جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

عنوان المذكرة

أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص قانون الأعمال

من إعداد الطالب :

محمد الصادق بن عودة

تحت إشراف الأستاذة:

* إيمان بوسته

السنةالجامعية : 2015 / 2016

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

﴿إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث،

صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له﴾

رواه الترمذي

كلمة شكر

بعد حمد الله عز وجل اتقدم بالشكر والعرفان:

الى أستاذتي الفاضلة: إيمان بوسته المشرفة التي ضحت بوقتها في سبيل إنجاح هذا البحث والتي كانت الموجهة والمتواضعة صاحبة الصدر الرحب والخلق الكريم.

و لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الى كل قريب وبعيد ساعدني على انجاز هذا البحث.

كما أتقدم بالشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة.

الإهداء

إلى " والدي العزيز" الذي طالما كان المشجع والمتابع والأساس بعد الله سبحانه و تعالى في نجاحي وتوفيقي والذي لولاه ولولا تشجيعا ته ودعمه لما كنت فيما أنا عليه اليوم فمهما اخترت من كلمات ومهما عددت من عبارات لا ولن أوفي جزءا يسيرا من فضله علينا.

إلى " أمي " الحنونة إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء و التي عانت الكثير ...والكثير من أجلنا فكم قاست معنا من صعاب وهي في ذلك راضية....صابرة ...ولم تبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح.

إلى إخواني وأخواتي (منال، ياسمينة ،هشام، إسحاق، صارة، شمس الدين، بلال،) الذين تقاسمت معهم أفراحي وأحزاني.

إلى الكتكوتة الصغيرة غفران إبنة أختي حفظها الله عز وجل.

إلى سندي وسببي في هذا النجاح ورفيقة دربي المستقبلية .

إلى كل أصدقائي وزملائي وكل من وقف معي وساعدني في الوصول إلى هذا العمل ولو بكلمة رفع بها معنوياتي.

المقدمة

المقدمة

يعتبر القانون التجاري فرعا من فروع القانون الخاص وله دور أساسي كبير في تنظيم عالم التجارة الذي يتسم بالحركية وخلق قواعد تنظم الأعمال التجارية ونشاط التجار في ممارسة تجارتهم ودفع العجلة الاقتصادية نحو التطور والازدهار.

فتتسم القواعد التنظيمية للقانون التجاري بالسهولة والمرونة وقلة الشكلية، والحاجة إلى هذه القواعد المرنة يعود بالأساس إلى مضمون الحياة التجارية ذات الطبيعة الخاصة سواء من حيث الأشخاص أو الأعمال، لأن غاية النشاط التجاري تكمن في ضمان سرعة تداول الأموال مع دعم الثقة والائتمان، وبما أن التاجر يسعى جاهدا وراء تحقيق الكسب و الاستفادة من تقلبات الأسعار وبالتالي فإنه يقوم في كل يوم بإبرام العديد من العمليات التجارية، وهذا ما تقتضيه الحياة التجارية من سرعة وائتمان.

ومنه تبلورت الحاجة إلى قواعد تتفق وطبيعة النشاط الذي يمارسه بل الحاجة إلى قواعد أكثر مرونة وأقل شكلية من قواعد القانون المدني سواء تعلق الأمر بإبرام التصرفات القانونية أو عملية إثباتها أو حل ماقد ينشأ عنها من منازعات أو فيما يتعلق بتداول الحقوق التجارية.

ومن بين القواعد تلك التي تتعلق بتنظيم العمليات الواردة على المحل التجاري، تلك القواعد التي أوردها المشرع التجاري، والتي في نظر الفقه يعود سببها إلى التجار أنفسهم لأنهم تصوروا لأول مرة فكرة انتقال المحل التجاري بكل عناصره إلى الغير فاستجاب القانون فيما بعد لتطور الحياة التجارية.

حيث أنه منذ مطلع القرن 19 بدأ ظهور فكرة المحل التجاري كسمة من سمات الحياة الاقتصادية وبالتالي ظهور المشاريع الاستثمارية في كافة المجالات صناعة أو تجارة. حيث أن فكرة المحل التجاري لم تكن معروفة رغم أن التجارة لم تكن مجهولة عند الكثير من الشعوب القديمة ولم تكن لها الأهمية التي تتمتع بها اليوم، فمنذ القدم كان التاجر من أجل ممارسة التجارة يقوم بعرض سلعته مستخدما بعض الآلات والمعدات لتسهيل ممارسة نشاطه، لأن

العناصر المادية في المحل التجاري هي محور الاهتمام لكونها الأمور الملموسة والظاهرة في المحل مثل المعدات والبضائع والأثاث.

أما بالنسبة للعناصر المعنوية فظهرت أهميتها نتيجة التوسع في فكرة المحل التجاري وظهور المشروعات الكبيرة الذي أدى إلى خلق جو منافسة بين التجار، فأصبح التعامل مع العملاء والاتصال بهم والسمعة التجارية من الأمور التي تأخذ بعين الاعتبار بالنسبة للمحل التجاري وبذلك أصبحت العناصر المعنوية إحدى مقومات التي تدخل بعين الاعتبار عند إجراء التصرفات القانونية على المحل التجاري بوصفه عنصرا من عناصر الذمة المالية للتاجر.

وبما أن الهدف من عملية رهن المحل التجاري أو ما يسمى برهن القاعدة التجارية هو الحصول على قروض من أجل الاستغلال الأمثل من طرف التاجر، لأن هذا يدفع بالتاجر إلى تطوير نشاطه الاقتصادي، كما يدفع إلى المنافسة التجارية ، وتحفيز التجار من جهة وتطوير وتوسيع التجارة من جهة أخرى.

وهنا برزت أهمية المحل التجاري لا سيما بعد توسيع نطاق التصرفات الواردة عليه، كما أنه احتل مركزا بالغ الأهمية سواء من الناحية الاقتصادية أو القانونية، هذا ولقد حظي بالدراسة نظرا للمسائل المتشابكة التي تثيرها العلاقات الناجمة عن التصرفات الواردة عليه كالإيجار والبيع والرهن وغير ذلك.

وفي أواخر القرن 19 استقر الفقه والتشريع على أن المحل التجاري عبارة عن فكرة معنوية تنطوي تحتها مجموعة الأموال المخصصة لغرض الاستغلال التجاري باعتبار أن المحل ملكية تجارية.

وتكمن أهمية دراستنا في هذا الموضوع في أن المحل التجاري اصبح ذا أهمية ومكانة كبيرة في الحياة التجارية و الاقتصادية خاصة فيما يتعلق بالمعاملات بين التجار، وهذا ما دفع بنا إلى دراسة شق مهم من هذه المعاملات التي ترد عليه وهي رهن المحل التجاري التي تعد من أخطر التصرفات في حياة التاجر بحيث أنه قد يؤدي إلى التنفيذ على المحل التجاري وذلك ببيعه بالمزاد العلني مما يؤدي إلى نهاية الحياة التجارية للتاجر، و لأن المحل التجاري من

الأموال المنقولة فإن التاجر لا يمكنه الحصول على الائتمان إلا بضمانه عن طريق رهنه رهنا حيازيا دون انتقال حيازة المحل للدائن المرتهن ومن هنا تتجلى أهمية رهن المحل التجاري وقيمة هذا التصرف وحيويته في عالم التجارة عموما، وفي حياة التاجر خصوصا

وموضوع الرهن الوارد على المحل التجاري والإجراءات الخاصة بهذه العملية يعتبر حديثا بالنسبة للمفهوم الحالي للمحل التجاري، ومن أجل تحليل هذا الموضوع على النحو المناسب علينا الإجابة على الاشكالية الرئيسية التي تدور حولها هذه الدراسة وهي:

ما مدى فاعلية الأحكام القانونية المنظمة لحماية رهن المحل التجاري في تحقيق التوازن بين مصلحة الدائن المرتهن والمدين الراهن؟

كما نحاول الإجابة على بعض التساؤلات الفرعية من أجل توضيح هذا التصرف القانوني الوارد على المحل التجاري من بينها:

- ما المقصود بالمحل التجاري ؟ وماهي عناصره؟
- ما طبيعة هذا الرهن الذي يقع على المحل التجاري؟ وكيف ينشأ رهن المحل؟
- ماهي الأثار التي تترتب عليه؟ وماهي صور التي ينقضي بها رهن المحل التجاري؟

ومن أجل الإجابة على الاشكالية وجملة التساؤلات الفرعية المطروحة قسمنا الموضوع إلى فصلين، واتبعنا في هذه الدراسة المنهج التحليلي ومن أجل الإلمام بجميع جوانب هذا الموضوع قسمنا بحثنا إلى فصلين ، فصل أول تناولنا فيه ماهية رهن المحل التجاري وأركان انعقاده إذ قسمناه إلى مبحثين في المبحث الأول تطرقنا إلى مفهوم المحل التجاري في المبحث الثاني تناولنا أركان انعقاده رهن المحل التجاري، وفصل ثاني تناولنا فيه أثار رهن المحل التجاري فقسمناه بدوره إلى مبحثين، في المبحث الأول أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمتعاقدين والغير والمبحث الثاني تناولنا فيه طرق انقضاء رهن المحل التجاري.

الفصل الأول

الفصل الأول: ماهية رهن المحل التجاري وأركان انعقاده.

إن عملية رهن المحل التجاري تعد من أخطر التصرفات في حياة التاجر لذلك نص المشرع على قوانين تنظمه حماية للتاجر وللدائن المرتهن والغير، فإنه كغيره من الرهون لا يقوم إلا ضمانا للدين وذلك لأن من وظائف الرهن الحصول على الائتمان بضمان المال المرهون، سواء كان ذلك رهنا رسميا أو حيازيا، حيث قرر لهذا الرهن أركان موضوعية وأخرى شكلية لكون المحل التجاري مال منقول معنوي يتألف من عناصر معنوية وأخرى مادية، فوجب على المشرع الجزائري وضع قواعد وقوانين لتنظيم عملية رهن المتجر أو ما يسمى بالمحل التجاري دون انتقال الحيازة، حيث نص على قاعدة شهر الرهن حماية للغير وللدائن المرتهن وحتى لا تلحق أضرار بالتاجر الراهن عند مباشرة استغلاله للمحل التجاري وتيسيرا للائتمان التجاري وتمكين التاجر بضمان المحل المرهون محتفظا بحيازة هذا الأخير.

ومن هذا المجال ظهرت إشكالات عديدة تخص المعاملات الواردة على المحل التجاري خاصة عملية الرهن منها، وهذا ما يدفعنا إلى طرح بعض التساؤلات منها:

هل يشمل الرهن المتعلق بالمحل التجاري العناصر المادية فقط أم تدخل في هذه العملية العناصر المعنوية أيضا؟

وهل يأخذ المحل التجاري حكم العقار أم حكم المنقول؟ وبالتالي هل رهنه يأخذ الأحكام الخاصة بقواعد رهن العقار أو تلك التي تتعلق برهن المنقول ؟

وللإجابة عن هذه التساؤلات يجدر بنا دراسة المحل التجاري والعناصر التي شملها الرهن وأركان انعقاده...

ومنه قسمنا دراستنا في هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري

المبحث الثاني: أركان انعقاده رهن المحل التجاري.

المبحث الأول : مفهوم المحل التجاري .

إن طبيعة الموضوع الذي نتناوله والمتمثل في عملية رهن المحل التجاري تستوجب دراسة الشق الأول من هذا الموضوع والمتمثل مفهوم المحل التجاري قبل التعرض إلى أركان انعقاده هذا التصرف القانوني، كما أن القانون الجزائري والقضاء لم يعرفا المحل التجاري بالإضافة إلى أن الفقه لم يعرفه تعريفا جامعاً مانعاً فذهب بعضهم إلى تعريف المحل التجاري بالنظر إلى عناصره المعنوية والمادية ومنهم قصر تعريفه على الطبيعة القانونية له ومنهم من اكتفى بذكر خصائصه ومميزاته، ومن أجل توضيح مفهوم ومعنى المحل التجاري والإلمام بأهم جوانبه[1]. قسمنا دراستنا في هذا المبحث إلى ثلاث مطالب:

المطلب الأول:تعريف المحل التجاري وبيان عناصره.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للمحل التجاري وخصائصه.

المطلب الثالث: مفهوم رهن المحل التجاري.

المطلب الأول: تعريف المحل التجاري وبيان عناصره.[2]

لم يظهر البنيان القانوني للمحل التجاري برغم من توافر عناصره المادية والمعنوية من قبل، في حين أن التاجر منذ زمن بعيد افتتح المحل ووضع شعارا واستقبل عملاء بعرض بضائعه عليهم، وهذا الأمر الذي يجزم أن المحل التجاري عبارة عن مجموعة من العناصر المادية والمعنوية[3]، كما هو أداة المشروع التجاري يتكون مجموعة من الأموال المنقولة المادية

---

[1] – محمد زحزاح، **النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2014/2013، ص7.

[2] – من خلال الإطلاع على الموضوع وجدنا تعدد للمصطلحات حول المحل التجاري ، فهناك من يطلق عليه إسم المتجر مثل القانون التجاري المصري والأردني، وهناك من يطلق تسمية الأصل التجاري مثل القانون التجاري التونسي، وهناك من يطلق عليه إسم المحل التجاري في التشريع الجزائري.

[3] – احمد محمد محرز، **فكرة الملكية التجارية**، منشأة المعارف، الإسكندرية،2003 ، ص7.

والمعنوية الرامية لمزاولة الأعمال التجارية أو الصناعية، حيث يسمى محل تجاري أو متجر أو مصنع وهذا يرجع إلى طبيعة العمل أو النشاط الممارس فيه سواء كان تجاريا أو صناعيا كما يسمى أيضا بالمنشاءة في تطبيق قوانين الظرائب والعمل،[1] وكما يعتبره البعض أداة التاجر لمباشرة عمله التجاري المتكون من عناصر معنوية ومادية قصد الاستغلال التجاري.[2] ويستعمل مصطلح المحل التجاري باعتباره اشمل غير ان مفهوم المحل التجاري قد مر بمراحل عديدة إلى أن اصبح يشكل المفهوم الحالي المتمثل في اعتباره مجموعة أو وحدة قائمة بذاتها ومستقلة عن عناصرها المعنوية والمادية والصالحة لأن تكون محلا لتصرفات القانونية،[3] كما أن كلمة المحل التجاري بمفهومها الحالي لم تكن بهذا المعنى في القديم بل كان لها مدلول مادي، إذ كان يقصد بها المكان أو الموقع الذي يمارس فيه التاجر تجارته ويعرض فيه السلع والبضائع، ويجعل منه المكان الذي يقصده الزبائن ويجعلهم يتداولون عليه، وهذا ما يجعل من المحل التجاري فكرة ذات مفهوم بأنه ذلك المبنى أو المكان الذي تمارس فيه الأعمال أو الأنشطة التجارية.

ولقد جاءت عدة تعريفات في المحل التجاري منها أن المحل التجاري: "هو مال منقول معنوي يشمل اتصال التاجر بعملائه واعتيادهم التردد على المتجر نتيجة عناصر الاستغلال وهناك من عرفه :" كتلة من الأموال المنقولة تخصص لممارسة مهنة التجارة، تتضمن بصفة أصلية بعض المقومات المعنوي، وقد تشمل على مقومات أخرى مادية " [4]

---

[1] – مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية،2013 ، ص645 .

[2] – خالد ابراهيم التلاحمة، **الوجيز في القانون التجاري** (مبادئ القانون التجاري –الشركات التجارية الأوراق التجارية والعمليات المصرفية)، جهينة للنشر، دون سنة النشر، ص86.

[3] – نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري**، الجزءالأول والثاني، دار هومة ، الجزائر، 2011، ص09 .

[4] – رضوان جامع، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري** ، مذكرة لنيل شهادة الماجستيرتخصص قانون أعمال كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002/2001، ص5.

أما المشرع الجزائري لم يقم بوضع تعريف جامع مانع أو تعريف واضح للمحل التجاري بل اكتفى فقط بالتعرض إلى عناصره حيث ذكر العناصر المكونة للمحل التجاري من خلال نص المادة 78 من الأمر رقم59/75 المؤرخ في 26 سبتمبر1975 المتضمن القانون التجاري الجزائري المعدل والمتمم التي تنص على:« تعد جزئا من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري ويشمل المحل التجاري إلزاميا عملاءه وشهرته.

كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللازمة للاستغلال المحل التجاري كعنوان المحل والاسم التجاري والحق في الإيجار والمعدات الآلات والبضائع وحق الملكية الصناعية والتجارية كل ذلك مالم ينص على خلاف ذلك.» [1]

كما عرفته محكمة النقض المصرية في قرار الصادر لها سنة 1975 على أنه" يعتبر منقول معنوي منفصلا عن الأموال في التجارة ويشمل مجموعة العناصر المادية والمعنوية المخصصة لمزاولة المهنة من الاتصال بالعملاء وسمعة واسم وعنوان تجاري والحق في الإيجار وحقوق الملكية الأدبية " ،كما عرفه حكم أخر على أنه " كتلة من الأموال المنقولة تخصص لممارسة مهنة تجارية ويتضمن عناصر معنوية قد تشمل أيضا على عناصر أخرى مادية والعناصر التي تتركب منها هذه الكتلة لا وتتلاشى في محيطها ولا تتفاعل فيما بينها تفاعلا يترتب عليه فقدان معالمها أو خصائصها وإنما يظل كل عنصر منها محتفظا بذاتيته وطبيعته خاضعا للقواعد القانونية الخاصة".[2]

[1] – المادة 78 من الأمر75/ 59 المؤرخ في 26 سبتمبر1975 المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد101، المؤرخة في30-09-1975. المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-02 المؤرخ في 06 فيفري 2005، الجريدة الرسمية، المؤرخة في مارس 2005، العدد11.

[2] – محمد زحزاح، **مرجع سابق**، ص 8.

مما سبق وذكرنا أن المحل التجاري يشمل على مجموعة الأموال المنقولة المعنوية والمادية والتي تدخل في تكوينه لغرض الاستغلال التجاري أو ممارسة أي نشاط تجاري.

ومنه ستقوم دراستنا في هذا المطلب إلى معرفة عناصر المحل التجاري، وعليه سنتناول في الفرع الأول العناصر المادية للمحل التجاري ، أما الفرع الثاني العناصر المعنوي وفي الأخير نتطرق إلى العناصر المستبعدة من المحل التجاري في الفرع الثالث.

الفرع الأول: العناصر المادية للمحل التجاري.

اتضح من التعريف السابق أن المحل التجاري يضم عناصر مادية متعددة وهي كالتالي:

أولا :البضائع.

والمقصود بها هي السلع المعدة للبيع سواء كانت مواد أولية أو مصنعة، كما يقصد بها المنقولات التي يعدها التاجر للبيع بغض النظر عن كون هذه المنقولات مواد مصنعة أو مواد جاهزة أو مواد أولية لها خاصية أنها قابلة للتصنيع وهي عناصر متغيرة غير ثابتة، تتعرض للزيادة أو النقصان وفقا لظروف السوق، كما تختلف أهمية البضائع كعنصر مهم في عناصر المحل التجاري بحسب نوع التجارة ،ففي تجارة التجزئة يكون للبضائع أهمية كبيرة في أحوال أخرى تكون أهميتها قليلة بل قد ينعدم هذا العنصر بالنسبة لبعض المحال كالبنوك والمنشئات النقل، وبما أن البضائع يختلف سعرها في حالة بيعها ويتغير بل أنه يتميز بعدم الثبوت، فلا يمكن تصور أنها عنصر دائم وثابت في المحل التجاري رغم قيمتها[1].

ثانيا: المعدات والآلات.

هي عبارة عن منقولات يستخدمها التاجر في نشاطه التجاري كأدوات الوزن والقياس والأدوات التي تستخدم في صنع المنتجات أو اصلاحها كالسيارات النقل والأثاث التجاري والعدد

[1] – مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، مرجع سابق، ص 648 .

الصناعية التي يستعملها التاجر في الاستغلال التجاري، حيث تساهم هذه المعدات في تسهيل قيام التاجر بأعماله التجارية داخل محله التجاري ولا يعرضها التاجر للبيع كالبضائع ومثال ذلك الآلات المصنع، وماكناته المستخدمة داخل ورشة التصليح.

وكما تستعمل أيضا على العدد اللازمة للعمل والسيارات الخاصة بالنقل الصالح للمحل التجاري، وغيرها من المعدات التي تساعد التاجر على اداء تجارته على أفضل وجه.[1]

الفرع الثاني: العناصر المعنوية للمحل التجاري

أولا: الاتصال بالعملاء.

ويقصد به مجموعة الأشخاص الذين يتعاملون مع محل تجاري معين وبشكل مستمر ومتواصل لذا فالعميل هو من اعتاد التعامل مع تاجر أو صاحب المحل معين، وهذا الاعتياد يخلق حركة متواصلة من الأعمال التجارية والتي بدورها تحقق أرباحا معنوية مستمرة، وهذا العنصر قد يكون موضوع بيع ولكن هذا لا يعني أن صاحب المحل أو المتجر يبيع عملاءه، لذا لا يتصور أي وجود قانوني للمحل بدون هذا العنصر رغم اهتمام الفقهاء بالعناصر الأخرى، لذلك فعنصر الاتصال بعملاء هو الخلية الحية الذي لا غنى عنه والعنصر المحرك في كل محل تجاري، ويتفق الفقهاء على أن هذا العنصر له أهمية جوهرية في حياة المتجر وبالتالي لا وجود له في غيابه وذلك لارتباطه بعناصر المحل الأخرى ومنه يتوقف تحديد طبيعة النشاط التجاري للمحل.[2]

---

[1] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص8.

– محمد زحزاح، مرجع سابق، ص ص 17 ،18.

[2] – كامران الصالحي، **بيع المحل التجاري في التشريع المقارن**، الطبعة الأولى ، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1998، ص ص47-48.

ثانيا : السمعة التجارية.

تتمثل في قدرة المحل على استيعاب واستقبال زبائن جدد غير العملاء السابقين في التعامل معه، نتيجة لتطور الإدارة للمحل لزيادة الزبائن والسمعة التجارية وتكمن قدرة المحل على اجتذاب العملاء العابرين بسبب رواج صيته أو موقعه المناسب الذي كاد يكون هذا المحل قريبا من محطة السكة الحديدية أو في مكان آهل ومكتظ بالنشاط كما تدل السمعة على ما يتمتع به المحل من شهرة لدى الجمهور.[1]

ثالثا : الاسم التجاري .

يقصد به ذلك الاسم الذي يستعمله التاجر في مزاولة عمله التجاري وبالنسبة للتاجر الفرد قد لا يختلف اسمه التجاري عن اسمه المدني المستخدم في المحل التجاري وفي كل الأحوال يجب أن يكون مشتق منه، لكن هناك اختلاف بين الاسمين، فالاسم المدني من الحقوق اللصيقة بالشخصية أما الاسم التجاري من الحقوق المالية كما نجد أن القانون وفر له حماية خاصة بوصفه عنصرا من عناصر الاستغلال التجاري، فالاسم التجاري حق مالي يجوز التعامل به ولا يجوز التصرف فيه مستقلا عن التصرف في المحل التجاري.[2]

رابعا:العنوان التجاري.

يعد من العلامات المميزة للمحل التجاري وسمي بالعلامة المميزة، كما يطلق عليه اسم الشعار أو التسمية التجارية، وهو تسمية مبتكرة أو رمز يختاره التاجر كشعار خارجي لتمييز

---

[1] – محمد أنور حمادى ،**التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري**، دار الفكر الجامعي ،الإسكندرية،2001 ،ص 12.

[2] – هاني دويدار ،**القانون التجاري** ،الطبعة الأولى ،منشورات الحلبي، دون بلد النشر، 2008، ص 12.

– مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، مرجع سابق، ص651.

محله التجاري عن غيره من المحلات الأخرى بهدف اجتذاب العملاء أو الزبائن، كما يقصد بالعنوان التجاري كل كتابة أو شكل أو إشارة أو صورة ملصقة على المكان الممارس فيه النشاط التجاري، فيمكن اعتباره رمز لزبائن والعملاء الذين يرتادون المحل التجاري، كما يخضع إلى الحماية القانونية بحيث لا يجوز إلى شخص أخر استعماله إلا أثبتت الأسبقية في وضعه رمز التجارة ومنه فالعنوان التجاري شيء معنوي يتمثل في العبارات أو الشعار المختار.[1]

خامسا: الحق في الإيجار.

يقصد بهذا العنصر أن صاحب المحل التجاري له الحق في الانتفاع بالعقار كمستأجر، حيث يمثل الحق في الإيجار أهمية بالغة خاصة بالنسبة لبعض الأنشطة التجارية[2]. وكما يعرف بأنه حق صاحب المحل في الانتفاع بالمكان المؤجر ويمثل هذا العنصر أهمية لذا أولاه المشرع عناية كبيرة.[3]

ونجد الحق في الإيجار في جميع الحالات التي يكون فيها التاجر مستأجر للمكان الذي يمارس فيه تجارته، وهذا في أغلب الأحيان ، حيث تكمن أهمية هذا العنصر في المحلات التجارية حسب الموقع الإستراتيجي للعقار المستأجر الواقع في مكان عمومي يجعله مقصد ومحل اهتمام من قبل الزبائن .

كما يحضى عنصر الحق في الإيجار لحماية خاصة يستفيد منها التاجر حيث تعرض المشرع لهذه الحماية في المادة 172 وما يليها من القانون التجاري الجزائري يجوز للمستأجرين أو المحول إليهم المحل أو ذوي الحقوق التمسك بتجديد إيجار العقار إذا استغلو المحل لمدة

---

[1] – حلو أبو الحلو، **القانون التجاري، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات** ،القاهرة، 2008، ص 227.

[2] – مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، مرجع سابق ، ص ص 651-652

[3] – العربي بن المهيدي رزق الله، **الوجيز في القانون التجاري الجزائري**، طبعة 1998، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، 1998، ص39.

سنتين متتاليتين فيما يخص إيجار وأحد أو أكثر سواء كان عقد الإيجار شفويا أو كتابيا مع أنه يحق للمؤجر أن يرفض تجديد الإيجار إذا انتهت مدته ويترتب عن ذلك تعويض للمستأجر إذا كان في حالة رفض تجديد المؤجر للإيجار لأنه يمكن أن يحدث ضرر للمستأجر ويشمل هذا التعويض في هذه الحالة الحقوق أو القيمة التجارية للمحل، وكذلك مصاريف إعادة التركيب وحقوق التحويل الواجب تسديدها للمحل التجاري.[1]

ومما تقدم تبرز الأهمية التي يكتسبها عنصر الحق في الإيجار والتي أحاطها المشرع الجزائري بحماية تضمن استمرارها على قدر الحاجة ومن جهة أخرى تحقيق مصلحة الطرفين، وعليه لا يمكن للمؤجر رفض تجديد الإيجار دون توافر سبب مقنع ومشروع، والحكمة من ذلك هو إضفاء حماية قانونية على عنصر الحق في الإيجار الذي يعد من أهم عناصر المحل التجاري.

سادسا: حقوق الملكية الصناعية .

هي حقوق ترد على منقول معنوي أو مبتكرات جديدة مثل براءة الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية أو الشارات المميزة التي تستخدم في تمييز المنتجات "العلامات التجارية" والتي تخول لصاحبها من الاستئثار باستغلال ابتكاره أو السمعة التجارية وذلك دون اعتراض أو منازعة من أحد[2].

كما أنها تخضع لنظام قانوني خاص، مثله مثل أنظمة أخرى كحقوق الملكية الأدبية والفكرية أو ما يعرف بحقوق المؤلف التي تخضع لحماية خاصة من طرف القانون .

---

[1] – نادية فضيل ،**القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية ، التاجر ، المحل التجاري)**، الطبعة الثانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2006،ص213.

[2] – فاضلي ادريس، **الملكية الصناعية في القانون التجاري**، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2013، ص11.

وتعتبر حقوق الملكية الأدبية والفنية إذا وجدت في المحل التجاري عنصرا فيه،بل قد تعتبر من أهم العناصر المميزة للمحل التجاري ، كما لو كان هذا المحل دار للنشر أو دار للتوزيع الأشرطة الفنية ،كما تمنح هذه الحقوق لصاحبها استئثار مؤقت لاستغلالها[1]

كما تدرج العلامة التجارية ضمن حقل الملكية الفكرية وهي منقول معنوي غير مادي،وعليه فعند التكلم عن ملكية العلامة يعني التكلم عن حق الملكة الفكرية والملكية المعنوية معا.[2]

سابعا: الرخص والأجازات

ويقصد بهذا العنصر التصريح أو الترخيص الذي تمنحه السلطات الإدارية لإمكان مزاولة نشاط تجاري معين كرخصة استغلال فندق أو مقهى أو رخصة افتتاح مصنع أو مطعم أو غيرها ، وتعد الرخص والأجازات عنصرا من عناصر المحل التجاري التي تنتقل إلى مشتري المحل إلا إذا كانت غير شخصية لمن منحت له فيمكنه التنازل عنها للغير وفي هذه الحالة يكون للرخصة قيمة مالية وتعتبر عنصر من عناصر المتجر يرد عليها ما يرد على المحل من تصرفات.[3]

ثامنا : الرسوم والنماذج الصناعية.

هي عبارة عن ترتيبات للخطوط أو أشكال جسم قد يكون بالألوان أو غير ألوان، تستخدم في الإنتاج الصناعي بوسيلة يدوية أو آلية أو كيماوية كتلك التي ترسم على الأقمشة أو

---

[1] – محمد زحزاح ، مرجع سابق، ص 16 .

[2] – وهيبة لعوارم بن أحمد، **جريمة تقليد العلامة التجارية (في ظل التشريع الجزائري)**، الطبعة الأولى ، مكتبة الوفاء القانونية، 2015، ص19.

[3] – مصطفى كمال طه، أصول القانون التجاري ،مرجع سابق، 652.

– رضوان جامع، مرجع سابق، ص11.

المنتجات المعدنية أو المصنعات العامة بحيث يكون لها طابع معين يميز السلعة التي وضعت عنها [1]

ولحماية الرسم أو النموذج الصناعي وجب أن يسجل في سجل الرسوم،وهذا وفقا لأحكام القانون كما يجب أن يتميز بالجدة والأصالة.[2]

الفرع الثالث: العناصر المستبعدة من المحل التجاري.

إذا كان كل ما تقدم ذكره قابل لأن يكون عنصر من عناصر المحل التجاري فإن هناك عناصر أخرى ورغم علاقتها المباشرة بالنشاط التجاري إلا أنها لا تعد من عناصر المحل التجاري .

أولا: العقار

هناك اختلاف في الآراء الفقهية في حالة ما إذا كان العقار عنصرا من عناصر المحل التجاري أو لا يدخل فيه ، لأن التاجر قد يمارس تجارته في عقار مملوك للغير أو عقار مملوك له، فإذا كان التاجر يمارس نشاطه في عقار مملوك للغير فهنا يعد مستأجرا للعقار وكما نعلم في هذه الحالة إن الحق في الإيجار من أهم عناصر المحل وينتقل إلى المشتري في حالة بيعه، أما الحالة الثانية إذا كان التاجر يمارس تجارته في عقار مملوك له،ففي هذه الحالة لا يوجد عنصر الحق في الإيجار ويذهب الرأي الراجح إلى ضرورة استبعاد العقار من العناصر المكونة للمحل التجاري حتى اتفق الطرفان على ذلك لأن المحل التجاري عبارة عن مجوعة

---

[1] – نادية فضيل ، **القانون التجاري الجزائري**، مرجع سابق ،ص 216 .

– يقصد بالرسوم والنماذج الصناعية كل إختراع أو شكل جديد لمنتوج، أما الرسوم الصناعية هي الخطوط التي تميز السلعة وتكسبها رونقا مميزا ومثال ذلك النقش على الأواني الفخارية أو الزجاجية، أما النماذج الصناعية هي المظهر أو الشكل الخارجي للسلعة الذي يميزها عن نظيراتها من السلع مثل قنينات العطور، الأمر رقم 86/66 المؤرخ في 1966/04/28 والمتعلق بالرسوم والنماذج الصناعية، الجريدة الرسمية، العدد35، 03-05-1966.

[2] – سالم القضاة، **مبادئ القانون التجاري**، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر،عمان،2000،ص64.

الأموال المنقولة لا العقارية فإذا أراد التاجر نقل ملكية العقار إلى المشتري وجب تقويمه على حدى وتسجيل البيع وإشهاره.[1]

أما بالنسبة للمحل التجاري الذي يقوم نشاطه على شراء عقارات من أجل إعادة بيعها أي المتاجرة بشراء وبيع العقارات فإنه يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه استنادا لما جاء به المشرع الجزائري كل شراء للعقارات لإعادة بيعها [2] ومنه فإن المحل يشمل من بين عناصره المادية العقارات التي امتلكها التاجر بغرض بيعها لأنها تعتبر مثل البضائع في المحلات التجارية الأخرى .

ثانيا : الحقوق الشخصية والديون.

تخرج الحقوق الشخصية والالتزامات عن نطاق المحل التجاري في حالة لم تكن متصلة بالمحل بصلة لا تقبل التجزئة ومن ومثال هذا:

أ:الرخص الإدارية الممنوحة لاستثمار المحل إذا لم تكن محصورة بشخص المستثمر كما على صاحب المحل التصرف بمتجره والاحتفاظ بالرخصة إذا كان المتصرف له يستطيع متابعة استثمار المحل برخصة أخرى. [3]

وتعرف كذلك أنها الحقوق التي تكون للتاجر في مواجهة الغير والالتزامات التي يتحملها مقابل مزاولته لنشاطه التجاري فلا يمكن التصور أنها تدخل ضمن عناصر المحل التجاري لأنها ليست من لوازم الاستغلال، كما أنها لا تنتقل إلى المشتري إلا في حالة وجود اتفاق يقضي بذلك أو نص قانوني ومثال ذلك الالتزامات والحقوق الناشئة عن عقود العمل.[4]

---

[1] – نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري**، مرجع نفسه ، ص ص212–213.

[2] – المادة 2/2 من الأمر 75–59 المذكور سابقا.

[3] – جاك يوسف الحكيم،**الحقوق التجارية**، الجزء الأول، الطبعة الحادية عشر، حقوق التأليف والطبع والنشر محفوظة بجامعة دمشق، 2002، ص248.

[4] – رضوان جامع ، مرجع سابق ،ص 15 .

ثالثا: الدفاتر التجارية.

إن التصرف في المتجر لا يشمل بالضرورة الدفاتر التجارية، لأنها تعد وسيلة لإثبات الحقوق الشخصية والالتزامات العائدة للتاجر ومبدئيا لا تنتقل إلى المتصرف له بالمحل التجاري[1].

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للمحل التجاري وخصائصه.

سبق و أن بينا المحل التجاري مالا منقولا بالنظر إلى العناصر المكونة له سواء المادية أو المعنوية والمخصصة للاستغلال التجاري فثار جدل فقهي حول تحديد التكييف القانوني للمحل التجاري وما إذا كانت هذه العناصر تكون وحدة متكاملة لأن تألف هذه العناصر واندماجها في كتلة واحدة يشكل مالا مستقلا من العناصر الداخلية أو تبقى العناصر المكونة للمحل مستقلة ومتميزة عن بعضها البعض.[2]

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للمحل التجاري.

اختلف الفقهاء في تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري، منهم من يرى أنه مجموع قانوني من الأموال أو ذمة مستقلة عن ذمة التاجر، ومنهم من يرى في اعتباره أنه مجموعا واقعيا خصص لغرض معين ألا وهو الاستغلال التجاري، وذهب رأي أخر إلى القول بأنه ملكية معنوية وإن صح التعبير نظرية الملكية المعنوية ومن بين تلك الآراء كانت هذه النظريات الآتية:

[1] – جاك يوسف الحكيم، مرجع سابق، ص250.

[2] – نادية فضيل ، **القانون التجاري الجزائري**، مرجع سابق، ص223.

أولا: نظرية المجموع القانوني والذمة المستقلة.

كما سبق وأشرنا أن المحل التجاري عبارة عن ذمة مالية مستقلة ومتميزة عن الذمة المالية العامة للتاجر،بحيث هذا الأخير يتمتع بحقوق ويتحمل التزامات مستقلة عن ذلك التي لتاجر، حيث اخذ بهذا الرأي الفقهاء الإلمام بحيث اعتبروا بأن المحل التجاري عبارة عن مجموع قانوني يشتمل ويضم الحقوق و الديون الناشئة في الاستغلال التجاري ، ومؤدى هذا الرأي أن هناك فصل بين المحل التجاري والذمة المدنية للتاجر، وأن المحل التجاري يكون ذمة مالية قائمة بذاتها لهل أصولها وخصومها[1].

وتقوم هذه النظرية على أساس تطبيق للمبدأ السائد في التشريع الألماني الذي يحيز تعدد الذمم بالنسبة للشخص الواحد أي أنه يكون كل ذمة كيان خاص ووجود مستقل عن غيرها،فلا تسأل الذمة إلا عن ديونها ومن نتائج هذه النظرية أن ترتبط بالمحل التجاري ديون التاجر وتصبح الحقوق الداخلة فيه ضامنة لهذه الديون، مثلا في حالة إفلاس التاجر في محله التجاري يمكن لدائنيه إلا التنفيذ على ما يضمنه المحل التجاري دون أن يكون لهم الحق في تنفيذ على أموال صاحب المحل التجاري الأخرى وبالتالي لا تدخل ذمة المحل التجاري في ذمة التاجر.[2]

غير أن هذه النظرية تختلف عما جاء به القانون الجزائري ولا تتفق مع موقف المشرع الجزائري الذي يقرر قاعدة أن أموال المدين جميعها ضامنة لوفاء بديونه.[3] وبالتالي للدائن الحق في التنفيذ على كافة أموال المدين ولا تقسم الذمة المالية.

وفي الأخير نجد أن هذه النظرية تعرضت إلى النقد بحيث:

---

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص10.

[2] – عبد القادر البقيرات، **مبادئ القانون التجاري**،ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر،الطبعة الثانية،ص62 .

– نادية فضيل، **القانون التجاري الجزائري**، مرجع سابق، ص ص 223–224.

[3] – المادة 1/188 من القانون رقم 05–10 المؤرخ في 20 جوان2005 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد 44، المعدل والمتمم للأمر 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر1975.

-أنه لا يمكن تصور أو اعتبار أن المحل التجاري شخصا معنويا حيث لم يتم ذكره من القائمة الواردة من نص المادة 49 من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني الجزائري والتي تنص على:«الأشخاص الاعتبارية هي:

- الدولة، الولاية، البلدية.
- المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ،
- الشركات المدنية والتجارية،
- الجمعيات والمؤسسات،
- الوقف،
- كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية. »

كما أنه وجد بعض القوانين ومنها القانون الجزائري لا يعترف بالشخصية المعنوية للمحل.

في حين أن هذه النظرية تتعارض مع نظام الإفلاس والذي يقدم أو يمنح للدائنين حق التقدم في تفليسة التاجر والتي تسمح بالدخول في قسمة غرماء على كل أموال المفلس أو جميعها سواء كانت تلك الأموال المتعلقة بعمليته التجارية أو أموال شخصية .[1]

ثانيا: نظرية المجموع الواقعي

نادي بهذه النظرية جانب من الفقه الفرنسي ، حيث يرى أصحاب هذه النظرية أن المحل التجاري ليس مجموعة قانونية بل إنه عبارة عن مجموع واقعي من الأقوال على غرار الذمة، فإن هذا لا ينفي أنه توجد رابطة فعلية أو واقعية بين مختلف عناصره التي تألفت بقصد الاستغلال التجاري، ويكون هذا المحل التجاري بهذا الوصف محلا للتصرفات القانونية كالبيع والرهن والتي ترد على كل عنصر من عناصرها أي على المحل التجاري في حد ذاته كما

[1]- نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري**، مرجع سابق، ص 46.

لأحكام خاصة ومتميزة عن الأحكام التي تخضع بدورها للعمليات التي ترد على كل عنصر على حدى.[1]

كما يكمن أساس هذه أصحاب هذه النظرية في الغرض المشترك للعناصر المكونة للمحل التجاري ، باعتباره هذا الأخير لا يعد مجموعا قانونيا من الأموال وذلك لعدم اشتماله على ديون قابلة خصيصا للانتقال .[2]

حيث لم تلقى هذه النظرية قبولا من غالبية الفقهاء حيث انتقدت من البعض لأنه لا يمكن أن يكون المجموع من الأقوال ليس له معنى قانوني ، في حين أن القانون يعترف بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية وبالتالي هذا ينطبق على المحل التجاري.

ثالثا: نظرية الملكية المعنوية

ينظر جل الفقهاء و أصحاب هذه النظرية المحدثين إلى المحل التجاري على أنه حق في الاتصال بالعملاء و احتكار الاستغلال وملكية معنوية مماثلة لملكية براءة الاختراع أو الملكية الفنية و الأدبية، ومحمية من المنافسة غير المشروعة مثل ما تتم براءة الاختراع من التقليد.[3]

كما يقوم أساس هذه النظرية أيضا على التمييز بين المحل التجاري باعتباره وحدة قائمة ومستقلة، وبين مكوناته المادية والمعنوية .

وحسب اعتبار هذه النظرية أن ذمة التاجر حق له على المتجر وحق الملكية المعنوية، بحيث يخصص جزءا من ذمته المالية دون انفصال عن ذمته، لهدف معين هو استغلالها في عمل تجاري، بمعنى أن صاحب المحل له الحق في حماية محله من محاولة الاعتداء عليه وهذا يرجع لنتيجة استعمال أساليب المنافسة غير المشروعة من أحد منافسيه . كتقليد علامة

---

[1] – مصطفى كمال طه ، مرجع سابق ، ص660.

– محمد زحزاح، مرجع سابق، ص11.

[2] – علي البارودي ، مرجع سابق ، 183.

[3] – حلو أبو الحلو، مرجع سابق ، ص213.

– نادية فضيل ، **القانون التجاري الجزائري** ، المرجع السابق ، ص226.

تجارية أو اغتصاب اسمه التجاري وفي هذه الحالة يمكن للتاجر الدفاع عن حقه ورفع دعوى المنافسة غير المشروعة.[1]

وبهذا التفسير رجح الفقهاء أو أنصار هذه النظرية لإعطائها تحليلا منطقيا وقانونيا في تحديد التكييف القانوني للمحل التجاري.

وفي الأخير يمكن القول أن هذه النظرية قد قدمت تحليلا معقول لطبيعة المحل التجاري من الناحية القانونية بحيث أنها تتفق مع أحكامه ونصوصه.[2]

الفرع الثاني: خصائص المحل التجاري.

على ضوء التعريفات السابقة للمحل التجاري ، يمكن القول أن المحل التجاري يتسم بجملة من الخصائص تتمثل فيما يلي:

أولا: المحل التجاري مال منقول

استقر الفقه والقضاء على اعتبار المحل التجاري مال منقول، لأنه يتألف من مجموعة من العناصر المادية والمعنوية وهي أموال منقولة تطبق عليها الأحكام القانونية الخاصة بالمنقول كقاعدة عامة، المهمات والبضائع وحقوق الملكية الصناعية وحق الاتصال بالعملاء، فالمحل التجاري باعتباره لا يتمتع بصفتي الثبات والاستقرار مثل العقار بل يسري عليه نظام قانوني خاص بالأموال المنقولة ففي سبيل المثال إذا أوصى تاجر لأخر بجمع أمواله المنقولة فإن محله التجاري يدخل فيها رغم أن المشرع قد أخضع المحل التجاري لبعض الأحكام

[1] – حورية بورنان، **تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري**، مجلة الفكر، العدد 3 ، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 102.

[2] – نادية فضيل ، **القانون التجاري الجزائري**، مرجع نفسه ص 213 .

الخاصة بالعقارات كما هو الحال بالنسبة للقواعد الخاصة بامتياز بائع وراهن المحل التجاري فإنه لا يؤثر على اعتبار المحل مالا منقولا.[1]

ثانيا: المحل التجاري مال معنوي.

كما يكتسب المحل التجاري صفة المنقول المعنوي وان كان يتضمن عناصر مادية مثل البضائع والمهمات إلا أن العناصر المعنوية تمثل جوهر تكوينه إلا أن إلزامية عنصر الاتصال بالعملاء والشهرة التجارية جعل من المحل التجاري مالا معنويا فلا تسري عليه الأحكام الخاصة بالأموال المادية، كقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، لأن هذه القاعدة خاصة بالأموال المادية دون غيرها من الأموال المعنوية، فإذا باع التاجر محله مرتين متتاليتين لشخص حسن النية كانت الأفضلية لمن صدر البيع أولا، بصرف النظر عمن تسلم المحل قبل الأخر.[2]

ثالثا : الصفة التجارية للمحل التجاري

لكي يعتبر المحل ذو طابع تجاري وجب أن يتم استغلال نشاطه لأغراض تجارية فهناك أعمال كثيرة تقوم بنشاطها على عملاء ويكون لها زبائن كمكاتب المحماة والمحاسبين والأطباء ،فالاختلاف بينهما يبقى قائما من حيث طبيعة الأعمال فإذا كانت تلك الأعمال تجارية أعتبر المحل تجاريا أما إذا كانت هذه الأعمال مدنية أعتبر المحل مدني وهذا ما اعتمده المشرع الجزائري، كما لا يكفي لوجود المحل وحده بل يجب على النشاط ان يكون تجاري وينبغي مشروع غير مخالف لنظام العام والآداب العامة .[3]

---

[1] – عبد القادر البقيرات، مرجع سابق،ص 61 .

– محمد زحزاح ، مرجع سابق، ص 13 .

[2] – علي البارودي ،مرجع سابق،ص 186 .

– نادية فضيل ، **النظام القانوني للمحل التجاري**،مرجع سابق، ص 36.

[3] – عبد القادر البقيرات، مرجع نفسه ،ص 61 .

– محمد زحزاح، مرجع نفسه ،ص 14.

المطلب الثالث: مفهوم رهن المحل التجاري.

سبق القول وأنه يجوز للتاجر أن يقوم برهن محله التجاري وذلك من أجل الحصول على قروض وهذه العملية تسمى بالرهن الحيازي للمحل التجاري حيث نجد أن من وظائف الرهن الحصول على الائتمان وذلك بضمان المال المرهون سواء كان ذلك رهنا رسميا أو حيازيا ، والرهن الرسمي في التشريع الجزائري حسب نص المادة 882 من القانون المدني هو« عقد يكسب به الدائن حقا عينيا ،على عقار لوفاء دينه، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان .»[1]

علما أن هذا لا يمكن أن ينطبق والمحل التجاري وذلك لأنه ليس عقار بل هو منقول معنوي فإنه يسري عليه أحكام الرهن الحيازي.

كما نعلم بأن التاجر القائم بعملية رهن محله التجاري لا يهدف للتنازل عن استغلال وحيازة المحل التجاري وذلك لأن القصد في كل هذه العملية هو الحصول على قرض وتخصيصه للاستغلال الأمثل لمتجره[2]

ولمعرفة مفهوم رهن المحل التجاري قسمنا المطلب إلى فرعين :

الفرع الأول: تعريف رهن المحل التجاري.

الفرع الثاني: أهمية رهن المحل التجاري.

الفرع الأول : تعريف رهن المحل التجاري.

بعد بسم الله الرحمن الرحيم، قوله تعالى :﴿ كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ ﴾[3]

---

[1] – المادة 882 من الأمر 58/75 المذكور سابقا.

[2] – بوذراع بلقاسم ،**الوجيز في القانون التجاري** ،قسنطينة، 2004 ، ص 216 .

[3] – القران الكريم، سورة المدثر، الأية 38.

لمقصود منه: أن المقصود من الرهن هو بَيع العين المرهون عند الاستحقاق، واستيفاء الحق منها، فكل ما جاز بيعه جاز رَهنُه.

ومنه تعتبر العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية بحسب شكلها وبغض النظر عن أطراف العلاقة، فإن المحل التجاري يخضع لأحكام قانونية خاصة نص عليها المشرع الجزائري في القانون التجاري فتناول أحكام بيعه ورهنه وهذا ما أكدته المواد 78- 168[1].وعليه فالمحل التجاري مال معنوي منقول وحسب القاعدة العامة التي تخص المنقول فيما يتعلق بتأمينات العينية أنه يجوز رهن المنقول رهنا حيازيا وهذا يعد كضمان للدين الذي يخوله لصاحبه ألا وهو الدائن المرتهن ، حق استلام وحبس الشيء المرهون إلى غاية حلول أجل استيفاء دينه .ف البنسبة للمحل التجاري كونه منقول معنوي وبالتالي يمكن رهنه وبما أن له خصائص جوهرية تميزه عن غيره من المنقولات يجعل الرهن المتعلق به أيضا جد مختلف عن الرهن العادي فلا يمكن تصور أو اعتبار الرهن الواقع على محل تجاري إلا إذا تضمن بعض العناصر الضرورية لإنشاء المحل التجاري، ومن ثم يجب أن يتضمن الرهن على العناصر الأساسية والإجبارية المتماشية مع النشاط أو الاستغلال التجاري الذي يقوم به التاجر[2]، ومنه فإن التاجر يجوز له رهن محله التجاري مع احتفاظه بحيازته، وقد قام المشرع الجزائري بتنظيم هذه المسألة من خلال المواد القانونية من 118 إلى غاية 151 من القانون التجاري الجزائري وجاء في نص المادة 118 « يجوز الرهن الحيازي للمحلات التجارية،دون حاجة إلى غير شروط والإجراءات المقررة بموجب الأحكام التالية :

لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل له عنه مقابل ماله من ديون وتسديدا لها.»

وبما أن المحل اتجاري أو صفة أخرى منقول معنوي يمكن رهنه شأنه شان اي منقول كضمان لاستيفاء دين، فإن هذا الرهن يمكن الدائن المرتهن من استيفاء حقه بالأولوية والتتبع

---

[1] – علي فتاك، **مبسوط القانون التجاري الجزائري(في مقدمة القانون التجاري – نظرية الأعمال التجارية)**، ابن خلدون للنشر والتوزيع ، 2004، ص107 .

[2] – بوذراع بلقاسم مرجع يابق،ص 217 .

في حالة القيام المدين الراهن بالوفاء بالدين في الآجال المحددة في العقد، وبهذا فإن الدائن المرتهن يجوز له القيام بإجراءات الحجز التنفيذي وكذا إجراءات البيع بالمزاد العلني للمحل التجاري محل الرهن لاستيفاء حقه قبل الدائنين العاديين والدائنين المقيدين بعده.ومما سبق يتضح لنا أن رهن المحل التجاري يشبه الرهن الرسمي ويختلف عن الرهن العادي لمنقولات الذي يسمح بانتقال الحيازة[1] من المدين الراهن إلى الدائن وتبقى في يد الراهن، إذ يمكنه من متابعة استغلال محله التجاري وممارسة نشاط دون عائق مع حصوله على الائتمان اللازم لتسيير نشاطه[2].

أجاز المشرع الجزائري للتاجر رهن محله التجاري لأي شخص كان وفي الغالب يقوم التاجر برهن محله التجاري للمؤسسات المصرفية والحصول بذلك على قرض من أجل الاستغلال الحسن لمتجره.[3]

ويمكن أن نستخلص مما سبق تعريف رهن المحل التجاري كالاتي :

رهن المحل التجاري هو تقديمه من طرف المدين الراهن وهو التاجر إلى الدائن المرتهن مانح الائتمان كضمان له دون أن تنتقل حيازة المحل التجاري عن حيازة التاجر الراهن إلى الدائن المرتهن مانح القرض مع احتفاظ هذا الدائن بحق الأولوية والتتبع إذ في حالة عدم قيام المدين المرتهن بتسديد دينه في الآجال المحددة ، يمكن للدائن المرتهن اتخاذ إجراءات الحجز وكذا إجراءات البيع بالمزاد العلني لاستيفاء حقه قبل الدائنين الأخريين.

---

[1] – بالتأمل في كل هذه المعطيات السابقة نجد انفسنا أمام رهن رسمي ذو طابع خاص للمحل وليس رهن حيازي، وان المشرع تبنى الرهن الرسمي ولا يمكن تقادي هذا الا بتغيير المصطلح إلى الرهن الرسمي للمحل التجاري، لأن الرهن الحيازي يقع على كل من المنقول والعقار ويترتب عليه إنتقال الحيازة، على خلاف الرهن الرسمي الذي يترتب عليه بقاء الحيازة.

[2] – بوذراع بلقاسم ، مرجع نفسه ،ص 217–218 .

[3] – بوذراع بلقاسم، نفس المرجع، ص 118 .

الفرع الثاني: أهمية رهن المحل التجاري.

سبق وعلمنا أن عملية رهن المحل التجاري تعد من التصرفات القانونية الخطيرة بالنسبة للتاجر ولهذا السبب نظم المشرع هذه العملية بقواعد خاصة ومميزة من قواعد التصرفات المشابهة لهذا التصرف (رهن المحل التجاري) وهذا لغرض حماية كل من الدائن المرتهن والمدين الراهن، وكل من له مصلحة في ذلك قرر المشرع لرهن المحل التجاري قواعد وشروط موضوعية وأخرى شكلية لكون المحل التجاري مال منقول يضم عناصر مادية وأخرى معنوية ولذلك قرر المشرع أحكام وقواعد لرهن المحل التجاري وذلك دون انتقال الحيازة من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن فجعل من ذلك حماية للمدين الراهن بأن يحتفظ بحيازة محله التجاري للاستغلال وممارسة نشاطه دون عائق إضافة إلى حصوله على قرض من أجل التسيير الأمثل لمتجره ، والذي يساعده على منافسة التجار الآخرين في مجال أعماله هذا من جهة ومن جهة أخرى قرر المشرع حماية للدائن المرتهن وللغير وهذا من خلال وضعه قواعد شهر عملية الرهن الواقعة على المحل التجاري بوجوب قيده في السجل التجاري وحصول الدائن على حق الأولوية والتتبع،[1] وذلك باعتبار المحل التجاري ذو مركز ثابت يمكن شهر التصرفات الواردة عليه.[2]

وبما أن القصد والهدف من عملية رهن المحل التجاري الحصول على القروض من أجل الاستغلال الأفضل والأمثل من طرف التاجر لمحله التجاري فهذا يدفع التاجر لتطوير نشاطه الاقتصادي لأنها عملية لا تهدف إلى تنازل التاجر عن حيازة واستغلال محله[3]

ونستخلص في الأخير أن أهمية رهن المحل التجاري تكمن في :

أنها تدفع بالتاجر إلى المنافسة التجارية في عالم التجارة .

---

[1] – محمد أنور حمادى ، مرجع سابق ، ص59 .

[2] – مصطفى كمال طه، مرجع سابق ، ص 677 .

[3] – بوذراع بلقاسم مرجع سابق ، ص 216 .

كما توسع نطاق التجارة وتطويرها فهذه العملية تعد محفزة بالنسبة للتجار الذين لا يملكون إمكانيات كافية وبالتالي يحصلون على قروض دون حواجز تعطلهم عن أعمالهم التجارية والقيام بها على وجه امثل وهذا كون المحل التجاري له قيمة اقتصادية هامة.

والرهن يمكن التاجر من الحصول على الائتمان والدائن المرتهن من الحصول على الضمان دون أن يفقد التاجر حيازة محله التجاري كما يعطى له التصرف فيه بيعه أو رهنه أو مقايضته أو تقديمه كحصة في شركة ما، كما تبقى للدائن المرتهن نفس الضمانات .

المبحث الثاني : أركان انعقاده رهن المحل التجاري.

لما كان المحل التجاري من الأموال المنقولة حيث يتكون هذا الأخير من عناصر مادية وأخرى معنوية مخصصة لمزاولة الأعمال التجارية، ومن أجل استمرارية وديمومة هذه الأعمال وجب الحصول على الائتمان التجاري بحيث التاجر لا يستطيع الحصول على هذا الائتمان إلا بضمانه وذلك عن طريق رهن محله التجاري رهنا حيازيا مع انتقال حيازته إلى الدائن المرتهن أو صاحب الائتمان غير أن هذا الرهن يؤدي إلى فقدان التاجر إلى مصدر دخله أو حرمانه من استغلاله للمتجر كما أن التاجر لا يمكنه سداد الدين الذي هو موضوع القرض إلا من خلال مزاولته للأعمال وأنشطته التجارية.

وحتى ينعقد رهن المحل التجاري وجب أن يتوفر فيه أركان مثل أي عقد رهن حيازي عادي.[1]

ولأنه عقد بطبيعته فيستلزم أن تتوفر فيه أركان موضوعية عامة كغيره من العقود الأخرى وأركان شكلية خاصة به .

[1] – مصطفى كمال طه، مرجع سابق ،ص 677 .

– مبروك مقدم ، **المحل التجاري**، الطبعة الثانية، دار هومة للنشر والتوزيع ، الجزائر، ،2008 ،ص 74.

– محمد زحزاح ، مرجع سابق، ص 07 .

حيث تتمثل الشروط الموضوعية العامة في الأهلية والمحل و الرضى والسبب المنصوص عليها في القواعد العامة أما الشروط الشكلية فهي عبارة عن إجراءات وقواعد وجب غلى الطرفان إتباعها، فوجب الرسمية في عقد رهن المحل التجاري ولتقرير مرتبة الامتياز أوجب المشرع قيد الرهن بالسجل العمومي وذلك بالمركز الوطني للسجل التجاري وهذا ما نصت عليه المواد 120 ،121 ،122 من القانون التجاري .[1]

فعلى التاجر الراهن والدائن المرتهن إتباع هذه القواعد والإجراءات المتبعة وأن تتوفر فيهم هذه الشروط حتى نكون بصدد عقد رهن المحل التجاري ويكون بالتالي صحيحا، وعليه سوف نتطرق في دراستنا لهذا المبحث لهذه الشروط من خلال :

المطلب الأول: الأركان الموضوعية لانعقاده رهن المحل التجاري .

المطلب الثاني: الأركان الشكلية لانعقاده رهن المحل التجاري.

المطلب الأول: الأركان الموضوعية لانعقاده رهن المحل التجاري.

اشترط لصحة رهن المحل التجاري توافر مجموعة من الأركان الموضوعية اللازمة والضرورية لصحة عقد الرهن كما يجب توافر أركان موضوعية في المدين الراهن والدائن المرتهن وكذا المحل المرهون وفقا لأحكام والقواعد القانونية المنصوص عيها والمتبعة في القانون.[2] ، ومن أهم هذه الشروط الموضوعية التي يجب أن تتوافر في المتعاقدان ألا وهي أهلية طرفا العقد الرهن المحل التجاري وسنتناول في هذا المطلب كل من التاجر الراهن والدائن المرتهن والشروط الواجب توافرها في كل منهما وهذا من خلال فرعين هما: التاجر الراهن(فرع أول) والدائن المرتهن (فرع ثاني)

[1] – عبد القاد البقيرات ، مرجع سابق ، ص 74 .

[2] – نادي فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري** ، مرجع سابق ، ص 24.
– رضولن جامع، مرجع سابق، 24.

الفرع الأول : التاجر الراهن.

هو أحد أطراف عقد رهن المحل التجاري، وهو نفسه الذي يقدم محله التجاري كضمان لدين عليه، كما يجب أن يكون الراهن مالكا للشيء المرهون وكما يجب أيضا أن يكون أهل للتصرف فيه كما قد يكون الراهن شخص أخر غير المدين فيكون كفيلا عينيا.[1]

والكفيل يرهن ماله ضمانا لالتزام ليس في ذمته بل في ذمة أجنبي يكون هو المدين إذ تنص المادة 644 من القانون المدني على:« الكفالة عقد يكفل بمقتضاه شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يفي بها المدين نفسه »

وفي هذه الحالة ينعقد الرهن بين الدائن المرتهن والراهن هو كفيل عيني ، والمدين في هذه الحالة يكون طرفا في عقد الرهن.[2] وهذا ما نصت عليه المادة 948 من القانون المدني «الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره ...»

والمقصود هنا بدين عليه أو على غيره أنه يمكن للراهن أن يضمن بالرهن دين يخصه لا يضمن دين لشخص أخر غيره.

أولا: أهلية الراهن.

بما أن الرهن أعتبر من أعمال التصرف القانونية الدائرة بين النفع والضرر كالرهن الرسمي فيشترط في الراهن مدنيا كان أو كفيل عيني الأصلي اللازم للتصرف في الشيء المرهون، في حين نجد أن المشرع صراحة لم ينص على الأهلية في الرهن الحيازي في القانون المدني لذلك وجب تطبيق الأحكام القانونية السارية في الرهن الرسمي المتعلقة بالمحل التجاري.

---

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق ، ص 19 .

– نادية فضيل ، **النظام القانوني للمحل التجاري**، مرجع سابق ،ص 110 .

[2] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجزء 10، (التأمينات الشخصية والعينية)** ، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1998، ص61.

فإذا كان الراهن هو المدين فالرهن يعتبر بالنسبة له من أعمال التصرف الدائرة بين النفع والضرر، لهذا يشترط أن يكون بالغا سن التمييز، أما إذا لم يكن بالغ سن التمييز فإن الرهن يقع باطلا بطلانا مطلقا أما إذا كان الراهن غير المدين كان يكون كفيلا عينيا فالتصرف يعتبر بالنسبة له ضارا ضررا محض فيشترط لصحته ان يكون الراهن بالغ لسن الرشد.[1]

إلا أنه في الحقيقة لا يجب التمييز فإشتراط الأهلية بين المدين الراهن والكفيل العيني ،بل يجب على كليهما ان يكونا كاملا الأهلية،[2]

وهذا ما تنص عليه المادة 2/884 من القانون المدني« وفي كلتا الحالتين يجب ان يكون الراهن هو مالك للعقار المنقول و أهلا للتصرف فيه.»

وبما أن الرهن الحيازي للمحل التجاري يدخل في نطاق الأعمال التجارية وذلك طبقا لنص المادة 3 من القانون التجاري الجزائري التي تنص على: « يعد عملا تجاريا بحسب شكله :

- التعامل بالسفتجة بين كل الأشخاص،
- الشركات التجارية،
- وكالات ومكاتب الأعمال مهما كان هدفها،
- العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية،
- كل عقد تجاري يتعلق بالتجارة البحرية والجوية.»

وأن من أجل ممارسة هذه الأعمال التجارية وجوب توفر أهلية التصرف في التاجر الذي يريد أن يباشر هذه الأعمال، وبالتالي على من يريد القيام برهن محله التجاري يجب أن تتوفر فيه الأهلية اللازمة.

---

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص 19 .

– رضوان جامع، مرجع سابق، ص 40 .

[2] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 276 .

كما يجب بنا الإشارة إلى أن المشرع الجزائري في القانون التجاري الجزائري لم ينص على سن الرشد في مادة خاصة لذلك علينا الرجوع إلى القانون المدني والقواعد العامة المتعلقة بالأهلية والمنصوص عليها فيه.

إذ تنص المادة 40 من القانون المدني الجزائري على أنه: « كل شخص بلغ سن الرشد متمتع بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

وسن الرشد تسعة عشر (19)سنة كاملة.»

ونستنتج من خلال هذه المادة أن الشخص الذي تتوفر فيه هذه الشروط يكون أهلا لمباشرة كافة التصرفات القانونية بما فيها ممارسة أو مزاولة الأنشطة التجارية، وعليه فإن الأهلية القانونية المشترطة للقيام بالأعمال التجارية هي تلك المنصوص عليها في القانون المدني.

ولكن نلاحظ من خلال المادتين 5 و6 من القانون التجاري الجزائري أنه يتضح لنا أنه يمكن للقاصر ممارسة التجارة وفقا لشروط معينة حيث تنص المادة 5 من القانون التجاري الجزائري: «لا يجوز للقاصر المرشد، ذكر أم أنثى، البالغ من العمر ثمانية عشرة سنة كاملة والذي يريد مزاولة التجارة أن يبدأ في العمليات التجارية، كما لا يمكن اعتباره راشدا بالنسبة للتعهدات التي يبرمها عن أعمال تجارية:

إذا لم يكن قد حصل مسبقا على إذن والده أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصدق عليه من المحكمة، فيما إذا كان والده متوفيا أو غائبا أو سقطت عنه سلطته الأبوية أو استحال عليه مباشرتها أو في حال انعدام الأب والأم،

ويجب أن يقدم هذا الإذن الكتابي دعما لطلب التسجيل في السجل التجاري».

وتنص المادة 6 من القانون السابق على:«يجوز للتجار القصر المرخص لهم طبقا للأحكام الواردة في المادة 5 ، أن يرتبوا التزاما أو رهنا على عقاراتهم .

غير أن التصرف في هذه الأموال سواء كان اختياريا أو جبريا لا يمكن أن يتم إلا بإتباع أشكال الإجراءات المتعلقة ببيع أموال القصر أو عديمي الأهلية .»

وأعمالا بنص المادة 5 من القانون التجاري الجزائري المذكور أعلاه فإنه يجب أن تتوفر في القاصر أربعة شروط للممارسة الأنشطة التجارية أو التجارة، حيث وضعت الشروط الثلاثة الأولى لحماية القاصر بينما وضع الشرط الرابع لحماية الغير.

أما في حالة إفلاس التاجر الراهن تطبق المادة 121 فقرة 2 من القانون التجاري الجزائري، حيث تسري على رهن المحل التجاري أحكام المواد 224 ،225 ، 226 .من الكتاب الثالث من القانون التجاري الجزائري المتعلق بالإفلاس والتسوية القضائية ورد الاعتبار وعلاوة على ذلك أن الإفلاس لا ينقص من أهلية المفلس .[1]

وذلك لأن الرهن يرتبه المفلس على ما يسمى بمتجره أو محله التجاري ويكون ذلك بعد صدور أو إعلان حكم شهر الإفلاس بحيث لا ينفذ في مواجهة جماعة الدائنين لغل يد المفلس عن إدارة أمواله والتصرف فيها ويكون الرهن غير نافذ وجوبا بناء على طلب أمين التفليسة ضمانا لدين سابق على الرهن ويجوز الحكم بعدم نفاذه في مواجهة جماعة الدائنين إذا انشأ خلال فترة سابقة وكان الدائن يعلم وقت إنشاء الرهن بتوقف المفلس عن الدفع.[2]

ثانيا: محل الرهن (المرهون).

مما لا شك فيه أن موضوع الرهن يقع على المحل التجاري ويعتبر هذا الأخير مجموعة من الأموال المنقولة بحيث يتألف من عناصر مادية وأخرى معنوية المخصصة لممارسة أعمال وأنشطة تجارية معينة وحتى يعتبر الرهن الواقع على المحل التجاري صحيحا وجب تحديد

---

[1]– المادة 121 فقرة 2 من الأمر 59/75 .

[2]– مصطفى كمال طه،العقود التجارية وعمليات البنوك،دار المطبوعات الجامعية،2002،ص64.

– سمير جميل حسين الفتلاوي، **العقود التجارية الجزائرية**، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، الطبعة،2001، ص 514 .

بعض الشروط الضرورية في المال المرهون.بحيث يشترط في المال المرهون أن يكون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني .[1]

كما تقضي القواعد العامة في رهن المحل التجاري أن يكون الراهن هو نفسه في مالكا للمال المرهون، فلا نستطيع التصور أن التاجر الذي يمارس أعمال تجارية في شكل إيجار التسيير أن يقوم رهن المحل التجاري لأن مثل هذا التاجر يعد مجرد مستغل لمتجره أو ما يسمى بالمحل التجاري وليس مالكا له ،كما لا يستطيع هذا الأخير أو أحد الشركاء أن يقوم بذلك الفعل لأنه يكون أحد الشركاء غير مؤهل للتصرف في ممتلكات الشركة وذلك دون الموافقة الجمعية العامة، حسب شكل كل شركة.[2]

كما يجب أن يكون الشيء المرهون محلا تجاريا، طبقا لنص المادة 119 من القانون التجاري، كذلك يجب أن يشمل إلا العناصر المنصوص عليها في المادة وهي عنوان المحل والاسم التجاري والحق في الإيجار وكذا العملاء والشهرة التجارية والأثاث والمعدات التي تستعمل في استغلال المحل التجاري وأيضا براءات الاختراع والرخص وعلامات الصنع أو التجارية والرسوم والنماذج الصناعية بالإضافة إلى حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة به.[3]

كما تنص المادة 119 الفقرة 3 من القانون التجاري الجزائري على أنه«وإذا لم يعين صراحة وعلى وجه الدقة في العقد ما يتناوله الرهن فإنه لا يكون شاملا إلا العنوان والاسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن والشهرة التجارية.»

مما تقدم يتضح لنا أن هناك عناصر مع المحل التجاري هي محددة على سبيل الحصر يشملها الرهن تلقائيا كما توجد عناصر أخرى محددة أيضا على سبيل الحصر يجوز لها أن

---

[1] – محمد أنور حمادى، مرجع سابق، ص 69 .

– رضوان جامع، مرجع سابق، ص28 .

[2] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص ص 22 – 23 .

[3] – نص المادة 119 من الأمر 59/75 المذكور سابقا.

ترهن لكن بشرط أن تعين في العقد صراحة على وجه الدقة لكن بمفهوم المخالفة يتضح لنا أن هناك عناصر لا يمكن أن يشملها الرهن وانطلاقا من نص المادة 119 /3 اتضح أنه بعض العناصر التي ترهن وجوبا وذلك دون الحاجة إلى الإشارة إليها في العقد وهذه العناصر هي: الاسم التجاري والعنوان التجاري،الحق في الإجارة،الزبائن. الشهرة التجارية.وتعتبر هذه العناصر المعنوية هي الأساسية في المحل التجاري.

وعلى هذا فعندما لا يتم الإشارة إليها في عقد الرهن ويتم الاكتفاء بالإشارة إلى تقديم المحل التجاري على سبيل الرهن أو عند قيام أطراف العقد بتعيين عناصر أخرى ليست هي نفسها المذكورة في نص المادة 3/119، فتكون تلك العناصر الأساسية مرهونة تلقائيا وحتى نكون بصدد رهن المحل التجاري وإلا فهو مجرد رهن عادي تسري عليه القواعد العامة.[1]

الفرع الثاني : الدائن المرتهن.

طبقا للأحكام والقواعد العامة للرهن وباعتباره أن هذا التصرف هو عقد ملزم للجانبين فهو من الأعمال الدائرة بين النفع والضرر وبالتالي فإنه يشترط في الدائن المرتهن بلوغه سن الرشد وإلا كانت تصرفاته قابلة للإبطال كما يشترط أن تكون إرادته خالية من العيوب كما أنه لا يشترط أن يكون الدائن المرتهن تاجرا بل يمكن شخص عاديا كم أنه يعتبر الشخص الذي يستفيد من المحل التجاري كضمان مقابل دين عليه في حق الراهن إذا كان هو المدين أو في حق المكفول.

وبالنسبة إلى رهن المحل التجاري فإن المشرع الجزائري لم ينص على الدائن المرتهن ولم يقيد الرهن على فئة معينة كدائن المرتهن واكتفى فقط خلال المادة 119 من القانون التجاري الجزائري باستيعاب الأشخاص الذين لا يحق لهم أو يجوز لهم التدخل في التنازلات و الرهون

[1] – محمد أنور حمادى، مرجع سلبق، ص ص 69 – 70 .
– مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، مرجع سابق ص 678 .
– رضوان جامع، مرجع سابق، ص30ص31 .

المتعلقة بالمحلات التجارية.على عكس المشرع المصري إذ لم يشأ أن يترك للمدين الراهن حرية اختيار دائنيه بل فرض عليه الدائن المرتهن الذي يجب عليه الاقتراض منه فنصت المادة 10 من القانون رقم 11 سنة 1940 على أنه «لا يجوز أن يرتهن لدى غير البنوك أو بيوت التسليف التي يرخص لها بذلك وزير التجارة والصناعة بالشروط الذي يحددها بقرار يصدره.»[1]

والحكمة من هذا النص ما يخشاه المشرع من صغار التجار إلى المرابين من أجل الحصول على القروض اللازمة والضرورية بشروط قاسية تحت ضغط الحاجة أي المال

ولذلك منع رهن المحل التجاري لغير البنوك أو بيوت التسليف التي يرخص لها بذلك.

من الوزير المختص فلا يجوز مخالفة القيد الوارد بتصريح نص المادة 10 من قانون بيع ورهن المحال التجارية لأنه متعلق بالنظام العام ولا يجوز مخالفته و إلا أعتبر عقد الرهن باطلا بطلان مطلق، بحيث يرى اتجاه من الفقه أن وجود هذا الشرط صورة من صور تدخل القانون العام وذلك حماية للتاجر الذي يري المشرع أنه غير كفئ لمصالحه. غير أن البعض الفقه يعارض وجود مثل هذا الشرط حيث يرى أن وجوده يطبق بفرض حصول التجارة على الائتمان الضروري اللازم لمزاولة الأعمال التجارية لأن البنوك والمؤسسات المالية تفرض شروط قاسية لمنع الائتمان أشدها في حالة الامتناع عن تقديم أوضح للائتمان إذا بلغت عدد الائتمانات التي حصل عليها التاجر حدا معينا.

وعليه لا يجوز للمدين رهن المحل التجاري إلى غير المؤسسات المشار إليها، كما يجب على المدين الراهن و الدائن المرتهن احترام شروط التي تنظم عملية الرهن وكل مخالفة لذلك يترتب عليها بطلان الرهن بطلانا مطلقا.[2]

---

[1] – نادية فضيل **النظام القانوني للمحل التجاري**،مرجع سابق، ص111 .

– محمد أنورحمادى ،مرجع سابق،ص 62 .

[2] – محمد أنور حمادى ،مرجع سابق، ص 62 .

– محمد زحزاح مرجع سابق ، ص 27 .

– نادية فضيل ،**النظام القانوني للمحل التجاري** ، مرجع سابق،ص 111 .

المطلب الثاني : الأركان الشكلية لانعقاد رهن المحل التجاري.

سبق وذكرنا أن عقد رهن المحل التجاري كغيره من العقود الأخرى إذ لابد من أن يتوافر فيه أركان العقد بحيث يستلزم من توفر الأركان الموضوعية العامة للعقود إلا أنه في الأخير يبقى عقد شكلي وليس عقد رضائي[1]، غير أن المشرع الجزائري اشترط أن ينصب عقد رهن المحل التجاري قي شكل رسمي و أن ينشر حسب القواعد المقررة له قانونا.[2]

كما أن رهن المحل التجاري باعتباره لا يرتب انتقال حيازته إلى الدائن المرتهن فمن الضروري و اللازم على الغير التصرفات التي ترد عليه ،كما أنه أيضا من الضروري حماية مركز الدائن في مواجهة الغير، ومن جهة أخرى إذ قد ينجم عن ذلك عدم معرفة الوضعية الحقيقية للمحل التجاري موضوع الرهن وبالتالي بالنظر إلى الأهمية الكبيرة لهذه العملية سواء بالنسبة للأطراف أو بالنسبة للغير، وضع المشرع شروط شكلية وجب على المدين الراهن والدائن المرتهن الالتزام بها في عقد رهن المحل التجاري واحترام قواعدها والقيام بجميع الإجراءات المتعلقة بها،[3] لذا ستعرض فيما يلي:

معرفة ضرورة الكتابة لانعقاد الرهن وبتحديد طبيعتها ويكون ذلك في الفرع الأول ثم نتعرض لشهر الرهن وقيده في السجل التجاري في الفرع الثاني.

وندرس هذا من خلال فرعين:

الفرع الأول: الكتابة لانعقاده.

الفرع الثاني: القيد في السجل التجاري.

---

[1] – سمير جميل حسين الفتلاوي، مرجع سابق، ص ص 512-513.

[2] – مبروك مقدم ،مرجع سابق، ص 75 .

[3] – بوذراع بلقاسم، مرجع سابق ،220 .221 .

– رضوان جامع،مرجع سابق،ص53 .

الفرع الأول:الكتابة لإنعقاده.

نصت المادة 98 فقرة 1 من القانون التجاري الجزائري.« يجب على البائع أو الدائن المرتهن أن يقدم عند إجراء قيد إمتياز إلى مأمور لسجل التجاري أما بأنفسهم أو بواسطة الغير نسخة من النسخ الأصلية لعقد البيع أو سند منشئ للرهن الحيازي أو نسخة منه ان كان الأصل موجودا.» وكما نصت الفقرة الثانية من المادة 2/98 من القانون السابق. « ويحتفظ بعقد البيع أو الرهن الحيازي في المركز الوطني للسجل التجاري»[1]

ومن جهة أخرى فقد نص المشرع الجزائري في المادة 120 من القانون التجاري الجزائري « يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي ويتقرر وجود الإمتياز المترتب على الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك المركز الوطني للسجل التجاري التي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري، ويجب إتمام نفس الإجراء بالمركز الوطني التي يقع بدائرتها كل فرع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي.»

انطلاقا مما سبق فإنه يتضح من نص المادة أن الكتابة الذي قررها المشرع هي للإثبات وليست لإنعقاده وهنا الخلاف يقع حول طبية الكتابة المشترطة لإنعقاده. هل هي الكتابة الرسمية؟ أو أن الرسمية ضرورية للإثبات فحسب تكفي الكتابة العرفية لانعقاده.؟[2]

أولا :طبيعة الكتابة.

في ظل غياب اجتهاد قضائي يفصل في الموضوع على عكس ماهو الحال لمسألة بيع المتجر أو ما يسمى بالمحل التجاري حيث اقر أن الرسمية فيه ركن لانعقاده إلا أنه فيما يخص الرهن اتجه فريق وذلك انطلاقا من نص المادة 120 من القانون التجاري إلا أن الرسمية ضرورية ومشترط للإثبات أما لانعقاده فيكفي العقد العرفي،[3]لأن عدم تثبيت العقد رسمي لا

[1] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص53.

[2] – نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري**، مرجع سابق، ص112.

[3] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 54 .

يؤدي إلى إبطاله فيجوز الانعقاد بعقد عرفي،[1] ومن جهة أخرى اتجه فريق أخر للقول بأن الكتابة في نص المادة 120 من القانون التجاري هي الكتابة الرسمية.

أما القانون الفرنسي فنجده اشترط الكتابة فقط، والتسجيل لصحة رهن المحل التجاري على خلاف المشرع الجزائري حرصا منه على حماية أطراف العقد والغير، بحيث إشترط أن يفرغ رهن المحل في عقد رسمي وهو بالتالي ركن شكلي من النظام العام فإذا تخلف ترتب عليه بطلان الرهن وذلك كما هو الحال بالنسبة لبيع المحل التجاري.[2] كما أن العقد الرسمي نصت عليه المادة 324 من القانون المدني«العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ماتم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه.»

والموظف العمومي عرفته المادة 04 من الأمر رقم 03/06 المؤرخ في15 جويلية 2006 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العامة[3] فتنص على أنه:« يعتبرموظف كل عون عين في وظيفته العمومية دائمة ورسم في السلم الاداري»

حيث استثنت المادة 2 من نفس الأمر في فقرتها الأخيرة القضاة والمستخدمون العسكريون والمعنيون للدفاع الوطني.ومستخدمو البرلمان.

مما سبق ذكره يمكننا القول بأن الضابط العمومي هو الشخص الذي يخول أو يمنح له القامون سلطة التصديق واعطاء الصبغة الرسمية للوثائق أو العقود ومثال ذلك الموثق حيث نصت المادة 03 من القانون رقم 02/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنضيم مهنة الموثق على :« الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود

---

[1] – سمير جميل حسين الفتلاوي، مرجع سابق ، ص514 .

[2] – نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري**، مرجع سابق، ص ص 112-113.

– رضوان جامع ،نفس الرجع،54 .

– محمد زحزاح، مرجع سابق، ص 45.

[3]– المادتين 2 و4 من الأمر رقم 03/06 المؤرخ في 15 جويلية 2006، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العامة،الجريدة الرسمية، عدد46 المؤرخة في 16 جويلية 2006.

التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة.»[1]

كما نصت المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري على بعض العقود التي يجب ان تخضع إلى الشكل الرسمي تحت طائلة البطلان حيث نصت على:« زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان،تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصره ،أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها ،أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي،ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.»

وبالتالي طبقا لنص المادة فإن المشرع الجزائري أوجب تحت طائلة البطلان ان العقود التي يكون موضوعها المحل تجاري تحرر في قالب رسمي.

والغرض 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 الحقيقة له ، وبالتالي يجعلنا نعتقد بأن المحل التجاري مثقل برهن .[2]

ولهذا الغرض نص المشرع الجزائري على ضرورة إنشاء رهن المحل التجاري وفقا لعقد رسمي وهذا خروجا عن القاعدة العامة لرهن واقتراب رهن المحل التجاري من أحكام الرهن الرسمي الذي ينشأ بعقد رسمي طبقا لما جاء في المادة 883 من القانون المدني التي تنص على:« لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون.»

[1] – المادة 3 من القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، المؤرخ في 20 فيفري 2006 .

[2] – بوذراع بلقاسم، مرجع سابق، ص ص 220 – 221 .

وانطلاقا مما سبق يمكن القول لقد أصاب المشرع باشتراطه الكتابة الرسمية كقاعدة عامة لرهن المحل التجاري ليكون ذلك تسهيلا للدائن المرتهن في حصوله على حقه عند الاستحقاق.[1]

الفرع الثاني :القيد في المحل التجاري.

كما سبق القول فإن المشرع فرض قيد الرهن للمحل التجاري، وهذا من أجل حماية حقوق الدائن المرتهن إذ أنه شهر هذا التصرف القانوني يتم إعلام كل من له مصلحة بأن المحل التجاري أو ما يسمى بالمتجر واقع تحت رهن ويكون للدائن المرتهن الإمتياز بتقدم والتتبع ويخوله هذا التنفيذ في حلة عدم الوفاء رغم بقاء المتجر في الحيازة واستغلاله من قبل المدين الراهن له ، ومن خلال نص المادة 120 سابقة الذكر اتضح ان المشرع الجزائري جعل من وجوب حق الإمتياز مرتبط بقيد رهن المحل التجاري وهذا ما جاءت به المادة 02 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية[2] على أنه :« يمسك السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري، ويرقمه و يؤشر عليه القاضي.» .

وبذلك 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 وذلك طبقا لنص المادة 02 المرسوم التنفيذي رقم 03-453 المؤرخ في 01 ديسمبر 2003 المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري على أنه « يخضع لإلزامية القيد في السجل التجار وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به و مع مراعاة الموانع المنصوص عليها فيه:كل

[1] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 56 .

– هاني دويدار ،مرجع سابق، ص 275 .

[2] – قانون 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004 ،المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 52، المؤرخة في 18 أوت 2004.

تاجر شخصا طبيعيا كان أو معنويا ... »[1] فيجب على التاجر أن يقوم بقيد جميع البيانات اللازمة لإعلام الغير بالإشهار القانوني على كل ما يتعلق بوضعية المتجر أو المحل التجاري الذي يخصصه للاستغلال نشاطه التجاري فتنص المادة 12 من القانون رقم 04-08 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه: « يقصد بالإشهار القانوني بالنسبة للأشخاص الاعتباريين اطلاع الغير بمحتوى الأعمال التأسيسية للشركات و التحويلات والتعديلات وكذا العمليات التي تمس رأس مال الشركة و رهون الحيازة وإيجار التسيير وبيع القائمة التجارية...» كما تنص المادة 15 من نفس القانون على أنه « يجب على كل شخص طبيعي تاجر ان يقوم بإجراءات الإشهار القانوني ...»[2]

أولا: إجراءات قيد رهن المحل التجاري .

أما عن إجراءات قيد رهن المحل التجاري فيجب على الملزم القيام بها خلال شهر من تاريخ العقد التأسيسي وهذا ما جاءت به المادة 121 من القانون التجاري إذ نصت على أنه : « يجب إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي، تحت طائلة البطلان.

ويجوز لكل ذي مصلحة وإن كان المدين نفسه أن يتمسك بهذا البطلان...»[3] كما يجب على الدائن المرتهن أن يقدم عند إجراء قيد الامتياز إلى مأموري السجل التجاري أما بنفسه أو عن طريق الغير نسخة من النسخ الأصلية للسند المنشئ لرهن الحيازي أو نسخة منه إذا كان الأصل موجودا ويحتفظ بعقد الرهن الحيازي أو نسخة منه إن كان الأصل موجودا ويحتفظ بعقد الرهن الحيازي في المركز الوطني للمحل التجاري، يرفق به جدولان محرران على ورقة غير مدموغة يحدد شكلها بقرار من وزير العدل حافظ الأختام ويتضمنان مايلي:

---

[1] – المادة 2 من المرسوم التنفيذي 03-453 المؤرخ في 1 ديسمبر 2003 ، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-41 في 18 جانفي 1997، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد75، المؤرخة في 07 ديسمبر 2003.

[2] – المادتين 12 و15 من القانون 04-08 المذكور سابقا.

[3] – المادة 121 من الأمر رقم 59/75 المذكور سابقا .

- 1- اسم الدائن ومالك المحل التجاري إن كان أجنبي عنهما مع ذكر ألقابهم وعناوينهم ومهنتهم إن كانت لهم مهنة.
- 2- تاريخ السند ونوعه.
- 3- أثمان البيع على وجه التفصيل بالنسبة للمعدات والبضائع والعناصر المعنوية للمحل التجاري ،مع الإشارة كذلك إلى الأعباء المالية المترتبة عليه بعد تقديرها إذا كان لها محل أو بلغ الدين المحدد في السند وشروطه المتعلقة بالاستحقاق .
- 4 – تعيين المحل التجاري وفروع التابعة له إن كان لها محل مع البيان الدقيق للعناصر التي يتكون منها والتي يشملها الرهن الحيازي مع ذكر نوع العمليات التي يباشرها المحل وفروعه والمكان الذي به فرع كل منها دون الإخلال بجميع الإرشادات التي من شئنها التعريف به وإذا كان الرهن الحيازي يتناول عناصر أخرى غير عنوان المحل والاسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن يجب ذكرها بالتفصيل.
- 5 – اختيار محل الإقامة للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري.[1]حيث يترتب عن إهمال أحد هذه البيانات البطلان إذا نشأ عنه ضرر لغير المتعاقدين ولا يجوز طلب الحكم بالبطلان إلا الأشخاص الذين لحقهم ضرر من جراء الإهمال أو الإخلال ويمكن للمحاكم أن تقرر حسب أهمية الضرر ونوعه وإبطال وحصر مفعوله.[2]ويسلم مأموري السجل التجاري طلب نسخة من السند مع أحد الجدولين المنصوص عليهما في المادة98 من القانون التجاري بعد التأشير عليها أثر استلامهما بما يفيد القيد المتضمن تاريخه والرقم الذي تم بموجبه ويحتفظ بالمركز الوطني للسجل التجاري بالجدول الباقي المتضمن نفس البيانات .

أما بالنسبة لقيد رهن الأدوات والمعدات فيبرم العقد في مهلة أقصاها شهر وأحد ابتداء من تاريخ تسليم المعدات ويجب استيفاء إجراءات قيد رهن المحل التجاري للآلات والمعدات على

[1]– المادة 95 من الأمر رقم 59/75 المذكور سابقا.

[2] – محمد زحزاح،مرجع سابق،ص 56 .

غرار الرهن للمحل التجاري في مهلة 30 يوما اعتبارا من تاريخ العقد المنشئ للرهن الحيازي وإلا أعتبر باطلا.[1]

وهذا ما نصت عليه المادة 153 من القانون التجاري الجزائري ويترتب على إتمام إجراءات القيد المقرر قانونا حفظ امتياز الدائن المرتهن لمدة 5 سنوات ابتداء من تاريخ ضبطه النهائي ويعتبر هذا القيد قابل لتجديد مرتين وينجر عن ذلك أن أثر القيد ينتهي في حالة عدم تجديده انقضاء مهلة الخمس سنوات ، وتجدر الإشارة إلا أنه يحق للمستفيد من الرهن طلب وضع لوحة تتضمن مكان وتاريخ و رقم قيد الامتياز المثقلة به والغرض من هذا الإجراء إثبات حق المستفيد في تتبع الشيء المرهون واستبعاد القاعدة العامة في المنقول سند الملكية.[2]

[1] – بوذراع بلقاسم، مرجع سابق، ص 226 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 63 .

– محمد زحزاح، مرجع سابق ، ص56 .

الفصل الثاني

الفصل الثاني: أثار رهن المحل التجاري وانقضاءه.

تطرقنا في الفصل الأول إلى أركان انعقاده أو إنشاء رهن المحل التجاري والمتمثلة في الأركان الموضوعية والشكلية وعند اكتمال هذه الأركان فلابد أن يترتب على عقد رهن المحل التجاري أثار في غاية الأهمية سواء بالنسبة للدائن المرتهن أو المدين الراهن ، كما أن أثار رهن المتجر أو المحل التجاري قريبة إلى الرهن الرسمي وهذا ما أشار إليه جانب من الفقه إلى القول بأنه يجب الاسترشاد في تطبيق القانون الخاص برهن المحل التجاري وذلك بإتباع الأحكام العامة للرهن الرسمي في القانون المدني في حين انتقد البعض هذا الاتجاه بحجة أن المحل التجاري يبقى مالا منقولا.

وعلاوة على ذلك فإن التشريعات المتعلقة بالمحل التجاري نظمت الأثار المترتبة عن هذا الرهن وذلك من أجل التوفيق بين مصلحة التاجر الراهن والدائن المرتهن بنوع من الشهر والذي يمكنه الاحتجاج بحقه وذلك في مواجهة الغير و من جهة أخرى أبقت للتاجر الراهن حيازة محله حتى يتسنى له مزاولة نشاطه لعله يتمكن من الوفاء بديونه وتحرير محله من عبئ الرهن.

وعليه نجد أنه متى تواجدت الأركان الموضوعية والشكلية لعقد رهن المحل التجاري فإنه يرتب أثاره سواء بالنسبة للدائن المرتهن أو المدين الراهن أو بالنسبة للغير وهذا ما سوف نتطرق إليه في هذا الفصل حيث نتناول في المبحث الأول أثار رهن المحل التجار بالنسبة للمتعاقدين والغير، أما المبحث الثاني إلى طرق انقضاء رهن المحل التجاري.

المبحث الأول: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمتعاقدين والغير.

سبق وعلمنا أن رهن المحل التجاري بمجرد انعقاده صحيحا فإنه يترتب عليه أثار معينة سواء بالنسبة للمدين الراهن أو الدائن المرتهن أو حتى بالنسبة للغير فينشأ حقا عينيا بالنسبة للدائن المرتهن وينشأ التزامات في ذمة المدين الراهن كما يرتب أثار بالنسبة للدائنين العاديين ،وسنتطرق إلى هذه الأثار في مطلبين هما:

المطلب الأول: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن .

المطلب الثاني: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للدائن المرتهن.

المطلب الثالث: أثار الرهن المترتبة عن رهن المحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين.

المطلب الأول: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن.

بما أن المتجر أو ما يطلق عليه بالمحل التجاري من الأموال المنقولة كما سبق وذكرنا والرهن الخاص به هو الرهن الحيازي لذلك فإن رهنه تجاريا يتطلب انتقال حيازته من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن حتى يكون الرهن نافذا بين طرفيه وفي مواجهة الغير.[1]

هذا ولأنه بموجب الرهن الحيازي يلتزم المدين الراهن ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن المرتهن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه للدائن حق عيني يمنحه حبس الشيء إلى غاية أن يستوفي الدين، وان يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد كان.[2]

ومنه يترتب على المدين الراهن التزامات معينة نصت عليها المواد 951 ،953 ،954 من القانون المدني الجزائري وبما أن الواجب في الرهن الحيازي هو انتقال الشيء المرهون بالتسليم إلى الدائن المرتهن إلا أنه من الواجب أيضا أن يبقى ذلك الشيء في حيازة هذا الأخير وذلك طوال مدة الرهن.[3] والغاية من ذلك كما أشرنا سابق وهو تمكين التاجر الراهن من الاستمرار في استغلال محله التجار لأن عقد رهن المحل التجاري مثل باقي العقود فهو يمنح لكلا طرفيه حقوقا وبالمقابل يوقع عليه التزامات وهذا ما سوف نعالجه من خلال هذا المطلب وهو أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن بحيث سنتناول في الفرع الأول التزامات

[1] – عزيز لعكيلي، **الوسيط في شرح التشريعات ت الجزائرية**، الطبعة الأولى، الجزء الأول دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008،ص 119 .

[2] – المادة 948 من الأمر رقم 58/75 المذكور سابقا.

[3]– فاروق إسماعيل، **ماذا تعرف عن الرهن الرسمي والرهن الحيازي**، دار الكتب والوثائق القومية، حلوان،2003، ص 77 .

المدين الراهن التي يمنحها له عقد رهن المحل التجاري بحيث لا يحق لغيره حرمانه منها وتتمثل في :

الفرع الأول: التزامات المدين الراهن.

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

أولا: التزام المدين الراهن بالحفاظ على المحل التجاري في حالة جيدة.

تم الإشارة في أكثر من موقف على أن الرهن الوارد على المحل التحارب لا يستوجب عنه نقل حيازته إلى الدائن المرتهن بل يبقى المحل التجاري في حيازة المدين الراهن وذلك من أجل الاستمرار في مزاولة نشاطه التجاري ،[1]ولما كان التاجر بحاجة إلى قرض لتمويل تجارته وتنميتها فمن غير المقول أن يتخلى عن محله التجاري وذلك مقابل هذا القرض لأن أصل اللجوء الاقتراض هو المحل التجاري نفسه،[2]خشية أن يقوم الراهن ببعض الأعمال التي قد تؤدي أو يترتب عليها إنقاص ضمان الدائن المرتهن[3] عنى المشرع بفرض بعض الالتزامات على عاتق المدين الراهن بهدف حماية حقوق الدائن المرتهن وهذا ما نصت عليه اغلب التشريعات كما أن .[4]

[1] – محمد زحزاح ، مرجع سابق، ص64 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 40.

[3] – يلتزم المدين الراهن بسلامة المحل المرهون، وعدم المساس من حق الدائن المرتهن على هذا المال المرهون حتى يتسنى للدائن المرتهن في النهاية من استيفاء حقه المضمون كما أنه من حق الدائن المرتهن الاعتراض على أي عمل أو تقصير من قبل المدين يؤدي إلى الإنقاص من محل الرهن.

[4] – محمد زحزاح، نفس المرجع، 64 .

أما المشرع الجزائري وحماية للدائن المرتهن فقد وضع ضمانات يلزم من خلالها المدين الراهن بالحفاظ على الأموال المرهونة بحيث فرض عليه عقوبات جزائية وذلك في حالة ما اخل بهذا الالتزام وفي حالة إقدامه على إتلاف أو اختلاس هذه الأموال أو إفساد محل الرهن بأي طرقة كانت تؤدي إلى إنقاص أو تعطيل حقوق الدائن المرتهن.[1]

وبالنظر إلى المادة 953 من القانون المدني الجزائري من الفصل الثاني المتعلق بآثار الرهن الحيازي ومن القسم الأول الخاص بالالتزامات الرهن بحيث تنص على:« يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد،والدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.»

ويتضح من نص المادة أن المشرع حفاظا على المتجر أو ما يسمى بالمحل التجاري من أن يقوم المدين الراهن عن قصد بالإضرار بالمحل من خلال عدم المحافظة على مقومات المتجر أو المحل التجاري التي شملها الرهن و أن يعمد إلى إفسادها ومن أجل هذا وضع المشرع على عاتقه واجب المحافظة على مقومات المتجر المرهونة في حالة جيدة وعلاوة على ذلك دون أن يكون له الحق في مطالبة الدائن بأي ثمن أو اجر مقابل تلك العناية وعليه وجب على المدين الراهن حفظ وصيانة المال المرهون وبذل عناية الرجل العادي وفقا لطبيعة الشيء الذي ينصب عليه الرهن مع عدم الإخلال بحق الدائن المرتهن في اتخاذ ما يلزم أو ضروري من الوسائل التحفظية للمحافظة على المال المرهون وهذا وفقا للقواعد العامة في القانون، فطبيعة الالتزام الذي يلتزم به المدين الراهن في المحافظة على المحل المرهون هو التزام ببذل عناية وليس تحقيق غاية أو نتيجة.[2]

---

[1] – عبد القادر البقيرات، مرجع سابق، ص 75 .

[2] – نادية فضيل ، النظام القانوني للمحل التجاري، مرجع سابق، ص 118 .

– محمد زحزاح، مرجع سابق، ص64 .

وكما ذكرنا سابقا أن المشرع 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 وهذا طبقا للفقرة الأولى من المادة 167 من القانون التجاري التي تنص على: « تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 376 من قانون 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.»

وعليه فيجب 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 اللازم بالحفاظ على عناصرها كالمحافظة على عنصر الاتصال بالعملاء كما ينبغي له القيام بتجديد القيود الخاصة بحقوق الملكية الصناعية في المواعيد المقررة لذلك وبالتالي لا تصبح أموال شائعة وأي إتلاف أو إفساد أو اختلاس عمدا أو عن غير قصد يعرض المدين الراهن إلى عقوبة خيانة الأمانة .[1] وهذا ما نصت نفس المادة السابقة 167/ 2 من التشريع التجاري: « 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.»

وعليه لا يجوز للمدين الراهن أن يقوم بالمعارضة في هذا التدبير وإلا يقع على عاتقه التعرض للعقوبات المنصوص عليها في نص المادة 167، [2] كما يستوجب قيام المدين الراهن بأعمال الحفظ التي تتفق وطبيعة الشيء الذي ينصب عليه الرهن والعناصر التي يتكون منها المحل التجاري كأن يحافظ على عنصر الاتصال بالعملاء وبالتالي فعليه أن يبذل من العناية ما يبقي هذا العنصر ولا يأتي من الأفعال أو التصرفات التي تنفر العملاء وتصرفهم،

[1] – عمار عمورة، **العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة النشر، ص 210 .

[2] – عمار عمورة ، مرجع نفسه، ص ص210 –211 .

وهذا مما لا شك فيه يعرض المحل لخطر الزوال فمثلا بالنسبة لعنصر الإيجار فإذا الرهن شمل هذا الحق فوجب على المدين أن لا يتخلف عن الوفاء بأجرة المحل المرهون وذلك حتى لا يكون سببا في فسخ عقد الإيجار لأنه قد يؤدي إلى الإضرار بالدائنين وعيه فرض المشرع على وجوب إبلاغ الدائنين وذلك من أجل موافقتهم على بيع أو فسخ المحل التجاري .[1]

أما في حالة فسخ عقد الإيجار للمتجر أو 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 بيع المحل التجاري وذلك بالمزاد العلني [2]وهذا حسب نص المادة 124 من القانون التجاري الجزائري « 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 وذلك في المحل المختار والمعين في قيد كل منهم، ولا يجوز أن يصدر الحكم قبل شهر من تاريخ هذا التبليغ .

ولا يصبح فسخ الإيجار بالتراضي نهائيا إلا بعد شهر من تاريخ التبليغ الحاصل للدائنين المقيدين في المحل المختار لكل منهم، وفي هذه المدة يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب بيع المحل التجاري بالمزاد العلني على حسب الأوضاع المقررة بالمادة 127. ».

أما إذا تعلق الرهن بعناصر أخرى كالمعدات والأدوات والمهمات وجب على المدين المحافظة عليها وصيانتها حتى لا تتلف أو تنقص قيمتها وهذا من أجل تجسيد حماية حقوق الدائن المرتهن [3] وهذا ما نص عليه المشرع في المادة 154 من القانون التجاري الجزائري « يجوز وطبقا لهذا النص وبطلب من المستفيد من الرهن الحيازي أن يوضع على قطعة أساسية من الأموال وبصفة بارزة فوق لوحة مثبتة فيها مكان وتاريخ ورقم قيد الامتياز المثقلة به.

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، 65 .

[2] – عبد القادر البقيرات، مرجع سابق، ص 75 .

[3] – مصطفى كمال طه، **العقود التجارية وعمليات البنوك**، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002، ص55.

ولا يجوز للمدين أن يقوم بالمعارضة في هذا التدبير و إلا تعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 167 ولا يجوز أن تكون العلامات الموضوعة على هذا النحو معرضة للهلاك أو الانتزاع أو إخفاء معالم قبل انقضاء امتياز الدائن المرتهن أو شطبه.»

ويتضح من هذا النص أن المشرع كان حازما في تجسيد حماية أفضل لحقوق الدائن المرتهن وتوقيع العقوبة على معارضة هذا التدبير وهذا ما نصت عليه المادة 376 من قانون العقوبات « كل من اختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقودا أو بضائع أو أوراقا مالية أو مخالصات أو أية محررات أخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو إبراء لم تكن قد سلمت إليه إلا على سبيل الأجازة الوداعية أو الوكالة أو الرهن أو عارية الاستعمال أو لأداء عمل بأجر أو بغير اجر بشرط ردها أو تقديمها أو لاستعمالها أو لاستخدامها في عمل معين وذلك إقرار بمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزيها يعد مرتكبا الجريمة خيانة الأمانة ويعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 500 إلى 20.000 دج ...»[1]

ويتضح من نص المادة السابقة الذكر بأن العقوبة المقررة لجريمة إساءة الائتمان وهو الحبس كما يجوز أن يضاف عليها غرامة مالية وهذا ما نجده كذلك في التشريعات المقارنة منها القانون الجزائري وعلاوة على ذلك نجد أن جل الفقهاء قد أجمعوا على ضرورة المحافظة على محل الرهن وان تلك النفقات المتعلقة بحفظ المتجر تقع على عاتق المالك الراهن وهذا " أعمالا لقادة الغنم بالغرم" كما أن المدين الراهن قد انتفع بالمحل وعليه وجب على عاتقه المحافظة عليه وصيانته.[2]

---

[1] – المادة 376 من القانون رقم 66-156 المؤرخ في8 جويلية 1966 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد49، المؤرخة في11-06-1996. المعدل والمتمم بالقانون 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر ،2006 ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 84، المؤرخة في 04-12-2006.

[2] – زحزاح محمد، مرجع سابق،ص 66. 67 .

– مصطفى كمال طه ، **أصول القانون التجاري**، ص 680 .

ثانيا: التزام المدين الراهن بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري.

للحفاظ على عنصر العملاء يتوجب على مالك المتجر ممارسة التجارة المخصصة ذاتها للمحل التجاري وفي المكان ذاته الموجود فيه، وذلك دون القيام بنقله إلى مكان آخر، وفي حالة قام الراهن بنقله وبإرادته إلى حي أو مدينة أخرى، فقد يؤدي ذلك إلى عدم حصوله على عملاء بنفس القيمة السابقة، وهذا الأمر الذي يؤدي إلى إخلاله بالتزامه على المحافظة على المحل وعليه لا يكون للمدين الراهن أن يقوم بنقل المحل إلا إذا ثبت أن النقل كان لعذر مشروع وقوي، وإلا تعرض للجزاء المترتب عن إخلاله بالتزامه، على عدم إخطار الدائن المرتهن.[1]

يمكن أن يقوم صاحب المحل التجاري بنقل متجره إلى مكان أخر فيعود على صاحبه عند نقله بمنفعة اقتصادية وهذا أصلا يعد أمر غير محظور كما قد يكون مجبور على نقله لعدم حصوله على تجديد عقد الإيجار كما قد يحدث أن ينقل التاجر متجره حتى يكون بعيدا على دائنيه وبالتالي يهرب من مراقبته [2]، كما قد يجد الدائن المرتهن في نقل محله التجاري تعارضا مع مصلحته وذلك أن المكان الجديد لا تتوافر فيه العوامل الايجابية الموجودة في المقر السابق المتواجد فيه المحل التجاري كما قد يستهدف المدين من وراء نقل المحل التجاري ان يكون بعيدا عن تواطؤ منافسيه ويحصل منهم على تعويض خفي قصد حصوله على عملائه وهذا بعد رحيله.[3] ووفقا للقواعد العامة يترتب على إضعاف المدين للتأمينات التي قد قدمها للدائن سقوط أجل الدين كما قد وجه المشرع فرضا خاصا متعلق برهن المحل التجاري يمثل تطبيقا لإضعاف التأمينات وهذا الفرض يتمثل في عملية نقل المدين الراهن للمحل التجاري إلى جهة معينة إذ يترتب على ذلك إنقاص قيمة المحل فوجب على المدين الذي يرغب نقل متجره أو محله التجاري أن يخطر الدائن المرتهن.[4] ينقل المحل التجاري بموافقته وهذا ما نص عليه

---

[1] – زهير جيلا لي قيسي، **تأجير المحل التجاري(دراسة مقارنة)**، الطبعة الأولى، دار الراية للنشر،عمان، 2010، ص181–182.

[2] – نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري** ،مرجع سابق ،ص 118 .

[3] – محمد زحزاح، نفس المرجع، ص ص 67. 68 .

[4] – هاني دويدار، مرجع سابق، ص277 .

المشرع في القانون التجاري من المادة 1/123 « 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 وعن طريق غير قضائي عن رغبته في نقل المحل التجاري وعن المركز الجديد، الذي يرد أن يقيمه فيه.»

فيتضح لنا من هذا النص أن المدين الراهن ألزم بتبليغ كافة الدائنين المقيدين خلال 15 يوما قبل رغبته في نقل المحل وإلا سقط أجل الدائنين كما يعود لقاضي الموضوع سلطة تقدير الوقائع التي من شأنها إنقاص قيمة المحل كما أن هذه الأحكام ترمي إلى حماية الذين يتعاملون مع التاجر كما يصبح وفاء دينهم مستحيلا في حالة هلاك أو هبوط قيمة المحل التجاري.[1]

وفي حالة غياب إجراء التبليغ فيقع الدائنين المقيدين أمام اختيارين هما أما الطلب من المحكمة ب إسقاط أجل الاستحقاق في حالة نقل المحل يؤدي إلى إنقاص قيمته وهذا من جهة ،ومن جهة أخرى أن يقوموا بتجديد قيد الرهن بإضافة عملية النقل والمقر في هامش القيد الأصلي وذلك 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.[2]

ومنه نشير أنه طبقا إلى نفس المبدأ(سقوط الآجال لإضعاف التأمينات) " فإنه يمكن أيضا للدائن المرتهن التدخل في حالة تغيير النشاط أو وإذا توقف الراهن تماما عن استغلال المحل المرهون، إذا وجد فعلا أن ذلك سيؤثر سلبا عن المحل"[3] كما رتب المشرع جزاء على المدين الراهن في حالة إهماله عند عدم قيامه بالإخطار وهو سقوط الأجل ولزوم أداء الدين،لكن هنا يثار تساؤل بين الفقهاء وهو:

[1] – محمد زحزاح ، مرجع سابق ، ص 68 .

– مبروك مقدم ، مرجع سابق ، ص78.

[2] – بوذراع بالقاسم ، مرجع سابق ، ص 223 .

[3] – رضوان جامع، مرجع السابق، ص 81.

- هل هذا الجزاء يقع عند عدم قيام المدين الراهن بإخطار الدائنين؟ أو في حالة ما أدى هذا النقل إلى إنقاص من قيمة المحل الرهن؟

اتجه فريق إلى القول أن سقوط الأجل لا يطبق إلا في حالة إذا ما ترتب عن النقل إنقاص للضمان وحتى أن لم يقم الراهن بالإخطار فلا يحكم بسقوط الأجل وذهب الاتجاه الأخر إلى القول بأن سقوط الأجل يطبق في حالة ما إذا ترك المدين عمل إخطار الدائنين حتى وإن لم يترتب عن النقل إنقاص للضمان وإذا أخطر المدين الراهن دائنه بالنقل واعترض الدائن وأعلن عدم رغبته في النقل فهذا لا يمنع المدين الراهن من النقل.[1]

وعليه يجب على الدائن المرتهن ألا يمانع عن نقل المحل التجاري لأنه قد يعود عليه هذا النقل بفوائد.

ثالثا: التزام المدين الراهن بسلامة المحل المرهون.

لما كان المحل التجاري عبارة منقول معنوي ولما كانت قيمته تضاهي قيمة العقارات أو تفوقها بحيث تزامن ذلك مع ازدياد حدة الأزمات ودفع تأثيرها الكبير نحو التجار كل ذلك أدى إلى البحث لأول مرة حول إمكانية تقديم المحل التجاري كأداة ضمان للحصول على القرض فكان المتجر يرهن وفقا للقواعد العامة للرهن التجاري.[2] وعليه ترتكز فكرة رهن المحل التجاري كما تطرقنا سابقا إلى احتفاظ المدين بحيازة المنقول وتكون سلطته على المحل التجاري شبه كاملة،لأنه إذا كان من الواجب في الرهن الحيازي انتقال المحل المرهون إلى الدائن المرتهن فإنه من الواجب أيضا أن يبقى ذلك المحل في حيازة المدين الراهن وبالتالي يكون في إتمانه [3] .

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص 71 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 41 .

[3] – فاروق إسماعيل، مرجع سابق، ص77 .

وبناء على هذا فإنه يتعين على المدين الراهن أن يقوم بالأعمال الضرورية واللازمة للمحافظة على سلامة المحل المرهون.[1] وبالتالي التزامه بعدم القيام بأي عمل مادي أو قانوني من شأنه أن يؤثر على حق الدائن المرتهن، ومنه يضمن كل عمل من أعمال التعرض الصادرة منه سواء كان هذا التعرض مادي أو قانوني والامتناع عن أي تصرف يضر بالدائن المرتهن[2]، يعني التزام المدين الراهن بضمان سلامة المحل التجاري ، وبالتالي يضمن المدين الراهن للدائن المرتهن الحصول على المزايا التي يخولها له حق الراهن بحيث يعتبر تعرضا من طرف المدين الراهن أو إخلالا بضمان السلامة، كل تعرض أو عمل من شأنه أن يؤدي إلى حرمان الدائن المرتهن من هذا الحق، وعليه فإنه يلتزم بضمان التعرض والاستحقاق كما هو الحال في البيع.[3]

1: ضمان التعرض.

حسب المادة 371 من القانون التجاري فإن المشرع ألزم البائع بضمان عدم التعرض للمشتري حق الانتفاع وذلك بضمان عدم التعرض القانوني والمادي الصادر من المدين نفسه، وكذا التعرض القانوني الصادر من الغير[4] والذي من شأنه المساس بحقوق الدائن على المحل التجاري المبيع أو على أحد عناصر المحل التجاري أو كل العناصر الواردة في عقد الرهن.[5]

وعليه يمكن أن يحدث ويكون هذا التعرض قانونيا أو ماديا ، كما قد يصدر من المدين الراهن أو من الغير فالتعرض المادي الصادر من المدين فإنه ملزم بضمانه كما لو أتلف بعض أدوات المحل التجاري وعلاوة على ذلك يضمن المدين الراهن أعماله المادية التي تؤدي إلى إنقاص الضمان، أما التعرض المادي الصادر من الغير قد يحصل مثلا لو قام شخص بتخريب

---

[1] – محمد أنور حمادى، مرجع سابق، ص 71 .

[2] – محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص239.

[3] – محمد زحزاح، مرجع سابق، 72.

[4] – المادة 371 الأمر 59/75، المذكور سابقا.

[5] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص306 .

أو حرق المحل التجاري المرهون وفي هذه الحالة فإن المدين لا يضمنه وإنما يدفعه الدائن المرتهن بنفسه دون وساطة المدين ، أما التعرض القانوني فوجب على الراهن أن يمتنع عل القيام بأي تعرض من شأنه الإنقاص من ضمان الدائن وبالتالي يضمن المدين التعرض القانوني الصادر سواء من المدين أو من الغير ومثال ذلك عن التعرض القانوني الصادر من الغير كما لو ادعى شخص ملكية المحل المرهون.

2 : ضمان الاستحقاق.

تم الإشارة في الدراسة السابقة لرهن المحل التجاري المملوك للغير في حالة عدم حصول الراهن على إقرار من المالك الحقيقي له وفي حالة عدم اكتسابه لملكية المتجر فإنه يكون من حق الدائن المرتهن طلب فسخ العقد ويتمسك بسقوط الأجل له لمطالبة المدين الراهن بسداد الدين حالا.[1] كما قد يحدث إتلاف أو هلاك المحل المرهون ، فأما بخطأ من المدين الراهن نفسه أو بخطأ المرتهن و إما أن يرجع الخطأ بسبب أجنبي لذلك علينا التمييز بين ثلاث حالات لأسباب هلاك العقار:

أ: هلاك العقار المرهون بخطأ المدين الراهن :

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

ب: هلاك العقار المرهون بخطأ الدائن المرتهن:

وهذا نادر ما يحصل لأن بقاء الحيازة المحل لدى المدين، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن المرتهن أن يطلب من الراهن شيئا لأن الهلاك بخطئه هو بل وجب عليه دفع تعويض عما أتلفه أو أهلكه بخطئه وهذا طبقا لقواعد المسؤولية التقصيرية ويحل هذا التعويض محل

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص ص72– 73.

العقار المهلوك لأن المرتهن مسؤول عن العقار المرهون في حاله إذا لم يبذل قدرا من العناية في حفظ العقار.

ج: هلاك العقار المرهون بسبب أجنبي:

وفي هذه الحالة بأن لا يكون للراهن وللمرتهن يدا فيه كان يكون الهلاك نتيجة قوة قاهرة أو بفعل الغير.[1] فإذا لم يقدم المدين تأمينا ورفض الدائن المرتهن إذ يبقى الرهن بدون تأمين وفي هذه الحالة يكون للدائن حق استيفاء دينه لكن ينقص منه قيمة ما كان من فوائد عدا المدة مابين تاريخ الوفاء وتاريخ الحلول أو في حالة ما قدم المدين الراهن تأمينا كافيا فلا يجوز للدائن المرتهن رفض ذلك.[2]

الفرع الثاني: حقوق المدين الراهن .

عقد رهن المحل التجاري كغيره من العقود الأخرى رغم أنه يفرض على المدين الراهن التزامات وهذا يرجع إلى طبيعة عقد الرهن الذي أبرمه مع الدائن المرتهن، إلا أنه يمنح في المقابل بعض السمات أو بعبارة أخرى بعض الامتيازات للمدين الراهن وهذا ما سنتناوله في هذا الفرع: بحيث نتناول أولا حق المدين الراهن في مواصلة استغلال المحل التجاري المرهون الذي يترتب عليه حقوق أخرى وهي حق التصرف في المحل وحق إدارته وثانيا أثار حق المدين في مواصلة استغلال المتجر.

أولا: حق المدين الراهن في مواصلة استغلال المحل التجاري المرهون.

" إن من أهم الحقوق التي يتمتع بها المدين الراهن هو حق مواصلة استغلال نشاط محله التجاري بل تفعيله أكثر بحكم أن الحيازة لا تنتقل إلى الدائن المرتهن"[3] لما كانت تنتقل حيازة

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص ص 308–309.

[2] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص73 .

[3] – مبروك مقدم، مرجع سابق، ص 78 .

المحل المرهون تؤدي إلى حرمان صاحبه من أهم وسيلة انتاج التي يملكها كما أن استغلال المحل التجاري من قبل الدئن المرتهن لا يخلو من استغلال المدين الراهن باعتباره طرف ضعيف أمام الدائن فكان لابد من الحروج عن القواعد العامو والتي تقضي بنقل الحيازة عند رهن المنقول،وبالتالي تبني نظام رهن المحل دون انتقال حيازته ولعل ما يبرر ذلك كون المحل المرهون مستقر وثابت مثل العقار ثم أنه عبارة عن منقول معنوي فهو لا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لأن هذه القاعدة تخص المنقولات المادية .[1] كما أن في كثير من الحالات يكون من الصعب على المدين الراهن ان يقبل التجرد من حيازة المنقول لأنه يعد من ادوات الأنتاج الضرورية واللازمة لمواصلة نشاطه الاقتصادي غير أن انتقال الحيازة قد يكون مستحيلا بسبب أن الدائن المرتهن لا تتوفر لديه الأماكن أو المستودعات الضرورية لتلقي المنقوللات المرهونة مما يؤدي هذا إلى انتقال ذمة أحد طرفي عقد الرهن،وهو الراهن وليس ركنا فيه[2]

ثانيا: الأثار المترتبة على حق المدين في مواصلة استغلال المحل التجاري

بما أن المدين الراهن مالك للمحل التجاري المرهون، وحائزا له فإنه من الطبيعي أن يحتفظ بسلطته عليه كمالك وكحائز ،فيخول له حق التصرف في هذا المحل كما يخول له الحق في إستعماله و استغلاله.

1 : حق التصرف في المحل التجاري المرهون.

ما دام المدين الراهن محتفظا بحيازة المحل التجاري فمن الطبيعي مواصلة استمراره لنشاطه التجاري وهذا دون أن يؤثر الرهن على حقه استثمار محله أو التصرف فيه وبالتالي له كامل الحرية في التصرف في محله المرهون وهذا ما يخوله حق التنازل عليه عن طريق الهبة

[1] – رضوان جامع ، مرجع سابق ، ص40.

[2] – محمد زحزاح، مرجع السابق، ص ص 73– 74 .

أو البيع [1]، وهذا ما نصت عليه المادة 79 من القانون التجاري الجزائري على أنه:« كل بيع اختيار أو وعد بالبيع وبصفة أعم كل تنازل عن محل تجاري ولو كان معلقا على شرط أو صادر بموجب عقد من نوع أخر أو كان يقضي بانتقال المحل التجاري بالقسمة أو الزيادة أو بطريق المساهمة به في رأس مال الشركة يجب إثباته بعقد رسمي والا كان باطلا ...»

و مفاد هذا النص أن المدين الراهن له الحق في التنازل عنه عن طريق الهبة أو البيع على أن يكون التنازل عن العناصر بصورة مستقلة لأن ذلك يعرض قيمة المحل للإنقاص.

و علاوة على هذا أنه يمكن للمدين الراهن رهن محله التجاري مرة ثانية أو أكثر أي بترتيب رهون أخرى، كما يمكن له أن يرهن عنصر أو أكثر من عناصر المتجر حسب القواعد العامة لرهن كل عنصر كما يستطيع رهن المعدات و الأدوات الخاصة بالتجهيز حسب أحكام المواد 151 إلى 168 من القانون التجاري الجزائري ، و في حالة ما إذا كان المالك هو نفسه مالك الجدران فله أن يقوم برهن هذه الأخيرة حسب قواعد و أحكام الرهن الرسمي للعقار .

و بالإضافة إلى ما سبق أنه يمكن للمدين الراهن من الحصول على قروض أكثر و في ظروف أفضل من أجل تنمية تجارته، و منه يمكن ملاحظة أن حق التصرف في المحل المرهون ينطبق و يوافق حق الراهن في الرهن الرسمي في التصرف في العقار المرهون الذي جاء بموجب المادة 894 من القانون المدني الجزائري.[2]

و عليه يمكن طرح تساؤل حول: ما مدى تأثر حق الدائن المرتهن بتصرف المدين الراهن في متجره؟

و للإجابة على هذا التساؤل وجب علينا التفريق بين نوعين من التصرف هما: تصرف جزئي للمحل و تصرفي كلي للمحل التجاري، ففي حالة التصرف الجزئي للمحل مثل بيع أحد عناصر فيؤدي هذا التصرف بالإضرار بالدائن خاصة إن تعلق هذا التصرف بمنقول مادي

[1] – محمد زحزاح، مرجع نفسه ، ص 76 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص ص44 – 45.

(آلالات و أدوات) و ذلك لصعوبة تتبعه من طرف الدائن. أما في حالة التصرف الكلي مثل بيعه أو رهنه أو تقديمه كحصة في شركة فهنا حق الدائن لايتأثر لأن قيد رهنه كان سابقا لهذه التصرفات الواردة على المحل و التي تخول له حق التتبع و التقدم، بالإضافة إلى ذلك لا يمك للدائن المرتهن أن يشترط على الراهن عدم جواز التصرف في المحل التجاري المرهون.[1]

2 : حق استعمال و استغلال المحل التجاري المرهون (إدارته)

بما أن المحل التجاري يبقى في حيازة الراهن فإن هذا الأخير يخول له حق استعمال و استغلال محله المرهون بواسطة غيره، كما يمكن له قبض عائداته و التصرف فيها مادام لم يصدر الأمر بالبيع كما أنه يستطيع تغير نشاط المحل التجاري أن كان في ذلك مصلحة له مع ضرورة ألا يؤدي إلى إضعاف الضمان و من ناحية أخرى يمكن للراهن أن يتنازل عن جزء أو كل المحل المرهون المسير بعقد استغلاله في عهدته،[2] وهنا أيضا يمكن ملاحظة أن حق رهن المحل التجاري موافق لحق رهن العقار بموجب الرهن الرسمي.[3]

و علاوة على هذا و حسب المادة 123 من القانون التجاري الجزائري فإنه يمكن المدين الراهن من نقل محله التجاري بشرط مراعاة حق الدائن المرتهن.[4]

ثالثا: حق الراهن في حماية استغلاله المحل التجاري

لم يكتفي المشرع الجزائري بالسماح للراهن بالاحتفاظ بحيازة المحل التجاري المرهون بل ذهب إلى أبعد من ذلك بل اقر أحكاما تدعم موقفه وهذا طيلة فترة الرهن من خلال اتخاذ تدابير للمحافظة على مركز المدين الراهن كمالك من كل ما من شأنه أن يضعفه.

---

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص77 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص45.

[3] – تجدر الإشارة أن المشرع أشار في المادة 895 من الأمر رقم 58/75 أن للمدين الراهن الحق في إدارة العقار المرهون ، ومنه يكون للمدين أن يتخير الطريقة التي يستغله بها.

[4] – المادة 123 من الأمر رقم 59/75 المذكور سابقا.

1 :التدابير المتخذة للمحافظة على مركز الراهن كمالك:

أهم هذه التدابير و يمكن حصرها فيما يلي:

أ: بطلان شرط تملك المحل التجاري عند عدم الوفاء:

انطلاقا من المادة 2/118 من القانون التجاري الجزائري وإستادا للقواعد العامة خاصة من المادة 903 من القانون المدني الجزائري فإنه باطلا كل شرط من الدائن المرتهن يقضي بتملك المحل التجاري المرهون في حالة عدم الوفاء، وهذا نصت عليه المادة 2/118 من القانون التجاري.« لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل له مقابل ماله من ديون وتسديد لها. ».

ففي حالة اتفاق الدائن المرتهن مع المدين الراهن كان أو كفيلا عينيا على أنه عند حلول أجل الدين وعدم الوفاء فيكون للدائن الحق في تملك المحل بثمن الدين أو ثمن أكبر من الدين المستحق، وبالتالي فإن هذا الاتفاق يعد باطلا حتى و لو تم بعد الرهن و هذا الشرط يلجأ إليه الدائن حتى يستغل موقف الراهن الذي يكون عادة ضعيفا.

وحماية للمدين الراهن من هذا الاستغلال نص المشرع على بطلان هذا الاتفاق أما من ناحية أخرى و فيما يخص الرهن الرسمي الوارد على العقار[1] فنص المشرع في المادة 2/903 من القانون المدني على « غير أنه يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن يتنازل المدين لدائنه على العقار المرهون وفاء لدينه »

و عليه يمكننا أن نلاحظ في كلتا الحالتين بعد حلول الأجل أن المدين الراهن لا يكون تحت أي ضغط فله حرية الاختيار

[1] – رضوان جامع، مرجع سابق،ص ص46 –47.

ب: إمكانية تخليص المحل التجاري من الرهون الواردة عليه :

في حالة التنفيذ الجبري على المحل المرهون ببيعه بالمزاد العلني فإنه يؤدي إلى تحريره و إسقاط الرهون المثقلة عنه باعتبار أن ذلك سبب لانقضاء الرهن ، و هذا لا يعد الطريق الحتمي للرهن بل يمكن للمدين الراهن و في أي وقت وذلك قبل صدور الأمر بالبيع بالمزايدة أن يوفي بما عليه والوفاء بسداد ديونه و بالتالي فإنه ينقضي الرهن باعتباره حق تبعي .

ج : وجوب إنذار الراهن قبل التنفيذ :

إذا كان مصير المحل التجاري البيع بالمزاد العلني و لم يتم تخليصه من الرهون الواردة عليه فإنه و قبل كل شيء يبقى المحل ملكا للمدين الراهن وتبقى حقوقه و لابد من مراعاتها .[1]

وهذا ما جاءت به المادة 126 من القانون التجاري الجزائري على أن: « يجوز كذلك للبائع والدائن المرتهن و المقيد دينهما على المحل التجاري أن يحصل على أمر ببيع المحل التجاري الذي يضمن الرهن وذلك بعد ثلاثين يوما من الإنذار بالدفع المبلغ للمدين و الحائز من الغير إذا كان له محل و الباقي بدون جدوى ... »

و ما يمكن ملاحظته من هذا النص هو أنه لا يمكن أن يصدر الأمر بالبيع إلا بعد توجيه إنذار بالدفع للراهن و هذه تعتبر فرصة لإنقاذ محله التجاري من البيع و المحافظة على ملكيته في حين أعطى المشرع مهلة أكبر للمدين الراهن و تقدر ب 30 يوما و بالتالي توفير حماية أكبر له [2]

[1] – رضوان جامع مرجع نفسه، ص 48 .

[2] – مصطفى كمال طه ، **أصول القانون التجاري** ، مرجع سابق ص 683 .

المطلب الثاني : أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للدائن المرتهن.

أشرنا فيما سبق أن رهن المحل التجاري لا يؤدي إلى انتقال حيازته إلى الدائن المرتهن بل على المدين الراهن الاحتفاظ بها ،[1] و الحرص على عدم إتلافها أو اختلاسها أو إفسادها و إلا تعرض لعقوبات جزائية لكونه مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة [2] كما أن رهن المحل التجاري يرتب على الدائن المرتهن حق عيني عليه [3] كما يرتب حقوقا أيضا حقوقا لصالح الدائن المرتهن إلا أنه يلقي على عاتقه التزامات [4] كما أن الرهن الحيازي للمحل التجاري لا يختلف عن الرهن الرسمي باعتبارهما تأمينا عينيا للدائن المرتهن ،[5] وعليه سنتناول حقوق الدائن المرتهن في الفرع الأول والتزاماته في الفرع الثاني .

الفرع الأول: حقوق الدائن المرتهن .

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿ " لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه، له غنمه وعليه غرمه " ﴾.

أي لا يتملك الدائن المرتهن المرهون، إذا لم يسدد الراهن الدين في موعده، بل يباع المحل المرهون ويأخذ المرتهن حقه.[6]

للدائن المرتهن مثله في ذلك مثل البائع الممتاز، فعليه أن يستوفي حقه من ثمن المحل المرهون بحيث يكون متقدما على الدائنين المقيدين له في المرتبة كما أنه يتتبع المحل المرهون إذا خرج من ملك الراهن ومن جهة فحق الدائن المرتهن على عكس امتياز البائع لا يتجزأ، فيكون مجموع العناصر المرهونة ضمانا للدين بأكمله ، فلا يتحرر عنصر منها تبعا لسداد جزء

---

[1] – علي البارودي ،مرجع سابق ص 199.

[2] – نادية فوضيل ، **النضام القانوني للمحل التجاري** ، مرجع سابق ص 124.

[3] – عبد القادر البقيرات ،مرجع سابق ص75.

[4] – مبروك مقدم ،مرجع سابق ، ص79.

[5] – علي بن غانم، **الوجير في القانون التجاري وقانون الأعمال**، موفم للنشر، الجزائر، الطبعة الثانية، 2002، ص 203.

[6] – فرج زهران الدمرداش، **أركان عقد الرهن**، دار الأزهرية، الاسكندرية، دون سنة النشر، ص13.

من الدين ولهذا يكون من المفيد لبائع المحل ضمانا لاستيفاء لثمن و حصوله على رهن لا يخضع للتجزئة المفروضة على الامتياز .[1] وعدم انتقال حيازة المحل المرهون للدائن المرتهن لا يعني بالضرورة عدم استفادته من الرهن وضياع حقوقه لأننا في الواقع لسنا بصدد رهن حيازي بالرهن المحل التجاري رهن رسمي وعلى اعتبار الدائن قد قيد رهنه فإن له حقوق و هي الأولية و التتبع .[2]

أولا: حق الأولوية أو حق التقدم والأفضلية.

ويقصد بهذا الحق هو استفاء الدين بالأولوية ففي حالة لم يستوفي الدائن المرتهن حقه عند حلول أجل الاستحقاق كان له أن ينفذ على المال المرهون كما له أن يستوفي كل ما نفق عن الرهن من مبالغ بالأولوية عن غيره من الدائنين العاديين ، مهما كان مصدر ديونهم أو تاريخها[3]، ويتم تحديد الأولية بين الدائنين المقيدة حقوقهم إلى تاريخ القيد فمتى كان حقه مقيد في تاريخ سابق على قيد شخص أخر فله أن يستوفي حقه بالأولوية على الشخص التالي في تاريخ قيد الحق بحيث تكون للدائنين المقيدين في يوم واحد ذات المرتبة .[4] كما يمكن للدائن المرتهن من ممارسة الأولوية في الحصول على الدين المضمونة و ذلك من تعويض التامين الذي يستحقه المدين الراهن و يعود سبب التامين إلى حالة هلاك المحل المرهون بحيث لا يتقرر حق الدائن المرتهن إلا بقدر الجزء الذي يقابل مقومات المحل الواقع عليه الرهن كما تتولى المحكمة تحديد نسبة التي تقررت لهذه المقومات من مبلغ التامين[5] كما يحق للدائن

---

[1] – مصطفي كمال طه، **أصول القانون التجاري** ، مرجع سابق، ص 680.

[2] – رضوان جامع ، مرجع سابق، ص 71.

[3] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص 84.

[4] – هاني دويدار، مرجع سابق ص 278.

[5] – ملحق رقم (3) نموذج عقد رعهن قاعدة تجارية، يبن أن تأمين المدين الراهن للمحل التجاري المرهون لدى الشركةالوطنية للتأمين وحق ممارسة الدائن المرتهن للأولوية في الحصول على الدين المضمون دون الحاجة لحضور المدين الراهن.

المرتهن الطلب من محكمة القضاء بيع المحل الرهون في المزاد العلني[1] ومن ثم استفاء دينه ولا يكون هذا إلا بعد توجيه إنذار للمدين وللحائز من الغير للمحل التجاري يطلب فيه القيام بدفع المبالغ المستحقة كما أن للدائنين المقيدين الحق في التنفيذ بالأولوية على غيرهم من الدائنين سواء كانوا ذوي امتياز أو عاديين وتابعين له في مرتبة قيد رهنهم [2] بحيث يكون البيع بأمر من المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها المحل التجاري المرهون وذلك بناءاً على طلب من الدائن بعد إنذار المدين خلال 30 يوما قبل رفع الدعوى وهذا بدفع المبالغ المستحقة وهذا ما أكده المشرع في نص المادة 125 من القانون التجاري الجزائري .[3] و هنا يحق للدائن المرتهن الحق في التنفيذ على المحل المرهون بالأولوية على غيره من الدائنين و التابعين له في مرتبة قيد رهنهم.[4]

1: محل الأولوية:

إن امتياز الدائن المرتهن يقوم على كامل المتجر بجميع عناصره المرهونة ، كما يقوم أيضا على فروع المحل التجاري إذا وجدت من جهة و شملها الرهن من جهة ثانية و هذا وفق ما رأيناه سابقا وهذا ما أكدته المادة 120 من القانون التجاري الجزائري و بالرغم من ذلك يمكن للدائن التنفيذ على عنصر من عناصر المحل أو أكثر بصورة مستقلة أو على المحل التجاري بأكمله[5] كما العناصر الجديدة للمتجر والتي لم تكن موجودة عند الرهن تدخل ضمن المحل التجاري الذي يعد موضوع المتابعة متى جاءت هذه العناصر لتعويض العناصر التي كانت

[1] – تجدر الإشارة إلى أن إجراءات طلب بيع المحل التجاري المرهون، تسري عليها أحكام المواد 125 إلى 127 من الأمر رقم 59/75 المتعلق بالقانون التجاري.

[2] – بوذراع بالقاسم مرجع سابق ص224.

[3] – مبروك مقدم، مرجع سابق، ص 79 .

[4] – فرحة زراوي صالحة، **الكامل في القانون التجالري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)**، نشر وتوزيع ابن خلدون، القسم الأول، 2001، ص263.

[5] – ونشير في هذا السياق أن الدائن المتهن يتمتع بحق الأفضلية على باقي الدائنين بما فيهم بائع المحل التجاري، بالنسبة للرهن الحيازي لمعدات وأدوات التجهيز، بشرط إبلاغهم بالرهن خلال شهرين من تاريخ إبرام هذا الرهن إلا سقط له هذا الحق.

موجودة وقت إنشاء الرهن و علاوة على هذا فإن مبالغ التعويض المتحصل عليها نتيجة هلاك أحد عناصر المحل أو أكثر تحل محل هذه العناصر وتكون موضوع متابعة [1] و هذا ما نصت عليه المادة 120 من القانون السابق الذكر « يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي و يتقرر وجود الامتياز المترتب عن الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك بالمركز الوطني للسجل التجاري الذي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري ، ويجب إتمام نفس الإجراء بالمركز الوطني للسجل الوطني الذي يقع بدائرتها كل فرع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي .».

2: تزاحم الدائن المرتهن مع الدائنين العاديين.

باعتبار عملية رهن المحل التجاري تأمينا عينيا فهو يخول للدائن المرتهن التقدم في أستفاء حقه على جميع الدائنين العاديين ، وعند تزاحم مجموعة من الدائنين المرتهنين فالعبرة بتاريخ القيد وهذا ما نصت عليه المادة 122 من القانون التجاري على أنه « يجري ترتيب الدائنين المرتهنين في ما بينهما على حسب ترتيب تاريخ قيودهم . وتكون للدائنين المرتهنين المقيدين في يوم واحد رتبة واحدة متساوية .»

وعليه فإن للدائن المرتهن في هذه الوضعية الحق في استفاء دينه على الدائنين العاديين ولهذا تدخل لمشرع وحماية للدائنين العاديين اللذين تتعلق ديونهم بمواصلة استغلال المحل التجاري والتي كانت سابقة على عملية الرهن فوجب جعلها مستحقة الدفع فورا في حالة ما إذا كان قيد الرهن يسبب لهم أضرارا [2] وهذا ما نص المشرع عليه في المادة 2/123 من القانون التجاري الجزائري « كما قيد الرهن الحيازي يمكن أن يجعل الديون السابقة والتي يكون موضوعها استغلال المحل التجاري حالة الأجل .» و يترتب عن هذا أنه يحق للدائنين العاديين أن يطلبوا سداد ديونهم قبل موعد الاستحقاقات فإذا كان قيد الرهن يسبب لهم ضررا فإنه

[1] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 72.

[2] – نادية فوضيل، **النضام القانوني المحل التجاري**، مرجع سابق، ص 115.

يستوجب عليهم بالضرورة إتباع الإجراءات المحددة قانونا في المادة 127 من القانون التجاري.[1]

3: تزاحم الدائن المرتهن للمحل التجاري والدائن المرتهن عقاريا.

يثار هذا النوع من التزاحم إلا في حالة واحدة والتي يكون فيها على المدين الراهن أن يمارس نشاطه التجاري في عقار مملوك له ثم أقام رهنا على العقار الذي وجد به المحل فهنا يثار النزاع بين الدائن المرتهن للمحل و الدائن المرتهن للعقار وهذا التزاحم متصور فيما يتعلق بالعقار بالتخصيص إلا أن القانون يجيز رهن المهمات حتى ولو أصبحت عقارا بالتخصيص و لهذا رأى المشرع من الضروري وضع أحكام و قواعد للقضاء في مسألة ما إذا قد ينشأ من منازعات في المرتبة إذا اجتمع رهن المحل التجاري ورهن تأميني على العقار الذي يستغل فيه المتجر و في هذه الحالة تكون الأولوية في المرتبة بين الدائن المرتهن للعقار و الدائن المرتهن رهنا حيازيا للمحل التجاري بحسب تاريخ القيد وإذا كان القيد في يوم واحد تكون مرتبة رهن التأميني العقاري في مقدمة على رهن المتجر.[2]

4: التزاحم بين الدائن المرتهن للمتجر وامتياز البائع:

ففي هذه الحالة إذا سجل أحدهم امتيازه بتاريخ أول الشهر والأخر في منتصف الشهر فالمرتبة الأسبق لمن كان سجل رهنه في بداية الشهر حتى لو كان مسجل في منتصف الشهر له عقد رهن يحمل تاريخ أسبق كما أن المقيدين في يوم واحد لهم نفس المرتبة أما من جهة أخرى في حالة تزاحم الامتياز الدائن مع امتياز بائع المحل التجاري وفقا لنص المادة 97 من القانون التجاري الجزائري فإن بائع المحل التجاري والذي قيد امتيازه وجب عليه أن يتقدم لجميع الدائنين المرتهنين متى تم قيده في المواعيد أي خلال 30 يوما من انعقاده البيع .[3]

---

[1] – فرحة زراوي صالحة، **الكامل في القانون التجاري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)**، مرجع سابق، ص265 .

[2] – مصطفى كمال طه، **العقود التجارية وعمليات البنوك**، مرجع سابق، ص77.

[3] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص76.

وعليه فالحكمة من ذلك هو أن المتجر دخل في ذمة المشتري مثقلا بامتياز البائع بحيث وجب على الدائن المرتهن الذي قام بالتعامل مع المشتري أن يدخل ذلك في اعتباره متى كان لم يمضي على وقت البيع 15 يوما فامتياز البائع يرتب أثره بصورة رجعية و عليه فمهما كان تاريخ القيد فإن امتيازه يتحدد من تاريخ البيع لا من تاريخ القيد لكن بشرط أن يتم القيد خلال الفترة المحددة قانونا من تاريخ البيع و هي 30 يوما حسب الفقرة الأولي من المادة 97 من القانون التجاري الجزائري .[1]

5: تزاحم الدائن المرتهن و مؤجر العقار:

وتطبيقا لأحكام المادة 995 من القانون المدني الجزائري فإنه على مؤجر العقار الذي يشغله المحل التجاري يكون له في حالة التزاحم مع غيره من الدائنين المرتهنين للمتجر الأولوية في الحصول على أجرة سنتين أو كامل مدة الإيجار وان قلت على ذلك وتكمن الحكمة من عدم جعل امتياز المؤجر شاملا للأجرة المستحقة ومهما زادت مدة الإيجار عن سنتين حتى لا يترتب استئثار المؤجر دون الدائنين المرتهنين من قيمة أغلب أو جميع المنقولات التي وجدت في العين المؤجرة وتطبيقا للقواعد العامة فإن المصاريف القضائية والتي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ المتجر المرهون و بيعه والمبالغ المستحقة للخزينة العامة من رسوم و ضرائب وحقوق أخرى وحتى المبالغ التي أنفقت في حفظ المحل التجاري تتقدم في الأولوية على الدائنين المرتهنين .[2]

ثانيا: حق التتبع.

تطرقنا فيما سبق أن حق الأولوية يمكن الدائن من استيفاء حقه بالأولوية على غيره من الدائنين العاديين و الدائنين الممتازين له في المرتبة مع العلم أنه من أهم سمات عقد رهن المتجر بقاء الحيازة في يد المدين الراهن ومن هنا لا يجد الدائن صعوبة في ممارسة حقه في

[1] – زجزاح محمد، مرجع سابق، ص97.

[2] – رضوان جامع، نفس المرجع، ص 74.

التقدم أما في حالة ما انتقل محل الرهن من ملكية الراهن إلى يد حائز أخر فلابد من وسيلة تمكن الدائن المرتهن من مباشرة حقه في التقدم ولهذا تدخل المشرع و خول للدائن المرتهن وسيلة تمكنه من مباشرة حقه في التقدم و هي حق التتبع بحيث يتمكن الدائن من تتبع الشيء المرهون في أي يد انتقل إليها وإذا خرج من يد المدين الراهن و هي وسيلة تخول لصاحبها سلطتي التقدم و التتبع.[1] بحيث تنص المادة 132 من القانون التجاري الجزائري« يتبع امتياز البائع و الدائن المرتهن المحل التجاري أينما وجد ...» كما أن حائز المحل التجاري حتى وان حسن النية فإنه لا يستطيع أن يحتج بحيازته و سبب ذلك أنه كان في استطاعته أن يعلم بكافة القيود والحقوق التي تثقل المحل التجاري ووفقا للفقرات 2،3،4،من المادة 132 من القانون السابق فإنه لحائز المحل من الغير الحق في تطهير المحل التجاري من القيود الواردة عليه وذلك قبل أي ملاحقة يتعرض لها أو خلال المدة 30 يوما الإنذار من الدفع و المقصود بطلب التطهير أن يقوم بتوجيهه تبليغا لكافة الدائنين المقيدين يحتوي على بيانات تعرف ببائع المحل التجاري، و الدائنين المقيدين، وقيمة الديون ، و التعريف بالمتجر مع ذكر القيمة المقدرة له ، وعلاوة على هذا يقوم الحائز(المشتري) باختيار محل إقامة له في دائرة اختصاص المحكمة التي يكون المتجر تابعا لها وفي الأخير يصرح بأنه مستعد لسداد الديون المقيدة سواء غير مستحقة أو مستحقة وبهذا يكون لحائز المتجر تطهيره من القيود الواردة عنه .[2]

كما يمكن تطبيق قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية و الاحتجاج بها إذا تم التصرف في جزء من العناصر المادية والتي انتقلت فعلا إلى المتصرف إليه أما في حالة تصرف المدين الراهن في أحد العناصر المعنوية والتي كانت قيد الرهن فإنه يمكن للدائن تتبعه ويكون الرهن

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص ص 89– 90 .

[2] – رضوان جامع، مرجع سابق، ص 75.

نافذا في مواجهة المتصرف إليه و تجدر الملاحظة هنا أنه يجوز للمتصرف إليه و الذي انتقل إليه المتجر أن يحمي نفسه من ملاحقات الدائنين المقيدين والتي تثقل ديونهم المحل التجاري.[1]

1: شروط ممارسة حق التتبع.

لممارسة حق التتبع لابد من توفر جملة من الشروط و التي تتمثل فيما يلي :

أ: حلول أجل الدين.

الهدف من حق التتبع في الرهن على المنقول هو التنفيذ على المال المرهون في يد الحائز عند حلول أجل الدين المضمون ، و السبب في حلول أجل الدين هو عدم قدرة المدين الراهن عن الوفاء عند الأجل أو إفلاسه أو لضعف التأمينات وعليه لا يجوز التتبع إلا إذا حل أجل الدين .

ب: أن يكون حق الدائن نافذا في مواجهة الحائز ولا يمكن التخلص منه.

ويقصد به أن يكون الرهن حجة في مواجهة حائز المتجر المرهون لأن حق الدائن المرتهن لا يكون نافذا في مواجهته إلا إذا كان مقيدا قبل اكتساب الحائز لملكية المحل التجاري للمرهون و بالتالي يقيد خلال مدة 30 يوما من إنشاء عقد الرهن وأما في حالة ما إذا كان سند الملكية الحائز السابق على تاريخ قيد الرهن ا وان الدائن ترك دينه دون تجديد في الموعد المحدد فهنا الرهن لا يكون حجة في مواجهة الحائز ولا يستطيع ممارسة حق التتبع ضده .[2]

2: إجراء التطهير.

تجدر الشارة في بادئ الأمر إلى أن إجراءات التطهير تم أخذها بالقياس إلى ما نص المشرع عليه في مجال الرهن العقاري و المسمى بالرهن الرسمي فيجوز للمشتري أن يظهر

[1] – مبروك مقدم مرجع سابق، ص80 .

[2] – محمد زحزاح مرجع سابق، ص 91.

مدى استعداده لتسديد كافة الديون التي تشغل كافة المحل التجاري لكن وجب عليه تبليغ الدائنين المقيدين قبل الملاحقة و خلال 30 يوما من الإنذار بالدفع المبلغ له ويجب توفر البيانات المحددة قانونا كاسم ولقب البائع و موطنه والقيمة المقدرة للمتجر والتي جاءت في المادة 915-916 كما يجوز له طلب بيع المحل بالمزاد العلني ويعرض رفع الثمن المقدم بمقدار العشر ليكون الثمن الأساسي الجديد في حين أن هذه الزيادة لا تمس البضائع و المعدات بل تشمل العناصر المعنوية للمحل التجاري .

وعليه وجب عدم الخلط بين المزايدة بالعشر الخاصة بالمتجر والمزايدة بالسدس الخاصة بالدائنين القائمين بالمعارضة وهذا بعد نشر عقد بيع المحل التجاري .[1]

ويلتزم الدائم بالتوقيع على طلبه وإبلاغه إلى المدين والمشتري في مهلة 15 يوما مع التكليف بالحضور أمام محكمة موقع المحل التجاري وبعد دراسة الطلب تشرع المحكمة في المزايدة العلنية للمحل و البضائع و المعدات التابعة له و يصبح المشتري حارسا من تاريخ التبليغ بالمزايدة بحكم القانون على المتجر فإذا كان بحيازته و بهذا فإنه لا يتمتع إلا بحق القيام بأعمال الإدارة و منه يصبح الدائن المرتهن مستفيدا من المزايدة في حالة لم يتدخل شخص أخر ، كما يلتزم بصفته من رمي عليه المزاد بالدفع للمشتري كافة النفقات والمصاريف التي تحملها هذا الأخير و يجدر الملاحظة أن القانون لا يمنع مشتري المحل التجاري التدخل في المزاد بالزيادة وفي حالة إذا انتهى البيع لصالحه يخول له حق الرجوع على البائع لمطالبته بسداد ما يفوق الثمن المذكور في سنده و أخيرا يجب الإشارة إلى أن التطهير يكون بحكم القانون في حالة بيع المتجر قضائيا.[2]

وتعني أن كل عنصر من عناصر المحل التجاري ضامن لكل دين وأنه كل جزء من الدين مضمون بكافة عناصر المحل التجاري.

---

[1] – نادية فضيل ، **النظام القانوني للمحل التجاري** ، ص ص 116-117 .

[2] – فرحة زراوي صالحة، **الكامل في القانون التجاري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)**، مرجع سابق ، ص267.

3: عدم قابلية الرهن للانقسام .

كما يترتب في حالة قيام الراهن بأداء جزء من الدين فإنه لا يتحرر عنصر من عناصر المتجر المشمولة بالرهن وهذا تطبيقا لقواعد العامة.[1]

4: في مواجهة مؤجر الأماكن.

يستطيع مؤجر العقار بفسخ عقد الإيجار بسبب إخلال المستأجر ألا و هو المدين الراهن بالالتزامات الناشئة عن العقد ولما كان الحق في الإيجار له أهمية بالغة في عناصر المحل التجاري لذا قد يتضرر الدائن المرتهن من فقدان هذا العنصر الأساسي.[2] وعليه فإن أي تصرف بقوم بيه مؤجر العقار من شأنه إنهاء عقد الإيجار سيؤدي إلى الإنقاص من قيمة المتجر فأقر المشرع الجزائري حماية للدائن المرتهن من وجوب المادة 124 من القانون التجاري أنه على المؤجر إذا أراد رفع دعوة فسخ عقد إيجار الذي يستغل فيه المحل التجاري المثقل بالرهن أن يبلغ الدائنين المقيدين السابقين بطلب الفسخ و ذلك في المحل المختار في قيد كل واحد منهم و لا يجوز أن يصدر حكم الفسخ قبل شهر من تاريخ التبليغ حتى لو أراد المؤجر فسخ العقد بسبب عدم دفع الأجرة فوجب عليه إعطاء شهر للدائن لتصحيح الوضع و دفع مبالغ الإيجار، نفس الشيء إذا تم الفسخ بالتراضي . [3]

ثالثا : الرهن الحيازي للمعدات وأدوات التجهيز.

يتضح من أحكام المادة 119 من القانون التجاري الجزائري بأن رهن المحل التجاري لا يشمل الآلات و المعدات [4] إلا في حالة نص الطرفين على ذلك في عقد الرهن ، غير ان المشرع تدخل و اقر إجراءات و قواعد خاصة بالرهن الحيازي لمعدات والآلات وهذا دون انتقال

---

[1] – هاني دويدار، مرجع سابق، ص ص279 – 280.

[2] – هاني دويدار، مرجع نفسه، ص ص 279 – 280.

[3] – رضوان جامع، مرجع سابق ، ص 82.

[4] – تجدر الإشارة إلى أن تحديد وعاء الرهن يرجع إلى اتفاق الطرفين وإرادتهما في تحديد العناصر الخاضعة للرهن، وفي حالة عدم اتفاق الطرفين فإن القانون يتولى تحديد العناصر التي شملها الرهن.

حيازتها للدائن المرتهن ، حيث نص في المادة 151 من القانون التجاري « يجوز أن يكون د فع ثمن امتلاك الأدوات ومعدات التجهيز المهنية مضمونة سواء بالنسبة للبائع أو بالنسبة للمقرض الذي يقدم المال اللازم لتسديده للبائع ، أو بالرهن الحيازي المحدود للأدوات أو المعدات الممتلكة على الشكل المذكور ...» و الغاية من ذلك هو السماح للتاجر بتجهيز محله بمعدات جديدة دون إلزام المعني برهن المحل بأكمله.[1]

الفرع الثاني : التزامات الدائن المرتهن .

كما ذكرنا سابقا أن عقد رهن المحل التجاري مثلما يؤثر على المدين الراهن فإن أثاره تمتد للطرف الآخر وهو الدائن المرتهن فيخول لهذا الأخير حقوق كما يرتب عليه التزامات ومن بين هذه الالتزامات أن يلتزم الدائن المرتهن بإخطار مؤجر العقار الذي يستغل فيه المحل التجاري يقيد الرهن كتابة حتى يمكن المؤجر في حالة رغبته بفسخ عقد الإيجار و هو المدين الراهن إعلان الدائن المرتهن و باقي الدائنين و هذا ما أكدته المادة 124 من القانون التجاري الجزائري .[2] كما ألزم القانون الدائن المرتهن بمراقبة تصرفات المدين الراهن خصوصا تلك المتعلقة لنقل المحل التجاري أو فسخ عقد الإيجار و أن يقوم بالإجراءات اللازمة لمنع المدين من كل تصرف يؤدي حرمانه من الامتياز المقرر له على المحل التجاري فيلتزم بالعمل على نقل تسجيل الرهن في موطن المحل الذي انتقل إليه خلال 30 يوما من تاريخ علمه بنقل المحل التجاري إلى موطنه الجديد و عدم القيام بذلك يسقط عقد الامتياز المقرر له في حالة ما ثبت أن هذا التقصير أدى أضرارا بالآخرين الذين اعتقدوا أن عدم نقل الرهن أو عدم مطالبته بالحق المضمون بالرهن لن يضربهم لأن نقل موقع المحل قد يؤدي إلى إنقاص من قيمته ووجب في هذه الحالة استحقاق جميع ديون الدائنين .[3]

[1] – بوذراع بالقاسم ، مرجع سابق ، ص 225.

[2] – مبروك مقدم، مرجع سابق، ص 81 .

[3] – سمير جميل حسين الفتلاوي، مرجع سابق ، ص ص 528 – 529.

المطلب الثالث : أثار المترتبة عن رهن المحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين.

يعتمد دائنو التاجر العاديون عادة على متجره لاستيفاء حقوقه منه وقد يحدث تتعرض حقوقهم للضياع فيما لو قام التاجر برهن محله التجاري و حدث و كانت الديون المضمونة بالرهن كبيرة [1] سواء كانت حقوقهم ناشئة قبل نشأة حق الدائن أو كانت ناشئة بعد ذلك وطبقا للقواعد العامة لا يجوز إسقاط آجال الديون إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون على سبيل الحصر أو بناءا على اتفاق الطرفين غير إن المشرع قد خرج على القواعد العامة في ما يتعلق برهن المتجر فأجاز للدائنين أصحاب الديون العادية و طبقا للشروط الخاصة بطلب سقوط أجل الدين بتاريخ سابق لعقد استثمار المؤسسة التجارية في حالة قيد رهن على هذه المؤسسة .[2]

ويلزم لتوفر ذلك أن تتوفر هذه الشروط.

الفرع الأول: أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري.

مثل القروض التي يعقدها التاجر لشراء السلع من أجل إدخال تحسينات داخل المتجر لأن سداد هذا الدين يعتمد على المحل التجاري وعليه أجاز المشرع للدائن المرتهن المطالبة بوفاء الدين قبل حلول الأجل و تكمن الحكمة من تقيد الدين بكونه متعلق باستغلال المتجر ويرجع إلى أن الدائنين الذين نشأت ديونهم بسبب استغلال المحل و يعتمدون على استيفاء ديونهم على هذا المحل و غاية المشرع أنه أراد أي يلفت انتباه المدين إلى مدى خطورة أخذ قيد على المحل التجاري لأنه قد يؤدي به إلى ارتباك حالته المالية .

[1] – علي البارودي ، مرجع سابق، ص 200.

[2] – هاني دويدار، مرجع سابق، ص ص 281 ،282 .

– مبروك مقدم، مرجع سابق، ص 81.

الفرع الثاني : لا يجوز للدائن العادي طلب سداد دينه قبل حلول الأجل إلا إذا لحقه ضرر بسبب رهن المتجر.

كما لو كان الدين المضمون يستغرق قيمة المتجر ولم يكن للتاجر أموالا أخرى يعتمد عليها في التنفيذ و منه إذا تبين أن للمدين أموال أخرى غير المتجر مثل أسهم أو سندات تكفي لضمان حقوق الدائنين العاديين فكان للمحكمة أن لا تقضي بسقوط أجل الدين ، أما في حالة ما إن ترتب ضرر للدائن العادي بسبب الرهن، فلا يمكن له طلب إسقاط أجل الدين وتقدير هذا الضرر وترجع السلطة لقاضي الموضوع .

الفرع الثالث: أن يكون الدين العادي الذي طلبه صاحبه بسداد قبل ميعاد الاستحقاق سابقا على قيد الرهن.

وهذا يرجع إلى أن القيد يرتب حجيته في مواجهة الغير وأما الدين الذي نشأ بعد إجراء هذا القيد قد كان صاحبه على بينة من رهن المحل التجاري هذا قبل التعامل مع المدين فالدائن المرتهن السابق هو الذي يتفاجئ بالرهن أما الدائن الذي نشأ دينه بعد القيد فقد تعامل مع الراهن و هو على علم به .[1]

المبحث الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري.

عقد الرهن كغيره من العقود العامة فهو ينشأ بمقتضى عقد بين المدين الراهن والدائن المرتهن وبما أنه عقد رضائي فهو عقد ملزم للجانبين وبمقتضاه يلتزم المدين الراهن بتقرير حق عيني تبعي، وبالتالي يستند إلى الالتزام الأصلي كالرهن الرسمي وككل حقوق الضمان ، أي أنه ينقضي تبعا لانقضاء الالتزام الأصلي، وهذا تطبيقا لقاعدة التابع يتبع المتبوع في وجوده وصحته وزواله، وكل سبب يؤدي إلى انقضاء الالتزام من شأنه أن يؤدي إلى انقضاء الرهن و

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق، ص ص 93 – 94 – 95 .

أسباب انقضاء الرهن هي أسباب الرهن بصفة عامة كباقي التأمينات الأخرى فينقضي بطريقة تبعية نتيجة لانقضاء الالتزام الأصلي و أما بطريقة أصلية[1] إلى مطلبين :

حلول أجل التنفيذ في المطلب الأول و انقضاء رهن المحل التجاري في المطلب الثاني

المطلب الأول: حلول أجل التنفيذ.

عند حلول أجل سداد الدين ولأي سبب من الأسباب وتخلف المدين عن الوفاء بمديونيته من مواعيد استحقاقها وفي هذه الحالة تحل قيمة الدين جميعه، وتسري على المدين الراهن فوائد التأخير التي يحددها القضاء وذلك دون الحاجة لأي إنذار فإنه يحق للدائن المرتهن التنفيذ على المحل و هذا بعد إتباعه وإتمام الإجراءات القانونية جاز له أن يقدم لقاضي الأمور المستعجلة في المحكمة التي يقع بدائرتها المحل التجاري المرهون بطلب الإذن له بإجراء بيعه بالمزاد العلني وذلك عن طريق الحجز على أموال مدينه لاستيفاء حقه من الأموال المحجوزة ذاتها على المحل التجاري أو من ثمن بيعها.

مع العلم أن كل جزء من المحل التجاري المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته.[2]

المطلب الثاني : انقضاء الرهن.

ينقضي رهن المحل التجاري ككل التأمينات الأخرى أما بطريقة تبعية أو بطريقة أصلية وسنعالج في هذا المطلب انقضاء رهن المحل التجاري بطريق تبعي في الفرع الأول أما الفرع الثاني سنتناول فيه انقضاء الرهن بصفة أصلية

[1] – محمد صبري السعدي، **الواضح في شرح القانون المدني (التأمينات العينية)**، دار الهدى، الجزائر،2010، ص 271.

[2] – ملحق رقم (3)، **نموذج رهن قاعدة تجارية**، ص2.

الفرع الأول: انقضاء رهن المحل التجاري بطريق تبعي:

فالتاجر من أجل حصوله على قرض لمواصلة استغلال محله التجاري كان مرغماً على رهن محله التجاري مقابل هذا القرض، وبالتالي فمصير هذا الرهن مرتبط بمصير هذا الدين، ومنه إذا انقضى هذا الدين انقضى الرهن تبعاً، كما أن أي سبب يؤدي إلى انقضاء الدين تؤدي إلى انقضاء الرهن والأسباب التي ينقضي بها الدين المضمون هي نفسها أسباب انقضاء الالتزام وهذا ما أكده المشرع الجزائري حول انقضاء الرهن الحيازي[1]، وعليه إذا حل أجل الدين ولم يفي المدين الراهن بما عليه كان على الدائن المرتهن الحجز على أموال المدين الموجودة لديه أو عند الغير وهذا ما نصت عليه المادة 681 من قانون رقم 08 – 09 المؤرخ 15 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية: « إذا كان الحجز تنفيذيا يتعلق بمنقولات مادية أو سندات مالية ا وأسهم أو حصص الأرباح المستحقة ولم يحصل الوفاء بأصل الدين و المصاريف ...»

و عليه يمكن تقسيم انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية إلى انقضاء بأسباب عامة وأسباب خاصة.

أولا : انقضاء رهن المحل التجاري بأسباب عامة.

عند انقضاء الدين المضمون بالرهن ذلك لأن الرهن هو دين يتبع الأصل جودا وعدما،وبالتالي فانقضاء الدين الأصلي لأي سبب من الأسباب[2]، كما أن هذا النوع من

[1] – المادة 964 من الأمر رقم 58/75 المذكور سابقاً.

[2]– فوزي محمد سامي، **مبادئ القانون التجاري،الطبعة الأولى** ،الإصدار الثاني، دار الثقافة الدولية للنشر والتوزيع، عمان،2003، ص108.

الانقضاء يأخذ عدة أشكال مثل الوفاء و المقاصة وغيرها من الأشكال الضرورية وسوف نتناول بعضا منها :

1/الوفاء :

إن انقضاء الدين المضمون عن طريق الوفاء تتبع فيه القواعد العامة المقررة في وفاء الديون ولصحة الوفاء يشترط أن يصدر من مالك الشيء الذي يتم الوفاء به، والوفاء مع الحلول يجعل الموفي يحل محل الدائن المرتهن في رهن الحيازة المقرر له، وقد يتعذر الوفاء للدائن المرتهن مباشرة في فروض معينة ، وبالتالي ليس على المدين الراهن إلا أن يودع الدين دون الحاجة إلى عرض حقيقي.[1] وقد يختلف شكل الوفاءإلى:

أ : الوفاء بأداء عوض:

ويقصد به الوفاء بمقابل هو الوفاء الذي يستبدل فيه الدائن الأداء الأصلي بأداء آخر يقدمه له المدين الراهن مثل أن يكون المدين ملتزما بدفع مبلغ مالي فيقدم بدلا عنه عقارا أو منقولا أو يكون ملتزما بتسليم عقار أو منقول وهذا يدفع مقابل الالتزام الأصلي وهو مبلغ من المال .

ب :التجديد:

و يقصد به استبدال الدين الأصلي بدين جديد يختلف عنه في أحد عناصره الجوهرية فيكون هذا الأخير سببا في انقضاء الدين القديم و بالتالي نشوء دين جديد و يترتب عليه انقضاء الدين بتوابعه أما التأمينات التي كانت تكمل الالتزام الأصلي فلا يمكن أن تنتقل إلى

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، 676.

الالتزام الجديد إلا بنص القانون أو باتفاق أو بناءا على الظروف و التي تظهر أنانية المتعاقدين قد انصرفت نحو ذلك .

3:المقاصة:

و في هذه الحالة يكون الدائن مدين لمدينه في نفس الوقت أي أن كل منهما دائن و مدين للآخر فإذا توفرت شروط المقاصة بمعنى إتحاد الدينين في النوع و الجودة و كل منهما خال من النزاع ومستحق الأداء و صالح للمطالبة به أمام القضاء انقضى كل من الدينين بمقدار أقل منهما أما إذا كانا متساويين انقضى كل من الدينين بالمقاصة و بالتالي انقضى الرهن الضامن لكن منهما بالتبعية و المقاصة أداة فعالة للوفاء السريع و المبسط .[1]

ثانيا : انقضاء رهن المحل التجاري لأسباب خاصة.

هناك حالات غير الحالات السابقة التي ينقضي بها الراهن و من بينها:

أ: حالة انقضاء المدين إذا نشأ عن عقد باطل ويكون بسبب انعدام الرضا أو الأهلية أو عدم مشروعية السبب أو المحل فيطل الدين ومن جهة أخرى يبطل الرهن .

ب: انقضاء الدين إذا نشأ عن عقد معلق على شرط ملغى ومن ثم تحقق هذا الشرط وبالتالي يزول العقد بأثر رجعي كما يزول معه الرهن [2]

الفرع الثاني:انقضاء الرهن بصفة أصلية.

تطرقنا في الفرع الأول إلى صور انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية في حين أن هناك صور ثانية لانقضاء تتمثل في انقضاء رهن المحل التجاري بصفة أصلية والتي عددها المشرع ينص المادة 1/965 من القانون المدني والتي سوف نتناوله في مايلي :

[1] – محمد زحزاح ، مرجع سابق، ص 97– 98.

[2] – محمد زحزاح ، مرجع نفسه ، ص98 .

أولا : التنفيذ على المحل التجاري المرهون وبيعه 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 استحقاقاته، بل وجب عليه إذا ما أراد استيفاء حقوقه إتباع الإجراءات القانونية اللازمة للتنفيذ على المحل التجاري وهذا بأن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة المختصة لاستصدار إذن بالبيع المحل وهذا يكون بعد توجيه إنذار بالدفع للمدين الراهن والحائز من الغير ومنه يتحصل الدائن على أمر بإذن له ببيع المحل التجاري وهذا بعد مرور 30 يوما من تاريخ توجيه الإنذار للمدين الراهن الذي لم يستجب له[1] وهذا ما أكده المشرع في المادة 126 من القانون التجاري الجزائري.

ويلتزم القاضي المصدر للأمر بتطبيق الفقرات 5 و6 و 8 و7 من المادة 125 من القانون التجاري أن يعين عند الاقتضاء متصرفا مؤقتا لإدارة المتجر و يحدد السعر الافتتاحي و المطروح للمزايدة العلنية وقبل حلول أجل عملية البيع بخمس عشرة 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.[2]

ويتم 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 بجريدة وطنية أو محلية مختصة في الإعلانات القانونية [3] كما يفصل عند الاقتضاء رئيس المحكمة للمكان التابع للدائرة الذي يجري فيها استغلال المتجر في أوجه الطعن بالبطلان إجراءات البيع

[1] – مبروك مقدم، مرجع سابق، ص 82 .

[2] – المادة 126 من الأمر 59/75 المذكور سابقا.

[3] – مبروك مقدم، نفس المرجع، ص 83.

السابقة لمرسى المزاد، أما في المصاريف يجب تقديم أوجه البطلان فإن مرسى المزاد ب8 أيام على الأقل تخت طائلة إسقاط الحق في القيام بها وعليه يصدر حكم الرئيس في نفس المهلة.[1]

ثانيا :التنازل:

التنازل عن الدين أو إبراء المدين الراهن منه يؤدي إلى انقضاء الرهن تبعا إلى انقضاء الدين نفسه والنزول إلى مرتبة الرهن لدائن آخر إلا تغيير في مراتب الدائنين المرتهنين على نفس المال المرهون في حين النزول عن حق الرهن فإنه يؤدي إلى انقضاء الرهن مع بقاء الالتزام وعندئذ يتحول الدائن المرتهن إلى الدائن العادي بشرط أن يكون المتنازل أهلا للتصرف في حق موثق بالرهن وتنازل الدائن قد يكون صريخا أو ضمنيا فلا يشترط أي شكل خاص الكتابة لا تلزم فيه ألا لإثباته وفق القواعد العامة كما يكون النزول في الرهن بإرادة الدائن وحدها دون الحاجة إلى قبول الراهن أو الحائز[2]

ثالثا:هلاك المحل التجاري:

ينقضي الرهن بهلاك المحل المرهون، لأن المحل المرهون لم يعد موجود، وهذا من الطبيعي، فيزول الرهن بزوال محله. وهذا سبب من أسباب انقضاء الرهن بصفة رسمية

هلاك المحل المرهون بحكم الفقرة الثالثة من نص المادة965 من القانون المدني وأعمالا بهذا النص يشترط أن يكون الهلاك كليا ويكون ضامنا لكل الدين تطبيقا لقاعدة عدم التجزئة في الرهن وقد ينشأ هذا الهلاك من العناصر المادية للمحل، أو قد يكون الهلاك معنويا ومثال ذلك لو سحب امتياز الممنوح للشركة وفي كل الأحوال فإن حق الدائن ينتقل إلى مبلغ التعويض

[1] – عمار عمورة، مرجع سابق، ص214 .

[2] – محمد زحزاح، مرجع سابق ، ص ص106-107 .

الذي تقوم شركة التأمين بدفعه على المحل التجاري في حالة تأمينه بحيث يكون للدائن على المبالغ الناشئة عن التأمين إذا تحقق سبب استحقاقه مثل هلاك أو الحرق أو السرقة . [1]

رابعا: إتحاد الذمتين.

يعتبر إتحاد الذمة سبب من أسباب انقضاء الرهن بصفة أصلية، ويتحقق ذلك إذا صار الدائن مالكا للمحل المرهون أو إذا آل حق الرهن إلى المدين الراهن[2]، وينقضي الر هن بإتحاد الذمة إذا اجتمع حق الرهن مع حق الملكية في يد شخص واحد، كما يجتمع هذان الحقان في يد الدائن حيازة، إذا ما اشترى المرتهن العين المرهونة فيصبح مالكا لحق الرهن الحيازي وللعين نفسها وبالتالي تتحد الذمة وينقضي حق الرهن الحيازي.

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

كما يجتمع هذان الحقان في يد أجنبي، إذا ما اشترى هذا الأجنبي ملكية العين المرهونة واشترى الدين المضمون بالرهن، فيصبح الأجنبي مالكا لحق الرهن الحيازي وللعين نفسها وبالتالي تتحد الذمة وينقضي حق الرهن الحيازي.[3]

[1] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق،686.
– محمد زحزاح، مرجع سابق، 107.
[2] – محمد صبري السعدي، مرجع سابق، ص 274.
[3] – عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص684.

خامسا:عدم تجديد القيد أو بطلانه.

كما سبق وتم الإشارة إليه أنه ومن أجل نفاذ عقد رهن المحل التجاري لابد ومن اللازم قيده ويكون ذلك بسجل يخصص لهذا الغرض ويكون بمكتب السجل التجاري الذي يوجد بدائرتها المحل المرهون ويجب أن يكون القيد خلال 30 يوما من تاريخ العقد وإلا يعد تحت طائلة البطلان.

بحيث أن حق الدائن ينقضي بانقضاء الدين المضمون أو التنازل عن الرهن أو بالتنفيذ على المحل وبيعه بالمزاد العلني فإنه ينقضي كذلك لعدم القيد ولعدم تجديده في مواعيده المقررة له.[1]

[1] – محمد زحزاح، مرجع سابق ، ص 108 .

الخاتمة

الخاتمة:

من خلال ما سبق فإن المحل التجاري يعتبر من أهم أموال التاجر الأساسية والتي عن طريقها يمارس تجارته، فهو أداة لتنفيذ مشروعه التجاري والذي يسعى جاهدا لتفعيله وتطويره، باعتبار أن المحل التجاري مجموعة من العناصر المادية والمعنوية المخصصة لمزاولة نشاط تجاري، فيستلزم لبقاء استمرار استغلاله حصول التاجر على ائتمان كافي من أجل ممارسة تجارته على أكمل وجه، وللحصول على الائتمان المطلوب وجب في المقابل تقديم ضمانات كفيلة لاستمرارية المشروع التجاري.

ونظرا لخصوصية المحل التجاري الذي يتخذ صفة المال المنقول المعنوي و التي جعلت منه محلا للعديد من التصرفات القانونية المختلفة ومن أهم هذه التصرفات التي تعتبر محل دراستنا هو عملية رهن المحل التجاري والتي تعتبر في غاية الخطورة ومن خلال ما سبق ذكره برز أن عملية رهن المحل التجاري ذات أهمية بالغة وذلك باعتبارها ضمانا وائتمانا في نفس الوقت فهو ضمان بالنسبة للدائن المرتهن وائتمان بالنسبة للمدين الراهن، ويتجلى ذلك من خلال حصول التاجر على الائتمان الضروري بضمان محله التجاري عن طريق رهنه، لما كان المحل التجاري من المنقولات المعنوية فليس من وسيلة أمام التاجر إلا رهنه رهنا حيازيا، ويتم هذا الرهن بموجب نظام قانوني خاص، فهو عقد يكسب به الدائن حقا عينيا على عقار أو منقول لوفاء دينه يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة لاستيفاء حقه من المقابل النقدي للمحل التجاري في أي يد يكون، ولكي ينشأ عقد الرهن صحيحا كان لا بد من توافر أركان شكلية وموضوعية، وكما علمنا أن الرهن يرتب أثارا وحقوقا لكل من الدائن المرتهن والمدين الراهن.

ومن خلال دراستنا في الفصل الأول نستنتج :

- ❖ أن المحل التجاري مال منقول معنوي يتكون من عناصر مادية ومعنوية مخصصة لمزاولة مهنة التجارة، والذي يعتبر محل لأكثر التصرفات القانونية خطورة من بينها الرهن ولما يترتب عليه من أثار وتعقيد في الحياة العملية.

- ❖ كما أن عقد الرهن الوارد على المحل التجاري يستلزم بطبيعته توافر أركان موضوعية وشكلية لانعقاده ، وتخلف أي ركن يؤدي إلى بطلان عقد الرهن .
- ❖ وحتى ينشأ عقد الرهن وجب تحديد العناصر التي شملها رهن المحل التجاري في عقد الرهن، والتي تطرق لها المشرع بإيجاز في نص المادة 119 من القانون التجاري.

أما الفصل الثاني فتوصلنا إلى:

- ❖ أن بعد نشوء عقد الرهن صحيح فإنه يرتب أثاره لكل من المدين الراهن والدائن المرتهن، فينشأ حقا عينيا بالنسبة للدائن وكما يرتب التزامات للمدين الراهن .كما يرتب أثارا بالنسبة للدائنين العاديين.
- ❖ وينشأ الرهن بمقتضى عقد بين المدين الراهن والدائن المرتهن ولذلك فهو ينقضي بالأسباب التي تنقضي بها العقود مثل: الوفاء و المقاصة والإبراء والبطلان...وغيرها من أسباب الانقضاء

وعليه ذكر المشرع الجزائري مصطلح "الرهن الحيازي للمحل التجاري" عبر النصوص الواردة في القانون التجاري مثل نص المادة 118 منه ومختلف القوانين الأخرى ، أن له مميزات خاصة ينفرد بها عن باقي التأمينات العينية ، فهو وسيلة لضمان الدين وبذلك فهو يحقق مصلحة المدين الراهن على الدائن المرتهن وذلك في بقاء الحيازة ، إلا أن عقد الرهن لا يخلو من بعض التناقضات ، وهذا ما يجعلنا نطرح التساؤل التالي حول الأساس القانوني الذي اعتمده المشرع في تكييفه لنوع الرهن الذي يخضع له المحل التجاري؟، مع العلم أنه حسب القواعد العامة للرهن الرسمي فإنه يرد إلا على العقار وهذا ما أكده المشرع في المادة 886 من القانون المدني، ويترتب عليه بقاء الحيازة في يد المدين،في حين أن الرهن الحيازي يرد على كل من العقار والمنقول وهذا ما جاءت به المادة 949 من القانون المدني، كما يترتب عليه انتقال الحيازة إلى الدائن المرتهن، وفي الأخير يستنتج أن مفهوم الرهن الحيازي في تشريعنا يفيد من جهة أن الرهن الذي يقدمه المدين إلى الدائن ضمانا لدين عليه أو على غيره وتنتقل الحيازة من المدين إلى الدائن المرتهن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان ، كما قد يفيد الرهن الذي يقدمه المدين دون انتقال الحيازة وهذا تناقض في تشريعنا نقترح استدراكه على نحو تعطى عبارة

الرهن الحيازي فقط للرهن الوارد على المنقولات المادية والناقلة للحيازة دون تعميمها على أنواع أخرى .

فالبرغم من المكانة الهامة والكبيرة التي أعطاها المشرع للرهن الحيازي للمحل التجاري أو ما يعرف في الجانب التطبيقي برهن القاعدة التجارية، إلا أنه لا تعطى نفس الأهمية لهذه العملية في الواقع العلمي، إذ يجدر الإشارة إلى أنه عند انتقالنا نحو مكاتب التوثيق والمركز الوطني للسجل التجاري للحصول على معلومات خاصة بعملية رهن المحل التجاري أو ما يسمى عمليا برهن القاعدة التجارية، وجدنا أن الإحصائيات التي تخص هذه العملية ضئيلة جدا، فمن 1999/07/11 إلى غاية 2016/05/05 . وصلت إلى 109 عملية رهن المحل التجاري، وفي سنة 2015 تمت **(05)** عمليات رهن حيازي للقاعدة التجارية على مستوى ولاية بسكرة، على عكس الرهون الحيازية للمعدات وأدوات التجهيز والتي هي متداولة والتي بلغت نحو (**5065**) لسنة 2015، وهذا يعود إلى قيمة وأهمية المحل التجاري وخطورة رهنه على التاجر الذي قد يخسره، كما يرجع إلى صعوبة التنفيذ على المحل التجاري كونه منقول معنوي ، وحسب معطيات المركز الوطني للسجل التجاري أنه وبعد توقف المدين على تسديد ديونه لم يتم بيع المحل الجاري بالمزاد العلني من سنة 1999 إلى غاية 2015.

وفي الأخير فإنه تيسيرا لأمر الائتمان وخروجا عن القاعدة العامة للرهن أجاز المشرع الجزائري للتاجر الراهن الاحتفاظ بحيازة المحل التجاري من أجل مواصلة استغلال نشاطه التجاري كما وضع من جهة قواعد تنظم عملية رهن المحل التجاري لا يمكن الخروج عنها، من أجل حماية الدائن المرتهن الذي لا يتمكن من حيازة المحل المرهون وهذا يشكل صعوبة في استيفاء دينه، فأوجب المشرع توفر أركان موضوعية لكل من الدائن المرتهن والتاجر الراهن كما أوجب خضوع هذا النوع من الرهن إلى أركان شكلية تتمثل في الكتابة الرسمية وإجراءات القيد والشهر بالمركز الوطني للسجل التجاري وإلا وقع هذا الرهن تحت طائلة البطلان .

تم بعون الله عز وجل

الملاحق

- **ملحق (01):** مستخرج قيد السجل التجاري.
- **ملحق (02):** إحصائيات رهن**قاعدة** تجارية **بالمركز الوطني للسجل التجاري.**
- **ملحق (03): نموذج** رهن**قاعدة** تجارية.
- **ملحق (04):** تخصيص رهن حيازي **من الدرجة الأولى.**
- **ملحق (05):** عقد قرض وتخصيص رهن حيازي.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

C.N.R.C

مستخرج السجل التجاري

قيد

شخص طبيعي

رقم التسجيل : .....

تاريخ التسجيل في السجل التجاري : .....

العقوبات التي يتعرض لها الخاضع للقيد في حالة مخالفة أحكام القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 غشت 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 :

- يمارس نشاطا تجاريا قارا أو غير قار دون التسجيل في السجل التجاري ؛
- يمارس نشاط تجاري بمستخرج سجل تجاري منتهي الصلاحية ؛
- يدلي بتصريحات غير صحيحة أو يدلي بمعلومات غير كاملة بهدف التسجيل في السجل التجاري ؛
- يمارس نشاطا تجاريا قارا دون حيازة محل تجاري ؛
- يمارس نشاطا أو مهنة مقننة خاضعة للتسجيل في السجل التجاري دون الرخصة أو الإعتماد المطلوبين ؛
- يمارس تجارة خارجة عن موضوع السجل التجاري ؛
- لم يشهر البيانات القانونية المنصوص عليها في المواد 11، 12 و15 من القانون المذكور أعلاه ؛
- يقلد أو يزور مستخرج السجل التجاري أو الوثائق المرتبطة به ؛
- لم يعدل بيانات مستخرج السجل التجاري ؛
- يمنح وكالة لممارسة نشاط تجاري باسم صاحب السجل التجاري باستثناء الزوج، الأصول والفروع من الدرجة الأولى ؛
- 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	إمضاء الخاضع للقيد أو ممثله الشرعي
التاريخ :	
الرقم التسلسلي : 100246592	

الإسم واللقب أو الألقاب : .....

.....

تاريخ ومكان ميلاد الخاضع للقيد : .....

جنسية الخاضع للقيد : .....

عنوان الخاضع للقيد : .....

.....

الإسم التجاري : .....

عنوان القاعدة التجارية : .....

.....

ولاية التواجد : .....

ملكية القاعدة التجارية : .....

ملكية المحل التجاري : .....

تاريخ بداية النشاط : .....

عدد المؤسسات الثانوية : .....

.....

قطاع النشاط	.....
رمز أو رموز النشاط	النشاط أو الأنشطة الممارسة

CENTRE NATIONAL DU REGISTRE DE COMMERCE

ANTENNE DE BISKRA

ETAT DES INSCRIPTIONS DE CREDIT-BAIL LIEE AUX FONDS DE COMMERCE ET BIENS MEUBLES.

DU MOID DE JANVIER AU MOIS DE DECEMBRE 2015

NATURE DE LA PRESTATION FOURNIE / MOIS	CREDIT-BAIL LIEE AUX FONDS DE COMMERCE - A -	CREDIT-BAIL LIEE AUX BIENS MEUBLES - B -
JANVIER	03	15
FEVRIER	00	03
MARS	00	05
AVRIL	00	01
MAI	00	03
JUIN	00	00
JUILLET	00	08
AOUT	00	03
SEPTEMBRE	00	03
OCTOBRE	00	03
NOVEMBRE	00	00
DECEMBRE	00	06
TOTAL	**03**	**50**

CENTRE NATIONAL DU REGISTRE DE COMMERCE

ANTENNE DE BISKRA

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES LIES A LA VENTE OU NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE OU NANTISSEMENT RESTREINT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT.

DU MOIS DE JANVIER AU MOIS DE DECEMBRE 2015

NATURE DE LA PRESTATION FOURNIE / MOIS	VENTE OU NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE. - A -	NANTISSEMENT RESTREINT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT. - B -
JANVIER	01	679
FEVRIER	00	371
MARS	00	343
AVRIL	00	438
MAI	00	633
JUIN	00	490
JUILLET	00	323
AOUT	00	306
SEPTEMBRE	00	268
OCTOBRE	00	369
NOVEMBRE	00	404
DECEMBRE	04	441
TOTAL	05	5065

رهـن قاعدة تجارية

أمـام الاستاذ /.----------

حضـــــــــر

السيد *الدائن*

مصرح له بارتهان العقار والمنقول لفائدة هذا البنك بوكالة خاصة رقم :

صادرة من مقرها الاجتماعي المذكور أعلاه----------

دائن ،مرتهن طرف جهة أولى جزائري الجنسية

السيد :

مدين ،راهن طرف جهة ثانية جزائري الجنسية

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الاتي نصه-------

بموجب هذا العقد قرض السيد الطرف الاول بصفته مديرا وممثلا للبنك المذكور أعلاه الي السيد : الطرف الثاني القابل لذلك----------

القـــــــــرض

مبلغا قدره ثمانمائة ألفا دينار(800.000،00 دج) دفع نقدا وعدا خارج مجلس هذا العقد ولم يدون بدفاتر مكتبنا ،وعليه اعطى هذا الاخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه وهو قرض قصير المدى بفائدة ثلاثة وعشرين ونصف بالمائـــــة

(5)،% 23----------

مع العلم أن بداية سريان مفعول هذا القرض هي 1995/02/02 وتاريخ استحقاقه بفوائده هو 1996/02/01----------

رهن المحل التجاري

ضمانا وتأمينا لتمام سداد قيمة المبلغ المقترض من أصل وفوائد وتعويـــــــض ومصروفات قضائية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد يرهن السيد : المدين رهنا تأمينيا لصالح بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة أولاد جلال والتي يمثلها مديرها السيد : الحاضر مجلس العقد بنفسه والقابل لذلك ،المحل التجاري الذي ترجع ملكيته للراهن المذكور أعلاه،وكذلك جميع الحقوق التابعة له ،الاتي أوصافـــــــه----------

التعييـــــــن

محل تجاري كائن متمثل في محطة بنزين يشتغل في :مكتب،مخزن،وساحة كبيرة لتوزيع البنزين وتوقف السيارات والمعد لبيع البنزين ، المازوت ،قارورات الغاز،والشحم ،قطع غيار السيارات الثانوية----------

وأن هذا المحل التجاري مسجل لدى الغرفة التجارية ببسكرة حسب سجل تجاري رقم: في -------

يشتمل على عناصره المادية والمعنوية----------

-1العنوان والاسم التجاري الذي تم استثماره به----------

-2الزبائن المرتبطين به والشهرة التي حصل عليها----------

-3العتاد بدون إستثناء----------

مع العلم أن تلك العدة والاثاث والبضائع المنصوص عليها بالتفصيل ضبطت بقائمة بمحضـــر الطرفين في هذا اليوم تبقى ملحقة بهذا العقد بعد التاشيرة عليها وبعد ما تمت المصادقة عليه من الجانبين----------

اصل الملكيـــــــة

الاصل ان هذه القاعدة التجارية قام المدين السيد : بإنشائها بنفسه وبعرق جبينه وبماله الخاص وذلك بعدما تحصل على العقار الممارس فيه النشاط التجاري المذكورة في بلدية حسب العقد الاداري المحرر من طرف هذه الاخيرة----------

تقويم المحل التجاري

بعد الايجاب والقبول قوم ثمن المحل التجاري المذكور أعلاه بمبلغ مليونين وإثنان وأربعون ألفا وخمسمائة وديناراً جزائريا (000،250.204 دج) منها ما ينطبق على العناصر المعنوية للمتجـــــر----------.

-العنوان،الاسم التجاري والزبائن :ستمائة ألفا دينارا جزائريا(00،600.000 دج-----)

-ما ينطبق على العتاد والاثاث التجاري حسب التقدير المقيد في القائمة المضافة لهذا العقد وذلك مليون وأربعمائة وإثنان وأربعون ألفا وخمسمائة دينارا جزائريـــــــا (00،500.442.1دج---)

مجمـــــــــــــــوع : 00،500.442.20 دج----------.

الإجراءات القانونية

يقوم الدائن في الاجال المحددة بإجراءات الاعلان والنشر التي فرضها القانون بواسطة الموثق الموقع أدناه وإن تبين على إثر القيام بهذه الاجراءات تسجيلات رهون على المتجر المرهون في هذا العقد أو معارضات فإن المدين يكون مجبورا على تقديم الايرادات الازمة وشهادات الشطب في أجل خمسة عشر يوما من الاخبار الودي الذي يبلغ له بموطنه المختار المذكور أسفلـــــــه.

تصريح المدين الراهن

أدلى المدين الراهن بالتصريحات التالية----------:

-إفيما يخص حالته المدنية----------:

-أنه من جنسية جزائرية----------

-وأنه ليس في حالة حجز ولا إفلاس ولا تصفية قضائية ولا في حالة توقف على الاداء وأنه لم يلتمس التصفية الودية المصادق عليها----------

وأنه بريىء مما ترمي اليه النصوص الجاري بها العمل الآن ضد التعدي على التراث الوطني ولا في حالة امكان متابعته عن ذلك----------

-2فيما يخص رقم أعمال تجارته والارباح التجارية المتحصلة من المتجر المرهون، أن رقم أعمال تجارته والارباح التجارية التي حصل عليها الراهن في الثلاث سنوات الاخيرة كانت:

أولا رقم أعمال التجارة:

في سنة ألف وتسعمائة وإثنين وتسعون 1992 :00،580.883.9 دج---------.

في سنة ألف وتسعمائة وثلاثة وتسعين 1993 :00،100.492.17 دج---------.

في سنة ألف وتسعمائة وأربعة وتسعين 1994 :00،220.006.16 دج---------.

ثانيا الارباح التجارية

في سنة ألف وتسعمائة وإثنان وتسعين 1992 :00،780.116 دج----------.

في سنة ألف وتسعمائة وثلاثة وتسعين 1993 :00،840.131 دج----------.

في سنة ألف وتسعمائة وأربعة وتسعين 1994 :00،200.97 دج----------.

وإن المتجر المرهون في هذا العقد ليس متقلا بأي إمتياز لصالح بائع ولا بأي رهـــــن.

التكاليف والشروط

-يتعهد المدين بسداد قيمة القرض المذكور أعلاه والفوائد التي تسري عليه خلال مدة القرض وتدفع لأمر البنك المذكور أعلاه لأذنه وبمركزه----------

-في حالة تأخير المدين المذكور أعلاه من سداد مديونيته من مواعيد استحقاقها، تحل قيمة الدين جميعه إذا شاء البنك وتسري عليه فوائد تاخير يحددها القضاء وذلك دون حاجة لأي إنذار أو تنبيه

-للبنك الدائن الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا المدين المذكور أعلاه----------

-في حالة إستحقاق الدين لاي سبب يحق للبنك بعد إتباع وإتمام الاجراءات القانونية ان يقدم عريضة لقاضي الامور المستعجلة في المحكمة التي بدائرتها المحل التجاري المرهون بطلب الاذن له بأجراء بيعه بالمزاد العلني----------

-كل جزء من المحل التجاري المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته وذلك لكون دين البنك غير قابل للتجزئة----------

-أقر السيد بانه قد أمن على المحل التجاري المرهون ضد الحريق لدى الشركة الوطنية للتأمين ،لصالح البنك الدائن مدة سريان هذا العقد وفي حالة حصول حريق أو كارثة يكون للبنك الحق في تسليم مطلوبه من أصل وفوائد وملحقات بطريق الاولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن شركة التأمين رأسا دون حاجة لحضور المدين الراهن أوصدور أي قرار آخـــــر----------.

-يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المستحق عليه وكافة ملحقاته مستحقة السداد فورا ودون حاجة لاي تنبيه أو إنذار إذا شاء البنك ذلك في الاحوال الاتية----------

-1إذا تبين في اي وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التي اثبتها المدين----------

-2إذا تأخر المدين في تنفيذاي إلتزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد----------

-3إذا تسبب من انقاص قيمة الضمان باي عمل كان أو إمتنع عن صيانة المحل التجاري المرهون

-4في حالة وفاة المدين او فقد اهليته بسبب افلاسه او الحجر عليه----------

تلاوة القـــوانيـــن

وقبل الانتهاء من تحرير هذا العقد تلا الموثق الموقع اسفله على مسامع الطرفين المعترفين بذلك نص المواد الخاصة بقانون التسجيل والقانون التجاري المتماشية والمطبقة على هذه العقـــود---

---

إثبـاتـا لمـا ذكـر

حـــرر وأنعقد بمكتب التوثيق ببسكرة شارع الزعاطشة----------.

سنة ثمانية وتسعين و تسعمائة والف----------.

فـــــي :

بعد التلاوة امضاء الاطراف مع الموثق في اليوم والشهر والسنة المذكورين أعلاه-------.

لا محو ولا تشطيب ولا احالة على الهامش

المكتب العمومي للتوثيق
للأستاذة / خشعي راضية
28 شارع محمد العربي بعريبر
بسكـــــرة

* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية *

تخصيص رهن حيازي من الدرجة الأولى

رقم الفهرس : بتاريخ :

امام الأستاذة/خشعي راضية الموثقة ببسكرة والممضية أسفله حضر .

السيد/ بوخنفرة نادية المولودة بسدراتة في التاسع أكتوبر سنة خمسين وتسعمائة وألف (1950/10/09) الساكنة بحي 20 أوت رقم 04 بسكرة، الحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم 178906 الصادرة من دائرة باتنة في 2000/04/24. بصفتها مديرة بالنيابة لبنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة.- القائمة بصفتها المحلة أعلاه والمفوضة من طرف السيد داودي عمر الرئيس المدير العام لبنك التنمية المحلية (مؤسسة عمومية إقتصادية) شركة مساهمة برأسمال قدره 13.390.000.000.00 دج الكائن مقرها الرئيسي بـــ 05 شارع قاسي عمار سطاوالي ولاية الجزائر، حسب قانونها الأساسي المحرر لدى الأستاذ صحراوي الطاهر الموثق بشرشال بتاريخ 1989/02/20 المعدل والمتضمن تحويلها إلى مؤسسة عمومية إقتصادية في إطار التنظيمات والقوانين السارية المفعول والمقيدة بالسجل التجاري المحل لولاية تيبازة بتاريخ 1989/06/04 تحت رقم 89/ب/25. ـــ بموجب القرار الحامل لرقم 2003/125 المؤرخ في 2003/05/04.- وتبعا للصلاحيات المخولة لها قانونا بابرام جميع العقود والإمضاء على جميع الوثائق الإدارية والقائمة في إطار مهامها لفائدة ولحساب بنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة بمقتضى وكالة رسمية محررة من طرف الاستاذ بن حودة ابراهيم الموثق ببانتة في 2003/06/01 تحت رقم 494.

من جنسية جزائرية ـــــــــ من جهة أولى

السيد/ شلبي مختار بصفته مدير وممثل للوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ) ـ فرع ولاية بسكرة ـ الكائن مقرها 05 شارع الإخوة جزار بسكرة، المنشاة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 296/96 المؤرخ في 1996/09/08.- المعين بموجب القرار الصادر من مصالح رئاسة الحكومة (الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب) رقم 98/169 والمؤرخ في 1998/10/25، والمتصرف بهذه الصفة باسم ولحساب الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب.

* الصندوق الوطني للتأمين على البطالة(CNAC) الممثل في الوكالة الجهوية بانتة المنشأة بموجب القرار الوزاري رقم 065 المؤرخ : 1996/03/13 الكائن مقرها بنهج عبد الصمد عبد المجيد ص.ب 278 النصر بانتة الممثلة من طرف مدير الوكالة الولائية بسكرة السيد / الحاج بالطيبي بن بلقاسم،المولود بالفيض دائرة زريبة الوادي ولاية بسكرة خلال ستون تسعمائة و ألف (1960) ، المعين و المفوض بهذه الصفة من طرف المديرية العامة بالجزائر بموجب القرار رقم : 250/م.ع /2008 ، المؤرخ في : 2008/03/04 جزائري الجنسية

من جنسية جزائرية ـــــــــ من جهة ثانية

السيد/ بن دحمان عبد السلام -حرفي نجار- المولود 1991/09/01 الفاتح سبتمبر واحد وتسعون وتسعمائة وألف، صاحب وكالة إشهار واتصالات (حسب مستخرج من السجل التجاري ـ شخص طبيعي ـ قيد رئيسي ـ المسلم له من الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري ملحقة ولاية بسكرة في 2012/06/20 رقم التسجيل: 070108017، الساكن بتحوتية يوسف العمودي الزيبر بشير رقم:35 ولاية بسكرة، حسب تصريحه وشهادة ميلاده رقم 04048 مستخرجة من بلدية بسكرة، الحامل لرخصة السياقة رقم07/119661الصادرة من دائرة بسكرة في2011/10/27 .

من جنسية جزائرية ـــــــــ من جهة ثالثة

وهؤلاء الحاضرين كما هو قائمين وطبقا لما يلي:

ـ الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم سيما الأحكام المنظمة للرهن الحيازي لعتاد والتجهيزات.

ـ الأمر 75-59 المؤرخ في 1975/09/26 المضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

كلفوا الموثق الممضي أسفله بأن يثبت لهم بعقد رسمي تخصيص رهن حيازي للعتاد والتجهيزات الآتي بيانها فيما بعد بالدرجة الأولى لبنك التنمية المحلية ـ BDL ـ وكالة بسكرة 307 الممثلة من طرف السيدة/ بوخنفرة نادية المذكورة من الجهة الأولى، وبالدرجة الثانية للوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب الممثلة من طرف السيد/ شلبي مختار المذكور من الجهة الثانية كما هو متفق عليه بين السيد/ بريدي عبد الله المذكور من الجهة الثالثة والمصلحتين السالف ذكرهما وذلك دون مشاركة أو مساهمة الموثق الممضي أسفله الذي ما هو إلا المحرر الأمين لاتفاقهم، واستجابة لطلبهم فقد شرع الموثق الممضي أسفله بتحرير تخصيص الرهن الحيازي على النحو التالي:

الورقة الأولى

وقبل الشروع في الموضوع فقد بين الأطراف الحاضرين أعلاه مايلي:

البيـــــــان

حيث أن السيد: بن دحمان عبد السلام المذكور من الجهة الثانية تسلم قرضين وهما كما يلي:

ـ القرض الأول: من بنك التنمية المحلية (BDL) ـ وكالة بسكرة 307 ـ: إستنادا إلى إتفاقية القروض الموجهة لأصحاب المؤسسات المصغرة في إطار جهاز الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب لشراء المعدات والتجهيزات الخاصة بعملية مكتب معلوماتية (وكالة الاشهار والاتصال لعمارات) المؤرخة في 2013/07/11 المبرمة بين بنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة 307 وبين المؤسسة الصغرى السيد: بن دحمان عبد السلام، المسجلة بمفتشية التسجيل والطابع بسكرة في 2013/07/11 رقم 2013/47 ـ نسخة منها تبقى مرفقة بأصل العقد ـ والتي بموجبها تمت الموافقة على مايلي:

. موضوع الاتفاقية: يوافق البنك بموجب هذه الاتفاقية ووفق للشروط المنصوص عليها على وضع قرض متوسط المدى تفائدة المقترض الذي يرضى به في اطار جهاز ANSEJ الموجه لتمويله بالتجهيزات التالية:معدات التجارة، بتكلفة اجمالية تقدر بـ 1.155.000.00 دج.

. مبلغ القرض: يقدر مبلغ القرض موضوع هذه الاتفاقية بأربعمائة وسبعون ألف دينار جزائري 1.155.000.00 دج (مبلغ 70%).

. مدة القرض: يمنح القرض لمدة خمسة سنوات (08 سنوات) مرفقة بفترة مؤجلة لدفع بـ 03 سنوات وبانقضاء الفترة المؤجلة هذه وان لم يشرع في استهلاك القرض تصبح هذه الاتفاقية لاغية الا في حالة ما يوافق البنك على تمديدها.

. النسبة السنوية للتخفيض: تحدد نسبة الفائدة المخفضة المطبقة على هذا القرض بـ 80% سنويا، طبقا للاتفاقية التكاملة المنظمة لجهاز البطالة والمرسوم التنفيذي رقم 103/11 المؤرخ في 2011/03/06.

. نسبة الفائدة: تحدد نسبة الفائدة المطبقة على هذا القرض بـ 6.75% سنويا قابلة للمراجعة بالزيادة او النقصان حسب تغير شروط الخاصة للبنك.

. العمولات: يدفع المقترض للبنك مصاريف تسيير القرض التي تقدر بـ 5.000.00 دج، تدفع مرة واحدة قبل استعمال القرض طبقا لجدول الأسعار المحدد ضمن الشروط العامة للبنك السارية المفعول.

. القرض بدون فائدة (PNR): يستفيد المقترض بقرض بدون فائدة بمبلغ 478.500.00 دج يمثل 25 % من القيمة الاجمالية للمشروع، لا يمكن للبنك تسليم رفع اليد على الضمانات المقدمة من طرف المقترض الا بعد تسديده القرض البنكي وكذلك القرض بدون فوائد.

ـ القرض الثاني: من الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ) ـ فرع ولاية بسكرة ـ: بمبلغ قدره أربعمائة وثمانية و سبعون الف و خمسمائة دينار جزائري (478.500.00 دج) لمدة أقصاها خمسة سنوات (05 سنوات) غير قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ 2022/06/30 يبدأ المقترض حسب ما هو ثابت في دفتر الأعباء المؤرخ في 2026/06/3 الحامل نرقم 795/07 ـ نسخة منه تبقى مرفقة بأصل العقد ـ وعلى النحو التالي:

Montant du prêt : 174.034,00 DA
Période d'utilisation : 1 année +30 jours
Durée de remboursement 05 ans à compté de la dernière échéance,bancaire
Numéro du compte de remboursement du prêt : BNA 386 Biskra Compte : 00100386020001930593
Garantie : .Gage de matériel roulant 2éme rang.
.Nantissement des équipements en 2éme rang.
.Billets à ordre .
- Tableau des amortissements du prêt non rémunéré Financement Triangulaire

N°	Identifiant du BAO	Echéances de remboursement	Montant
01	0000570971	31/08/2013	17.403.40
02	0000570972	28/02/2014	17.403.40
03	0000570973	31/08/2014	17.403.40
04	0000570974	28/02/2015	17.403.40
05	0000570975	31/08/2015	17.403.40
06	0000570976	28/02/2016	17.403.40
07	0000570977	31/08/2016	17.403.40
08	0000570978	28/02/2017	17.403.40
09	0000570979	31/08/2017	17.403.40
10	0000570980	28/02/2018	17.403.40

وقد طلبت السيدة/ بوخنفرة نادية ممثلة بنك التنمية المحلية ـ BDL ـ وكالة بسكرة 307 والسيد/ شلبي مختار ممثل الصندوق الوطني لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ) والسيد/ دريدي عبد الله تخصيص رهن حيازي لفائدة بنك التنمية المحلية ـ BDL ـ وكالة بسكرة 307 بالدرجة الأولى وكذا لفائدة الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ فرع ولاية بسكرة ـ الممثلة من طرف مديرها السيد/ شلبي مختار بالدرجة الثانية، لضمان تسديد القرض المشار إليه آنفا بما فيه الفوائد والأعباء الأخرى والتوابع حيث قبلا صراحة العقد والتجهيزات موضوع الرهن والآتي بيانها في باب التعيين:----------

وبعد بيان ما ذكر ولأجل ضمان تسديد مبلغ القرض المحلل أعلاه شرع في تخصيص الرهن احيازي على النحو التالي:---

تخصيص الرهن الحيازي

إستجابة لطلب بنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة 307 وكذا لطلب الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ فرع ولاية بسكرة ـ بتخصيص رهن حيازي للعقد ـ بالدرجة الأولى ـ لضمان تسديد القرض الممنوح للسيد: دريدي عبد الله الحاضر من الجهة الثالثة، فإن هذا الأخير (السيد: دريدي عبد الله) صرح بموجب هذا العقد أنه يخصص ويرهن العتاد الآتي بيانه في باب التعيين مع ما قد يحدث عليه مستقبلا وما يتبعه من كافة الحقوق والمنافع من دون استثناء ولا تحفظ يتبع الرهن موضوع هذا العقد، وذلك لفائدة بنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة 307، بالدرجة الأولى والممثلة من طرف السيدة/ بوخنفرة نادية المذكورة من الجهة الأولى وكذا لفائدة الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ فرع ولاية بسكرة ـ بالدرجة الثانية والممثلة من طرف مديرها السيد/ شلبي مختار المذكور من الجهة الثانية حيث قبلا صراحة العتاد موضوع الرهن الآتي بيانه في باب التعيين وكما يلي:

ـ لمدة أقصاها خمسة سنوات (05 سنوات) مرفقة بفترة موجلة الدفع بـ12 شهرا كما هو ثابت في الاتفاقية السالف بيانها في باب العرض هذا بالنسبة لبنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة 307.----------

ـ ولمدة أقصاها خمسة سنوات (05 سنوات) غير قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ 2013/08/31 يمتد فيها المقترض حسب ما هو ثابت في دفتر الأعباء المؤرخ في 2007/09/17 هذا بالنسبة للوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ فرع ولاية بسكرة ـ.

التعيين

حسب تصريح السيد/ دريدي عبد الله بصفته المدين الراهن وموافقة الدائنين المرتهنين المتمثلين في بنك التنمية المحلية (BDL) ـ وكالة بسكرة 307 ـ الممثلة في شخص السيدة: بوخنفرة نادية ـ والوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ فرع ولاية بسكرة ـ الممثلة في شخص السيد: شلبي مختار وحسب الفاتورتين المبينتين أدناه في باب أصل الملكية، فإن العتاد المرهون يتمثل في:----------

ـ حسب الفاتورة الحاملة لرقم 1650 المؤرخة في 2008/02/13 المنجزة من طرف شركة E.U.R.L. N.G.T MEZIANI الكائن مقرها برقم 33 نهج الزعاطشة بلدية وولاية بسكرة، المتضمنة العتاد الآتي:----------

N°	Designation des articles	TVA	QT	PRIX UN	TOTAL H.T
01	Micro-ordinateur P4 Intel Multimédia 3,2 Ghz Ram 256 Mo. DD 80 Go écran 17" SVGA. Lecteur Cd 52x I.G. Clavier 108 Ts Bilingue. Baffes. souris. Tapis.		1,00	33.760,68	33.760,00
02	Imprimante HP		1,00	7.900,00	7.900,00
03	Bureau 03 Tiroire		1,00	10.500,00	10.500,00
04	Onduleur		1,00	3.900,00	3.900,00
05	Chaise Sécrétaire.		1,00	2.900,00	2.900,00
06	Chaise de réception.		1,00	1.900,00	1.900,00
07	Scanner		1,00	7.900,00	7.900,00
08	Photocop eur		1,00	138.000,00	138.000,00
09	Fax Panasonic		1,00	16.000,00	16.000,00
10	Camera video Profess onnelle.		1,00	160.000,00	160.000,00
11	Table Basse		1,00	4.800,00	4.800,00
12	Armoire Vitré		1,00	12.000,00	12.000,00
13	Appareil Téléphonique		1,00	1.900,00	1.900,00
14	Data Show		1,00	105.000,00	105.000,00
15	Lecteur VCD.		1,00	5.200,00	5.200,00
16	Appareil Photo-numérique HP M22		1,00	31.511,11	31.511,11
				Total H.T	543.171,19
				Total T.V.A	0,00
				Total T.T.C	543.171,19
				Timbre	0,00
				Total TTC	543.171,19

Arrêtée la présente facture à la somme de : CINQ CENT QUARENTE TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE DINARS ET 79 CENTIMES

ـ حسب الفاتورة الحاملة لرقم 02/2008 المؤرخة في 2008/02/16 المنجزة من طرف السيد حرابي سمير (ARTISON CONSTRUCTION METALLIQUE) الكائن مقره بشارع زروق عمار حي البخاري بلدية وولاية بسكرة، المتضمنة العتاد الآتي:

N°	Désignation	Quantité	P/Unitaire	Montant
1	F/P une porte façade en aluminium bronze et vitre fumé marrons 300x300	01	44.750,00	44.750,00
			Total	44.7500,00
			T.V.A	0,00
			T.T.C	44.750,00

Arrêtée a la présente facture à la somme de : quarante quatre mille sept cent cinquante dinar.

أصـــل الملكيـــــة

انجرت ملكية العتاد المرهون المبين أعلاه في باب التعيين للسيد دريدي عبد الله (المقترض) عن طريق الشراء وذلك حسب الفاتورتين المتمثلتين في:

ـ الفاتورة الحاملة لرقم 1650 المؤرخة في 2008/02/13 المنجزة من طرف شركة E.U.R.L. N.G.T MEZIANI الكائن مقرها برقم 33 نهج الزعاطشة بلدية وولاية بسكرة. ـ صورة منها تبقى مرفقة بأصل العقد ـ

ـ الفاتورة الحاملة لرقم 02/2008 المؤرخة في 2008/02/16 المنجزة من طرف السيد حرابي سمير (ARTISON CONSTRUCTION METALLIQUE) الكائن مقره بشارع زروق عمار حي البخاري بلدية وولاية بسكرة. ـ صورة منها تبقى مرفقة بأصل العقد ـ

الإلـتـــزامات والشـــروط

تم هذا العقد ـ تخصيص رهن حيازي لعتاد ـ من الدرجة الأولى ـ طبقا لأحكام القانون المدني الجزائري المنظمة لهذا الرهن والعرف الجاري به العمل وكذا على والشروط العامة والقانونية الجاري بها العمل في هذا الشأن والتي تعهد الراهن بتنفيذها وتطبيقها وهي:

01ـ ان تسديد مبلغي القرض يكون نقدا وبالأوراق المتداولة قانونا بالجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والأجال والأقساط المحددة في رسالة البنك ودفتر الأعباء والشرط الموضوعين لهذا الغرض.

02ـ يمكن للراهن ان يسدد مبلغي القرض المترتبين في ذمته والمذكور أعلاه قبل انتهاء الأجل المتفق عليه وفي أي وقت شاء.

03ـ وإن دعت الضرورة لسبب ما أن يؤدي الراهن مبلغي القرض للبنك والوكالة (ANSEJ) في مكان آخر وليس بموطن البنك أو الوكالة (ANSEJ) المستفيدين من الرهن وعلى أن يتنقل ممثلي البنك والوكالة (ANSEJ) لأمر يتعلق بتسديد القرض فيكون لهما في هذه الحالة الحق في تعويض مصاريف التنقل والحضور مقدر جزافا من مبلغي القرض ويعتبر هذا التعويض زيادة على القرض ويضم إليه ويقيد في الرهن.

04ـ في حالة وفاة الراهن قبل التسديد التام لمبلغي القرض الحاصلين له عن هذا الالتزام ينتقلان إلى كافة ورثته وممثليه الشرعيين بوجه اجمالي، طبقا لأحكام القانون المدني.

05ـ يلتزم الراهن (المدين) بعدم بيع و تأجير أو إعارة أو نقل العتاد والتجهيزات المرهونة والمبينة أعلاه إلا بعد التسديد التام لمبلغي القرض الذي بذمته.

06ـ يلتزم الراهن بأن يؤمن على العتاد والتجهيزات المرهونة والمبين في باب التعيين لدى شركات التأمين وإعادة التأمين طوال فترة سداد مبلغي القرض لفائدة دائنيه المذكورين أعلاه.

07ـ في حالة إخلال المدين ـ الراهن ـ بالوفاء بالدين ـ مبلغي القرض ـ يسوغ للبنك (BDL) والوكالة (ANSEJ) ـ المستفيدين من الرهن ـ بأن يتخذا جميع الإجراءات القانونية قصد الحصول على مبلغي الدين.

الإختصاص القضائي

أي إشكال أو منازعة في تنفيذ هذا العقد وتفسيره يتم تسويتها وديا إلى حد ممكن، وفي حالة عدم الاتفاق فإن الطرفين يختار صراحة الاختصاص القضائي للجهة القضائية التي يقع في دائرتها عنوان السيد: دريدي عبد الله (المدين)، دون الإخلال لحق بنك التنمية المحلية ـ BDL ـ وكالة بسكرة 307 والوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ـ ANSEJ ، فرع ولاية بسكرة في الالتحاق عند الضرورة، بمحكمة أخرى ذات الاختصاص في إطار خاص لا يعني أطراف أخرى وذلك دون الإخلال في حق البنك والوكالة في اتخاذ كل الإجراءات التحفظية أو التنفيذية تطبيقا للقانون.

القيـــد بالســـجل التجـــاري

يتم قيد نسخة من هذا العقد بالمركز الوطني للسجل التجاري طبقا لأحكام المادة 153 من القانون التجاري.----------

التصريحات ـ الحالـة المدنيـة ـ

صرح المدين ــ الراهن ــ تحت طائلة العقوبات القانونية وتحت مسؤوليته الشخصية أنه من جنسية جزائرية أصلية وينطبق عليه القانون العام وأنه ولد في المكان وفي التاريخ المذكوران أعلاه وأنه ليس في حالة حجز أو إفلاس أو تسوية قضائية أو توقف عن الأداء ولم يطلب الإنتفاع بتسوية ودية من أجل المصادقة وأنه بريء مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل وخاصة تهمة التعدي عن التراب الوطني، وليس في الامكان محاكمته من أجل ذلك، وأن العتاد المرهون صافي ومحرر من كل دين وتبعية، كما استظهر الراهن لإثبات وضعيته الجبائية نسخة من جدول الضريبة (EXTRAIT DE ROLES) ــ نسخة منه تبقى مرفقة بأصل العقد ــ المستخرج من مديرية الضرائب لولاية بسكرة قباضة الضرائب سيدي عقبة في 2008/03/08.

المصـــــاريف

كل الحقوق و المصاريف الناتجة عن هذا العقد وتوابعه تبقى على عاتق السيد: دريدي عبد الله (المدين الراهن).-------

تسليـم المستنـدات

قبل التوقيع على العقد سلم المدين الراهن السيد: [illegible] لممثلي بنك التنمية المحلية (BDL) وكالة بسكرة والوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب (ANSEJ) فرع ولاية بسكرة، نسخة من القانونين المذكورتين أعلاه والخاصة بالعتاد المرهون المبين في باب التعيين.----------

الموطـــــن

اختار السيد/ دريدي عبد الله ــ المدين الراهن ــ من أجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه القانونية موطنه القانوني بمقر سكنه المذكور أعلاه، وممثل بنك التنمية المحلية ــ BDL ــ الموطن القانوني للبنك (BDL) بمقر وكالة بسكرة 307 وممثل الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ــ ANSEJ ــ الموطن القانوني للوكالة بمقر فرع ولاية بسكرة.----------

إثباتا لمـا ذكـر

حرر هذا العقد بمكتب التوثيق الواقع
سنـــة الفـــين وثمانيـــة . وفـي/
وبعد التحرير والتلاوة أمضاه الأطراف مع الموثـــق في اليـــوم والشهـــر والسنـــة

الورقة الخامسة والأخيرة

المكتب العمومي للتوثيق
للأستاذ/ زيزة عبد الله
حي 16 مسكن رقم:08
طولقـــة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

عقـد قرض وتخصيص رهـن حيـازي

رقـــم/2011/073
فـــي/2011/01/12

أمام الأستاذ/ زيزة عبد الله الموثق بمكتب التوثيق الواقع بحي 16 مسكن طولقة
الممضـــي أسفلـــــه.....

حضـــــــــــر

- بنـك الفلاحـة والتنميـة الريفية [BADR] شركة مساهمة رأسمالها:33.000.000.000.00 دج - مقرها الرئيسي والاجتماعي:17 شارع العقيد عميروش الجزائر العاصمة - وكالة طولقة رقم:389 الممثلة بمديرها السيد/ عباسي لزهر مدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة رقم:389 القائم بصفته والمفوض عن المدير العام بقرار رقم:أ.ر.م.ع/2009 رقم:718 المؤرخ في:2009/12/06 الجزائر العاصمة.....الجزائري الجنسية

من جهة اولى /

- الصندوق الوطني للتامين عن البطالة (CNAC) المتمثل في الوكالة الجهوية باتنة المنشاة بموجب القرار الوزاري رقم065 المؤرخ في1996/03/13 الكائن مقرها بـ:نهج عبد الصمد عبد المجيد ص. ب 278 التصر باتنة الممثل من طرف مدير الوكالة الولائية بسكرة السيد/ الحاج بالطيبي بن بلقاسم المولود بالقيض دائرة زريبة الوادي ولاية بسكرة خلال سنة ستون وتسعمئة والف (1960) ، المعين والمفوض بهذه الصفة من طرف المديرية العامة بالجزائر بموجب القرار رقم250/م.ع/2008 المؤرخ في2008/03/04.....الجزائري الجنسية

من جهة ثانية /

- السيد/ جرو اسماعين بن رابح المولود في:1961/11/08 بنتار - قرنة - المهنة:عامل - السكن:09 نهج كرباع السراي - طولقة - رقم بطاقته للتعريف الوطنية:372147 الصادرة في:2001/10/03 عن دائرة طولقة وحسب شهادة ميلاده رقم:1269 .....الجزائري الجنسية

الحاضر من جهة ثالثة /

- وبحضورهم هذا كلفوا الموثق الممضى اسفله بان يثبت لهم بعقد رسمي طبقا لنص المادة 151 ومايليها من القانون التجاري [عقد قرض وتخصيص رهن حيازي] للعتاد المبين اسفله في باب التعيين والمتفق عليه مباشرة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة الممثلة بالسيد/ عباسي لزهر من الجهة الاولى والصندوق الوطني للتامين عن البطالة (CNAC) وكالة بسكرة والممثلة بمديرها السيد/ الحاج بالطيبي بن بلقاسم من الجهة الثانية والسيد/ جرو اسماعين بن رابح المذكور من الجهة الثالثة وذلك دون مشاركة الموثق الممضى اسفله الذي ما هو الا محرر امين لاتفاقهم.----------
- وقبل الشروع في الموضوع لهذا العقد فان الطرفان المتعاقدان ذكروا وبينوا ما يلي:----------

البيـــــــــان

- بناء على قرضين منحا للسيد/ جرو اسماعين بن رابح المذكور من الجهة الثالثة كمايلي:----------
- القرض الاول: من بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة بمبلغ قدره: سبعمائة و واحد واربعون الف واربعمائة وستة سبعين دينار جزائري (741.476,00 دج) لمدة ثمانية واربعون (48) شهرا وبمعدل فائدة قدرها 5.25 % .----------

- القرض الثاني:من الصندوق الوطني للتامين عن البطالة (CNAC) وكالة بسكرة بمبلغ قدره: مائتان واربعة وستون الف وثمانمائة وثلاثة عشر دينار جزائري [264.813,00 دج] لمدة خمسة (05) سنوات بدون فائدة .----------

- يسددهما السيد/ جرو اسماعين بن رابح حسب جدول الدفعات والاجل المتفق عليه مبدئيا وصراحة خارج مكتب التوثيق.----------

تخصيـــــص الرهـــن

- وضمانا لتسديد مبلغ القرضين المشار اليهما آنفا فقد خصص السيد/ جرو اسماعين بن رابح (الراهن) رهنـا حيازيـا للعتاد الاتي بيانه في باب التعيين لفائدة بنك الفلاحـة والتنمية الريفية وكالة طولقة من الدرجة الاولى ولفائدة الصندوق الوطني للتامين عن البطالة (CNAC) وكالة بسكرة من الدرجة الثانيـة .

تعييـن العتاد موضوع الرهـن

ـ الفاتورة رقم:2010/0013

N°	DESIGNATION	QT	Prix U.HT	Montant HT
1	UC P4-3.0 G/Ram 1G-DDR160GO-CG256+Carte Réseau+ ECRAN tft 17"+ DVD +1Carte Memoir	15	37 000.00	555 000.00
2	Serveur P4Ecran 19 TFT	1	69 000.00	69 000.00
3	Table De Cyber	15	2 300.00	34 500.00
4	Chaise visiteur NOIR	16	2 300.00	36 800.00
5	Casque	16	1 200.00	19 200.00
6	Web Cam	16	870.00	13 920.00
7	Onduleur 650VA sorties	8	3 500.00	28 000.00
8	Imprimante laze	1	11 500.00	11 500.00
9	Imprimante Jet D'encre Epson	2	9 500.00	19 000.00
10	Scanna ire A3	1	11 000.00	11 000.00
11	Photocopieuse Canon A3	1	90 000.00	90 000.00
12	Climatiseur 18000 But	1	50 000.00	50 000.00
13	Relieuse	1	5 000.00	5 000.00
14	Plastifieuse	1	7 500.00	7 500.00
15	Massicots	1	8 000.00	8 000.00
16	Bureau 1/20 M	1	8 500.00	8 500.00
17	Comptoir Réception en verre 200 cm	1	39 000.00	39 000.00
18	Forfaire Fraiche Maxi power	1	8 500.00	8 500.00
			MHT	1 014.420.00

اصـــــــل الملكيـــــــة

- انجز العتاد المبين اعلاه للسيد/ جرو اسماعين بن رابح المقترض عن طريق الشراء مثلما هو مجسد بالفاتورة رقم:2010/0013 المؤرخة في:2010/06/28 والصادرة عن شكري بوزيدي عثماني لبيع ادوات مكتبية والاعلام الالي والكائن مقره بـ:طولقة - بسكرة.----------

الصفحة الثانية.....

الشـــــــــــروط

- وقد اقر الاطراف المتعاقدة ان هذا القرض قد تم بينهم على الشروط التالية : ----------
01 - ان تسديد الدين يكون نقدا بالاوراق المتداولة قانونا بالجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .---
02 - التسديد سواء يكون بواسطة البريد او البنوك المصرفية اوامام موظف عمومي.----------
03 - ان توفي المقترض قبل تسديد الدين فان هذا الالتزام ينتقل الى ورثته الشرعيين او كل ممثليه وهم يتحملون نفقات الابلاغ و الاعلان الذي قد يوجه اليهم .----------
04 - يسوغ للدائن حامل النسخة التنفيذية من هذا العقد ان يستعمل كل الطرق القانونية بما في ذلك وضع اليد و الحجز والرهن على ممتلكات الراهن المدين للحصول على دينه او من ورثته الشرعين حين وقت الاداء لا سيما العتاد المبين اعلاه في باب التعيين.----------
05 - يحضر على الراهن المدين بيع او تاجير او اعارة او نقل العتاد الموهون المبين اعلاه الا بعد تسديد كامل الدين الذي بذمته .----------
06 - على الراهن المدين تامين العتاد المبين اعلاه في باب التعيين لدى شركة تامين معترف بها قانونا على ان يكون مبلغ التامين يغطي قيمة القرض الممنوح للمدين وعلى المدين تقديم شهادة التامين للمؤسسة الدائنة.----------

التسجيـــــــــــل

- عملا بالقوانين الخاصة بالتسجيل المعدل والمكمل فان تسجيل هذا العقد يتم مجانا بسعي من الموثق صاحب التوقيع ادناه و في الاجال المحددة قانونا.----------

الحـالـــــــة المدنيـــــة

- اكد الراهن السيد/ جرو اسماعين بن رابح بموجب هذا العقد وتحت طائلة العقوبات القانونية ما يلي:----------
- انه من جنسية جزائرية اصلية .----------
- وانه ليس في حالة حجز اوافلاس اوتسوية قضائية اوتوقف عن الاداء وانه لم يطلب الانتفاع بالتسوية الودية للمصادقة.----------
- كما انه برئ مما نصت عليه القوانين المتعلقة بالمساس بالتراب الوطني.----------
- وان العتاد المرهون في هذا العقد غير مثقل بأي دين او تكليف عيني.----------

الايـــــــــــداع

- سيتم ايداع نسخة من هذا العقد بالمركز الوطني للسجل التجاري لولاية بسكرة في الآجال القانونية.------

المـــوطـــــــن

- من اجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه اختار السيد/ جرو اسماعين بن رابح المقترض موطنه القانوني بعنوانه المذكور اعلاه اما بالنسبة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة والصندوق الوطني للتامين عن البطالة (CNAC) وكالة بسكرة فقد اختارا موطنهما القانوني بمقريهما المذكورين اعلاه .----------

اثبـــتـــا لمـــا ذكـــر

حرر وابرم هذا العقد بمكتب التوثيق الواقع بحي 16 مسكن طولقة
سنة:ألفيـــــن وإحـــدى عشـــر وفـــي/الثاني عشر من شهر جانفي
وبعد التحرير والتلاوة وقع على اصل العقد كل من الاطراف رفقة الموثـــق
- والمسجل بمكتب التسجيل والطابع بطولقة بتاريخ:2011/01/17 - وصل رقم:01100435 والممضى من طرف ع/رئيس المفتشية صلاح الدين بولقرون.

الصفحة/الثالثة والاخيرة

الموثـــــــق

قائمة المراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا المصادر:

1. القرآن الكريم: رواية ورش.

2. **النصوص القـانونيـة.**

أ – القوانين والأوامـر:

1. الأمر رقم 66-86 المؤرخ في 28-04-1966 والمتعلق بالرسوم والنماذج الصناعية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد35، المؤرخة في03-05-1966.

2. القانون رقم 66-156 المؤرخ في08-07- 1966 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد49، المؤرخة في 11-06-1966.

3. الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26- 09-1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 78، المؤرخة في 30-09-1975.

4. الأمر 75-59 المؤرخ في 26-09-1975، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد101، المؤرخة في 19-12-1975.

5. قانون 04-08 المؤرخ في 14-08- 2004 ،المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 52، المؤرخة في 18- 08-2004.

6. القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 -06- 2005، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد 44، المعدل والمتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 26-09-1975.

7. القانون رقم 05-02 المؤرخ في 06 -02- 2005، الجريدة الرسمية، المؤرخة في 03 -2005، العدد11، المعدل والمتمم بالقانون05-10، المؤرخ في 20 -07-2005.

8. القانون 06-23 المؤرخ في 20-12-2006، المعدل والمتمم للقانون66-156 ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد84، المؤرخة في04-12-2006.

ب- المراسيم :

1 المرسوم التنفيذي 03-453 المؤرخ في 01-12-2003 ، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-41 في 18-01-1997، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد75، المؤرخة في 07 -12-2003.

2 القانون رقم 02/06 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، المؤرخ في 20 فيفري 2006.

3 الأمر 06-03 المؤرخ في 15-07- 2006،المتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العامة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد46، المؤرخة في 16 -07-2006.

4 مرسوم تنفيذي رقم 09-100 المؤرخ في 10-03-2009، المتعلق بقانون الاجراءات المدنية والادارية، الجريدة الرسمية، عدد 21، المؤرخة في 2008/04/23.

المراجع المتخصصة:

1. سمير جميل حسين الفتلاوي، **العقود التجارية الجزائرية**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2001.

2. عمار عمورة، **العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، دون سنة النشر.

3. مبروك مقدم ، **المحل التجاري**، الطبعة الثانية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.

4. محمد أنور حمادى ،**التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري (البيع،الرهن ،التأجير)**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية،2001.

5. نادية فضيل، **النظام القانوني للمحل التجاري**، الجزءالاول والثاني، دار هومة ، الجزائر،2011.

المراجع العامة:

1. احمد محمد محرز، **فكرة الملكية التجارية**، منشأة المعارف، الإسكندرية،2003.

2. بلقاسم بوذراع، **الوجيز في القانون التجاري**، دون دار النشر، قسنطينة، 2004.

3. جاك يوسف الحكيم، **الحقوق التجارية**،الجزء الاول،الطبعة الحادية عشر،دون دار النشر،دون بلد النشر،2002.

4. حلو ابو الحلو، **القانون التجاري**، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، 2008.

5. خالد إبراهيم التلاحمة، **الوجيز في القانون التجاري (مبادئ القانون التجاري –الشركات التجارية الأوراق التجارية والعمليات المصرفية)**، جهينة للنشرو التوزيع، دون بلد النشر، دون سنة النشر.

6. العربي بن المهيدي رزق الله، **الوجيز في القانون التجاري الجزائري**، طبعة 1998، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون،1998.

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

8. سالم القضاة، **مبادئ القانون التجاري**، الطبعة الاولى، دار صفاء للنشر،عمان،2000.

9. عبد الرزاق احمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجزء 10 (التأمينات الشخصية والعينية)**، منشأة المعارف، الإسكندرية،1998.

10. عبد القادر البقيرات، **مبادئ القانون التجاري**، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، دون سنة النشر.

11. عزيز لعكيلي، **الوسيط في شرح التشريعا ت الجزائرية، الطبعة الاولى**، الجزء الاول دار الثقافة، الأردن، 2008.

12. علي بن غانم، **الوجير في القانون التجاري وقانون الاعمال**، الطبعة الثانية، موفم للنشر،الجزائر، 2002،

13. علي فتاك، **مبسوط القانون التجاري الجزائري(في مقدمة القانون التجاري – نظرية الاعمال التجارية)**، ابن خلدون للنشر والتوزيع، دون بلد النشر، 2004.

14. فاروق اسماعيل، **ماذا تعرف عن الرهن الرسمي والرهن الحيازي**، دار الكتب والوثائق القومية ،حلوان،2003.

15. فاضلي ادريس، **الملكية الصناعية في القانون التجاري**، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2013.

16. فرحة زراوي صالحة، **الكامل في القانون التجالري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)**، القسم الاول، نشر وتوزيع ابن خلدون، الجزائر،2001.

17. فرج زهران الدمرداش،**أركان عقد الرهن**، دار الأزهرية ،الإسكندرية، دون سنة النشر.

18. فوزي محمد سامي، **مبادئ القانون التجاري**،الطبعة الأولى،الاصدار الثاني، دار الثقافة الدولية للنشر والتوزيع،عمان،2003.

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

20. مصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2013.

21. ـــــــــــــــ،**العقود التجارية وعمليات البنوك**، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2002.

22. نادية فضيل ، **القانون التجاري الجزائري (الاعمال التجارية ، التاجر ، المحل التجاري)**، الطبعة الثانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر،2006.

23. كامران الصالحي، **بيع المحل التجاري في التشريع المقارن**، الطبعة الاولى، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1998.

24. هاني دويدار،**القانون التجاري** ،الطبعة الاولى ،منشورات الحلبي، دون بلد النشر،2008 .

25. وهيبة لعوارم بن أحمد، **جريمة تقليد العلامة التجارية (في ظل التشريع الجزائري)**،الطبعة الاولى ،مكتبة الوفاء القانونية،دون بلد النشر،2015.

الرسائل والمذكرات:

1. رضوان جامع، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون أعمال كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002/2001.

2. محمد زحزاح، **النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2014/2013.

المقال:

1. حورية بورنان، **تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري**، مجلة الفكر، العدد 3 ، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، بدون سنة النشر.

الفهرس:

الموضوع **الصفحة**

المقدمة **03**

الفصل الأول: ماهية رهن المحل التجاري وأركان انعقاده.....04

المبحث الأول : مفهوم المحل التجاري **05**

المطلب الأول: تعريف المحل التجاري وبيان عناصره.....**05**

الفرع الأول: العناصر المادية للمحل التجاري.....**08**

أولا :البضائع.....**08**

ثانيا: المعدات والالات.....**08**

الفرع الثاني: العناصر المعنوية للمحل التجاري.....**09**

أولا: الاتصال بالعملاء.....**09**

ثانيا : السمعة التجارية.....**10**

ثالثا : الاسم التجاري **10**

رابعا:العنوان التجاري.....**10**

خامسا: الحق في الإيجار.....**11**

سادسا: حقوق الملكية الصناعية.....**12**

سابعا: الرخص والأجازات.....**13**

ثامنا : الرسوم والنماذج الصناعية.....**13**

الفرع الثالث: العناصر المسبعدة من المحل التجاري.....**14**

أولا: العقار.....**14**

ثانيا : الحقوق الشخصية والديون.....**15**

ثالثا: الدفاتر التجارية.....**16**

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للمحل التجاري وخصائصه.....**16**

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للمحل التجاري.....**16**

أولا: نظرية االمجموع ا لقانوني والذمة المستقلة.....**17**

ثانيا: نظرية المجموع الواقعي.....**18**

ثالثا: نظرية الملكية المعنوية **19**

الفرع الثاني: خصائص المحل التجاري.....**20**

أولا: المحل التجاري مال منقول.....**20**

ثانيا: المحل التجاري مال معنوي.....**21**

ثالثا: الصفة التجارية للمحل التجاري.....**21**

المطلب الثالث: مفهوم رهن المحل التجاري.....**22**

الفرع الأول : تعريف رهن المحل التجاري.....**22**

الفرع الثاني: أهمية رهن المحل التجاري.....**25**

المبحث الثاني : أركان انعقاده رهن المحل التجاري.....**26**

المطلب الأول: الأركان الموضوعية لانعقاده رهن المحل التجاري.....**27**

الفرع الأول: التاجر الراهن.....**28**

أولا: أهلية الراهن.....**28**

ثانيا: محل الرهن (المرهون).....**31**

الفرع الثاني : الدائن المرتهن.....**33**

المطلب الثاني : الأركان الشكلية لانعقاده رهن المحل التجاري.....**35**

الفرع الأول:الكتابة للانعقاده.....**36**

أولا :طبيعة الكتابة.....**36**

الفرع الثاني :القيد في المحل التجاري.....**39**

أولا: إجراءات قيد رهن المحل التجاري.....**40**

الفصل الثاني: أثار رهن المحل التجاري وانقضاءه.....**43**

المبحث الأول: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمتعاقدين والغير.....**43**

المطلب الأول: أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن.....**44**

الفرع الأول: التزامات المدين الراهن.....**45**

أولا: إلتزام المدين الراهن بالحفاظ على المحل التجاريفي حالة جيدة.....**45**

ثانيا: إلتزام المدين الراهن بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري.....**50**

ثالثا:إلتزام المدين الراهن بسلامة المحل المرهون.....**52**

1 : ضمان التعرض.....**53**

2 : ضمان الاستحقاق.....**54**

أ: هلاك العقار المرهون بخطأ المدين الراهن.....**54**

ب: هلاك العقار المرهون بخطأ الدائن المرتهن.....**54**

ج: هلاك العقار المرهون بسبب أجنبي.....55

الفرع الثاني: حقوق المدين الراهن.....55

أولا: حق المدين الراهن في موا صلة استغلال المحل التجاري المرهون.....55

ثانيا: الأثار المترتبة على حق المدين في مواصلة استغلال المحل التجاري.....56

1 : حق التصرف في المحل التجاري المرهون.....56

2 : حق إستعمال و استغلال المحل التجاري المرهون (إدارته).....58

ثالثا: حق الراهن في حماية استغلاله المحل التجاري.....58

1: التدابير المتخذة للمحافظة على مركز الراهن كمالك.....59

أ: بطلان شرط تملك المحل التجاري عند عدم الوفاء.....59

ب: إمكانية تخليص المحل التجاري من الرهون الواردة عليه.....60

ج : وجوب إنذار الراهن قبل التنفيذ.....60

المطلب الثاني : أثار رهن المحل التجاري بالنسبة للدائن المرتهن.....61

الفرع الأول: حقوق الدائن المرتهن.....61

أولا: حق الأولوية أو حق التقدم والأفضلية.....62

1: محل الأولوية.....63

2: تزاحم الدائن المرتهن مع الدائنين العاديين.....64

3: تزاحم الدائن المرتهن للمحل التجاري والدائن المرتهن عقاريا.....65

4: التزاحم بين الدائن المرتهن للمتجر وإمتياز البائع.....65

5: تزاحم الدائن المرتهن و مؤجر العقار.....66

ثانيا: حق التتبع.....**66**

1: شروط ممارسة حق التتبع.....**68**

أ: حلول أجل الدين.....**68**

ب: ان يكون حق الدائن نافذا في مواجهة الحائز ولا يمكن التخلص منه.....**68**

2: إجراء التطهير.....**68**

3: عدم قابلية الرهن للإنقسام **70**

4: في مواجهة مؤجر الأماكن.....**70**

ثالثا : الرهن الحيازي للمعدات وأدوات التجهيز.....**70**

الفرع الثاني : التزامات الدائن المرتهن.....**71**

المطلب الثالث : أثار المترتبة عن رهن المحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين.....**72**

الفرع الأول: أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري.....**72**

الفرع الثاني : لا يجوز للدائن العادي طلب سداد دينه قبل حلول الأجل إلا إذا لحقه ضرر بسبب رهن المتجر.....**73**

الفرع الثالث: ان يكون الدين العادي الذي طلبه صاحبه بسداد قبل ميعاد الاستحقاق سابقا على قيد الرهن.....**73**

المبحث الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري.....**73**

المطلب الأول : حلول أجل التنفيذ.....**74**

المطلب الثاني : انقضاء الرهن.....**75**

الفرع الأول: انقضاء رهن المحل التجاري بطريق تبعي.....**75**

أولا: انقضاء رهن المحل التجاري باسباب عامة.....**76**

1/ الوفاء.....**76**

أ : الوفاء بأداء عوض.....**76**

ب: التجديد.....**77**

3: المقاصة **77**

ثانيا : انقضاء رهن المحل التجاري لأسباب خاصة.....**77**

الفرع الثاني:انقضاء الرهن بصفة أصلية.....**78**

أولا : التنفيذ على المحل التجاري المرهون وبيعه بالمزاد العلني.....**78**

ثانيا: التنازل.....**79**

ثالثا:هلاك المحل التجاري.....**79**

رابعا: إتحاد الذمتين.....**80**

خامسا:عدم تجديد القيد أو بطلانه.....**81**

خاتمة.....**82**

قائمة المراجع

الملاحق

الملخص

إن المحل التجاري من الأموال المنقولة المعنوية التي تكتسي أهمية بالغة على الصعيدين الاقتصادي والقانوني، وهذا ما دفع بالمشرع إلى تنظيمه قانونيا وفق قواعد عامة في القانون المدني وقواعد خاصة في القانون التجاري، ويعتبر عقد الرهن الوارد على القاعدة التجارية من أخطر التصرفات الواردة عنه وأهمها في بيئة الأعمال التجارية بالنسبة للتاجر، لذا خص المشرع هذا التصرف بجملة من القواعد والقوانين التي تنظم عملية رهن المحل التجاري دون انتقال الحيازة، وفي الأخير توصلنا في دراستنا من خلال الفصلين إلى:

أن عقد الرهن المتعلق بالمحل التجاري يشتمل على عناصره المادية والمعنوية والتي تطرق لها التشريع التجاري ، وقد حرص المشرع على ضرورة إفراغ عقد رهن المتجر في قالب رسمي تحت طائلة البطلان كما نص على قاعدة القيد و الشهر بالمركز الوطني للسجل التجاري وذلك حماية للغير وللدائن المرتهن، وبعد انعقاد رهن المحل التجاري فإنه يرتب أثارا في غاية الأهمية بالنسبة للمدين الراهن والدائن المرتهن فينشأ حقا عينيا بالنسبة للدائن وكما يرتب التزامات للمدين الراهن، كما يرتب أثارا بالنسبة للدائنين العاديين والتي هي قريبة إلى الرهن الرسمي.

وفي الأخير نجد أن عقد الرهن كغيره من العقود فهو ينقضي بالأسباب التي تنقضي بها العقود مثل: الوفاء أو عدم تجديد القيد أو التنازل أو الإبراء...وغيرها من أسباب الانقضاء.