى إجراءات شكلية دقيقة تشبه الإجراءات المتبعة في الرهن الرسمي، إذ يجب إفراغ عقد رهن المحل في قالب رسمي تحت طائلة البطلان كما نص المشرع على قاعدة القيد و الشهر بالمركز الوطني للسجل التجاري و ذلك حماية للغير و للدائن المرتهن، و بعدما ينعقد رهن المحل التجاري فإنه يرتب آثار مهمة بالنسبة للمدين الراهن و الدائن المرتهن فينشأ حقا عينيا بالنسبة للدائن كما يرتب إلتزامات للمدين الراهن كما يرتب أيضا آثار بالنسبة للغير. كما نجد المشرع نظم رهونا حيازية من نوع خاص نظرا لموضوعها و هو ما يسمى بالرهن الحيازي للآلات و المعدات الخاصة بالتجهيز. و ينقضي عقد رهن المحل التجاري لأسباب عدة و هذا حسب أحكام القانون المدني لأن القانون التجاري لم ينص عل ى احكام خاصة بإنقضاء رهن المحل التجاري.

La capitale économique de l'entité juridique mobile de se livrer à une activité commerciale légitime, il se compose d'éléments matériels et éléments moraux, et la forclusion des comportements les plus dangereux figurant sur les locaux commerciaux est donc la conclusion du contrat hypothécaire, ce qui est une décennie de nature particulière, compte tenu du système juridique qui lui est soumis, il a fait l'objet le législateur algérien ce processus à des procédures formelles pour la même précision aux procédures suivies dans la forclusion formelle, vous devez vider le magasin de contrat hypothécaire dans un modèle officiel, sous peine de nullité que le législateur a prévu l'enregistrement et le mois, le Centre national pour la base d'enregistrement commerciale et la protection des non et le créancier hypothécaire, et après avoir été détenu L'hypothèque du magasin est arrangée implications importantes pour le débiteur et le créancier hypothécaire actuel naisse réellement en nature pour le créancier organise également pour le débiteur passif à court terme organise également des implications pour les autres. En outre, le législateur a établi un type spécial de contrat d’hypothèque en raison de son objet, l’hypothèque dite possessoire des machines et du matériel de traitement. Et contrat hypothécaire expire le magasin pour plusieurs raisons, et ce, selon les dispositions du Code civil, parce que le droit commercial n'a pas fourni de Al Z dispositions spéciales de l'épuisement de la boutique hypothécaire commercial .