الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشاذلي بن جديد –الطارف

كليّة الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة بعنوان:

أحكـــام بيـــع المحـــل التجـــاري في التشريـــع الجزائـــري

مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة ماستر أكاديمي في تخصص: قانون أعمال

إعداد الطالب :

- زايدي سفيان .
- سماعين رامي .

إشراف الأستاذ:

الدكتور: نويري محمد الأمين

لجنة المناقشة

الإسم واللقب	الرتبة	الهيئة المستخدمة	الصفة
نذير قورية	أستاذ محاضر – ب -	الشاذلي بن جديد - الطارف	رئيسًا
محمد الأمين نويري	أستاذ محاضر – ب -	الشاذلي بن جديد - الطارف	مشرفاً ومقرراً
صابر بن صالحية	أستاذ محاضر – أ -	الشاذلي بن جديد - الطارف	ممتحنًا

السنة الجامعية: 2023/2022

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشاذلي بن جديد –الطارف

كليّة الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة بعنوان:

أحكـــام بيـــع المحـــل التجـــاري في التشريـــع الجزائـــري

مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة ماستر أكاديمي في تخصص: قانون أعمال

إعداد الطالب :

- زايدي سفيان .
- سماعين رامي .

إشراف الأستاذ:

الدكتور: نويري محمد الأمين

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الهيئة المستخدمة	الصفة
نذير قورية	أستاذ محاضر- ب -	الشاذلي بن جديد -الطارف	رئيسًا
محمد الأمين نويري	أستاذ محاضر – ب -	الشاذلي بن جديد -الطارف	مشرفاً ومقرراً
صابر بن صالحية	أستاذ محاضر- أ -	الشاذلي بن جديد -الطارف	ممتحنًا

السنة الجامعية: 2023/2022

* يقول الله عز وجل في محكم تنزيله :

بسم الله الرحمان الرحيم

﴿ يَا أَيُهَا الذِينَ آمَنُوا لاَ تَأكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالبَاطِلِ إِلّاَ أَنْ تَكُونَ تِجَارَة عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُم إِن الله كَانَ بِكُم رَحِيما ﴾

صدق الله العظيم

سورة النساء ، آيــة 29.

* عن جابر بن عبد الله قال ، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

" رَحِمَ الله عبداً سَمحاً إِذَا بَاعَ ، سَمحاً إِذَا إِشْتَرَى ، سَمحاً إِذَا إِقْتَضَى ".

رواه ابن ماجــة في " سنـن ابن ماجــة " الجزء الثاني ، بـاب 17- 18 ، كتـــاب التجـارات ، حديث رقم : 2203 ، مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، القاهرة ، مصر ، 2017 ، ص 742 .

*عن داود بن صالح المدني، عن أبيه قال ، قال سمعت أبا سعيد الخدري يقول، قال رسـول الله صلى الله عليه وسلم : **" إِنَّمَـا البَيْـعُ عَـنْ تَـرَاضٍ ".**

رواه ابن ماجــة في " سنـن ابن ماجــة " ، الجزء الثاني ، باب 17- 18 ، كتـــاب التجـارات ، حديث رقم : 2185 ، مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، القاهرة ، مصر ، 2017 ، ص ص 736-737 .

شكر وتقدير

الحمد لله على نعمه و توفيقه

الشكـر والتقديــر للأستاذ المشـرف على هذا العمل الدكتور: نويري محمد الأمين وعلى صبره وتوصياته وجهده لإتمام العمل المطلوب.

نتوجـــه بالشكر والتقدير للجنة المناقشة على قبولها مناقشة دراستنا ، والشكـــر والتقدير للأساتـذة الكـرام بجامعة الشاذلي بن جديد ، قسم الحقوق على توجيهاتهم طيلـــة مـدة الدراســة .

قائمة المختصرات

- **ج. ر.ج .ج** : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.
- **د س** : دون سنة نشر .
- **د ط** : دون طبعة.
- **ص** : صفحة.
- **ص ص** : من الصفحة ... إلى الصفحة ...
- **ط** : الطبعة.
- **ق.ت.ج** : القانون التجاري الجزائري .
- **ق.م.ج** : القانون المدني الجزائري .

مقدمـــة

مقدمة :

يعدّ النشاط التجاري الرّكيزة الأساسية لتطوير المنظومة الإقتصادية و المالية للدولة ، من خلال تنمية المعاملات التجارية للأفراد و تلبية حاجياتهم اليومية ، وفقًا لقواعد تجارية منظمة بتشريعات قانونية يتم تحديثها بإستمرار، لمواكبة سرعة التطور الحاصل في المجالين التجاري و المالي على الصعيدين العالمي و الوطني .

يمارس أغلب التجار نشاطاتهم المعتادة ضمن محلات تجارية عرفت منذ القدم ، تتميز بطابعها الخاص حيث كان ينظر للمحل التجاري على أساس مادي محض، ثم تطور مفهومه منذ القرن التاسع عشر مع ظهور الثورة الصناعية و تسارع التقدم الصناعي و التكنولوجي، و تزايد المبادلات التجارية التي كان لها دورًا كبيرًا في بروز عناصر معنوية جديدة مكونة للمحل التجاري غيّرت من مفهومه و طبيعته و مقوماته ، و ظهور التشريعات الملائمة المنظمة لأحكام التصرفات الواردة عليه مثل عقد البيع أو التنازل الذي قد يرد على المحل التجاري برمته أو أحد عناصره .

أولًا – أهمية الموضـــوع:

تكمن أهمية دراسة أحكام بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري في التعرف على القواعد التي ينفرد بها، و التي تميزه عن باقي عقود البيع الأخرى، نظرًا لطبيعته الخاصة و أهميته الإقتصادية الكبرى، و هذا من خلال التطرق إلى الشروط و الإجراءات الخاصة لإبرام عقد البيع و ما يخلفه من آثار إتجاه الأطراف و الغير، حيث يكتسي المحل التجاري أهمية بالغة في الحياة التجارية ، من خلال إستغلال و ممارسة الأنشطة التجارية المختلفة و المتنوعة ، و التي ساهمت في تزايد المحلات و تطورها مما أكسبها قيمة مالية وإقتصادية هامة ، الأمر الذي أدّى إلى قيام الدول بسن التشريعات الملائمة لتنظيم أحكام المحل التجاري و تنظيم التصرفات التي ترد عليه.

أولى المشرع الجزائري كغيره من المشرعين في دول العالم إهتمامًا بالغًا بأحكام التصرفات التي تطرأ على المحل التجاري ، لاسيما القواعد المنظمة لبيعه وإنتقال ملكيته ، وهذا بموجب نصوص قانونية عامة ، و أخرى خاصة منظمة لعناصره المستقلة و محددة لشروط وإجراءات البيع.

ثانيا – أسباب إختيار الموضوع :

يعـود سبب إختيـارنا لهـذا الموضـوع إلى أسباب موضوعية و أخـرى ذاتيـة:

1 – الأسباب الموضوعيـــة :

تتعلق الأسباب الموضـوعيـة بالتعرف على القواعـد و الأحـكام الـمنظمة لعقد بيع المحل التجاري لاسيما الخاصـة منها ، و التي ينفرد بها عن باقـي عقـود البيـع الأخـرى ، و كذلك التعرف علـى أهم القوانيـن الخاصـة المتعلقـة ببعض عناصـره المكونة لوجـوده و التعـرف أيضًا على الأجهزة و الهيئـات المرافقـة للتصـرفات الواردة على المحلات التجـاريـة وفقًا للقانـون الجزائـري.

2 – الأسباب الذاتيـــة :

تتمثل الأسباب الذاتية في رغبتنا الشخصية في دراسة موضوع تجاري حيـوي له علاقـة بحياتنا اليوميـة ، خاصـة أنّـه ضمن تخصـصنا فـي مجـال قانـون الأعمـال .

ثالثًا – أهداف الدراسة :

تكمن أهداف دراستنا في توضيح كافة أحكام وإجراءات إبرام عقد بيع المحلات التجارية ليتسنى لكافة القراء والتجار الإطلاع عليها ، لاسيما وأن أغلب فئات التجار مستواهم الدراسي محدود و لا يتمتعون بالقدر الكافي من العلم والمعرفة والقدرة على تحليل نصوص القانون ، وكذلك لإعلامهم بكافة العناصر الخاصة بالمحل التجاري خاصة المعنوية منها والتي قد يجهلها البعض ، وأيضًا نهدف إلى الوقوف عند أهم النقائص والقصور في بعض النصوص القانونية ، والعجز في بعض الهياكل والأجهزة التي لها علاقة بعناصر المحـل التجـاري ، وهذا بالرغم من قلة المراجع المتخصصـة في هذا المجـال.

رابعًا – الإشكاليـة المطروحـة :

أولى المشرع الجزائري إهتمامًا بالغًا بتنظيم التصرفات التي تطرأ على المحل التجاري، خاصة البيع وإنتقال ملكيته ، و يتضح ذلك من خلال النصوص العامة في القانون المدني و القانون التجاري بالإضافـة إلى النصـوص الخاصـة المنظمـة لكل عنصـر من عناصره ، و الإشكال المطروح :

– إلى أيّ مدى وُفّـقَ المشرع الجزائري في تنظيم أحكام بيع المحل التجاري ؟ .

خامسًا – المنهج المعتمد :

لدراسة هاته الإشكالية إنتهجنا المنهج الوصفي لتعريف المحل التجاري و إبراز خصائصه و طبيعته القانونية ، وكذلك إتّبعنا المنهج التحليلي لتحليل بعض النصوص القانونية الجزائرية المنظمة لأحكام بيع المحل التجاري و المحددة لعناصره.

وعليه قسّمنا دراستنا إلى فصلين ، نتطرق في **الفصل الأول** لدراسة **الأحكام العامة للمحل التجاري** لإبراز ماهيته و طبيعته و عناصره المكونة له ، ونتناول في **الفصل الثاني الأحكام الخاصة لعقد بيعه** وفقًا للتشريع الجزائري ، لنبين أركان و شروط إنعقاد البيع و آثاره بالنسبة للأطراف و للغير.

الفصـــل الأول

الأحـكام العامـة

للمحـل التجـاري

الفصل الأول

الأحكام العامة للمحل التجاري

لقيام التاجر بأعماله التجارية و الإتصال بعملائه أو زبائنه لابد له من مكان لممارسة هذا النشاط ، بالإضافة إلى إستعمال أدوات و معدات للإنتاج أو تقديم خدمات ، و تمييز منتجاته بعلامة أو نموذج معين ، و أن يتخذ لمحله إسمًا و عنوانًا تجاريًا للتعامل مع زبائنه فتجتمع هذه العناصر ، و تتآلف فيما بينها مكونة وجود المحل لإستغلاله في نشاطه التجاري.

إختلفت تسميات المحل التجاري في التشريعات العربية بين المؤسسة التجارية ، المحل التجاري ، المتجر، القاعدة التجارية ، الأصل التجاري ، أما المشرع الجزائري فقد إعتمد تسمية المحل التجاري[1]، الذي كان ينظر إليه قديمًا نظرةً مادية بحتة لا تتعدى الأشياء المجردة التي ترى بالعين ، كالسلع و البضائع و الخدمات ، ثم تغيرت هذه النظرة أواخر القرن التاسع عشر حيث برزت الفكرة المعنوية التي ينطوي تحتها مجموعة من الأموال التي تتكون من عنصرين : عناصر مادية كالأثاث و المعدات و عناصر أخرى معنوية هي الأهم مثل الإتصال بالعملاء و الإسم التجاري ...الخ .[2]

هذا التميز للمحل التجاري بعنصريه المادي و المعنوي جعله يتمتع بعديد الخصائص المنفردة عن باقي الأموال المنقولة الأخرى ، و هو ما فتح مجال الجدل الفقهي حول طبيعته القانونية ، و بناءًا على ذلك سنتطرق في هذا الفصل لتحديد ماهية المحل التجاري في **المبحث الأول** ، و بيان عناصره في **المبحث الثاني**.

1. فضيلة سحري ، " *أساسيات القانون التجاري الجزائري* " ، الطبعة الأولى ، دار الجسور، الجزائر ، 2017 ، ص 100.

2. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري الأعمال التجارية ، التاجر ، المحل التجاري*"، الطبعة السادسة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2004 ، ص 175.

المبحث الأول : ماهيـة المحـل التجـاري :

يؤدي المحل التجاري دورًا مهمًّا في نشـاط التاجـر ، حيث يمارس فيه تجارته أو صناعته لهذا إهتم الفقهاء والمشرعين ببيان ماهيته وطبيعته القانونية و أحكامه الخاصة [1] ، تبعًا لذلك تطرقنا من خلال هـذا المبحث إلى مفهـوم المحل التجاري في المطلب الأول ، أما المطلب الثاني فقد إرتأينا من خلاله إلى دراسة الطبيعة القانونية للمحل التجاري.

المطلـب الأول- مفهـوم الـمحـل الـتـجـاري :

يتبادر إلى الذهن أن مصطلح المحل التجاري هو المكان الذي يمارس فيه التاجر أعماله التجارية،أو السلع والاثاث المستخدم في تجارته ،بينما المقصود به هو فكرة معنوية تنطوي تحتها مجموعة من الأموال المنقولة المخصصة لغرض الاستغلال[2]، ولهذا فتحديد المفهوم القانوني للمحل التجاري أدّى إلى خلق صعوبات لدى الفقه و القضاء نظرًا للخلط الذي وقع بين مفهومه كجدران ومفهومه كمنقول معنوي[3]،ولهذا برزت عديد التعريفات للمحل التجاري نظرًا لتميزه بعديد الخصائص،وقد تتشابه فكرة المحل التجاري مع أنظمة أخرى لذا وجب تمييزها عنها.

الفرع الأول – تعـريـف المـحـــل الـتـجـــاري:

ذهب بعض فقهاء القانون مثل الدكتور جمال الدين عوض إلى ربط تعريف المحل التجاري بالعناصر المادية و المعنوية المكونة لوجوده ، و فقهاء آخرون مثل الدكتور أكثم الخولي والدكتور محمود سمير الشرقاوي يعتبرون المحل التجاري هو عنصر الإتصال بالعملاء واستغلاله في النشاط التجاري ، دون إعطاء تعريف جامع و مانع للمحل التجاري .[4]

---

1. أحمد نصر الجندي ، *"شرح قانون المعاملات التجارية لدولة الإمارات"*، الكتاب الأول، دار الكتب القانونية ، دار شتات للنشر و البرمجيات ، الإمارات ، 2015 ، ص 77.

2. سميحة القليوبي، *"الوسيط في شرح القانون التجاري المصري"* ، الجزء 1، د.ط، دار النهضة العربية، القاهرة،مصر ، 2012، ص 290.

3. عيادي فريدة ، *"محاضرات في القانون التجاري"* "الأعمال التجارية المحل التجاري و العمليات الواردة عليه، ألقيت على طلبة السنة الثانية ليسانس (نظام ل.م.د) ،كلية الحقوق، جامعة الجزائر1 ، الجزائر ، 2022 ، ص 150.

4.أحمد محرز، *" القانون التجاري الجزائري"* ، د.ط ، ديوان المطبوعات الجامعية ، جامعة قسنطينة ، قسنطينة ،الجزائر، 1980 ، ص 178 متاح على الرابط : https://al9anon-dz.blogspot.com/2020/11/pdf.html ، تاريخ الإطلاع :2023/02/06 ، على الساعة:21:35.

إختلفت التعريفات الفقهية للمحل التجاري بين رأي يعتبره **"مجموعة من أموال معنوية و مادية تخصص لمزاولة التجارة"** و رأي ثاني يعرفه : " **بأنه مال منقول معنوي يشمل إتصال التاجر بعملائه و إعتيادهم التردد على المتجر نتيجة عناصر الإستغلال"** ، حيث إقتصر هذا الرأي على عنصر العملاء ، و إعتبروه كافيا لتكوين المحل التجاري. [1]

عرّف الدكتور علي يونس المحل التجاري: " **بأنه مجموعة من الأموال المنقولة مادية و معنوية ، تآلفت معا و رتبت بقصد إستغلال تجاري و الحصول على العملاء**"[2]،ويرى الأستاذ Robert : "**بأنّه ملكية غير مادية تتآلف من حق التاجر على الزبائن المرتبطين بمحله بالعناصر اللازمة لإستثمار هذا المحل** ."[3]

تطرّق القضاء لفكرة المحل التجاري نتيجة القضايا و المنازعات التي تعرض عليه حيث كان يعطي لعنصر الإتصال بالعملاء الأهمية التي تحدد طبيعة المحل و مدى إعتباره منشأة تجارية من عدمه.[4]

يشتمل المحل التجاري على مجموعة من الأموال ، و لهذا يكون قابلاً للتصرف فيه أو التنازل عنه ، و في هذه الحالة تبرز قدرة المحل على إجتذاب العملاء وما له من دور في تحديد قيمة المحل في حالة بيعه أو التنازل عنه .[1]

من خلال التعريفات الفقهية السابقة يمكن القول أن المحل التجاري مال معنوي ذو طبيعة تجارية يقوم أساسًا على ممارسة نشاط تجاري مشروع ومحدد، مكوّن من عناصر تحدد وجوده.

---

1. عمار عمورة ، " *العقود و المحل التجاري في القانون الجزائري* "، د.ط ، دار الخلدونية ، القبة ، الجزائر ، د.س ، ص 130.
2. سميحة القليوبي ، المرجع السابق ، ص 290.
3. عبد القادر البقيرات ، " *محاضرات في مادة القانون التجاري*" الأعمال التجارية ، نظرية التاجر، المحل التجاري، الشركات التجارية ، الشيك " ،كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، الجزائر ، د.س ، ص 48.
4. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص 178.
5. محمد فريد العريني، هاني محمد دويدار، "*مبادئ القانون التجاري و البحري* " ، د.ط ، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003 ، ص 228.

نصّ المشرع الجزائري من خلال المـادة 78 ق.ت.ج على ما يلي : " **تعد جزءًا من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري ، و يشمل المحل التجاري إلزاميًا عملاءه و شهرته ،كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللازمة لإستغلال المحل التجاري كعنوان المحل ، و الإسم التجاري ، و الحق في الإيجار ، و المعدات ، و الآلات و البضائع وحق الملكية الصناعية و التجارية كل ذلك ما لم ينص على خلاف ذلك.**"[1]

يتّضـح من خلال نص المادة بأنّ المشرع الجزائري لم يضع تعريفًا محددًا للمحل التجاري ، بل إكتفـى بتحديد عناصره الماديـة من معدات و آلات و بضائـع ، و عناصر معنويـة مثل : الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية ، حق الملكيـة التجارية و الصناعيـة ، الإسم التجاري و الحق في الإيـجار وهدا دون بيان واضـح لطبيعتـه أو خصائصـه [2] ، و أكد على إلزامية عنصر الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية لما لهما من قيمة إقتصادية ودور في وجود المحل و استمرار النشاط التجاري فيه .[3]

الفرع الثاني: خصـائص المـحل التـجاري :

يتـميـز المـحـل التجـاري بجملـة من الخصـائص تميـزه عن غيره من الأنظمـة المشابهـة لـه و تتمثـل فـي مايلـي :

أولا – المحل التجاري مال منقـول :

يعد المحل التجاري فكرة مجردة ليس لها وجود مادي تتميز بعدم الإستقرار و الثّبات حيث تُستخلص طبيعتـه المنقولـة من العناصر المكونـة له ، و هـي منقولات فـي جميـع الأحوال ،بحيث يمكن نقلـه من مكان إلى أخـر دون تلف لأنه عبـارة عن مال منقول يتكون من مختلف العناصر المنقولة ذات طبيعـة مختلفـة قد تكـون ماديـة كالآلات و البضائـع ، أو معنويـة كالإتصـال بالعملاء و الشهـرة التجـاريـة ، على عكس العقار الذي يتمتع بصفة الإستقرار و الثبات.[4]

1. المادة 78 من الأمر رقم 59/75 ،المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم ، ج.ر.ج.ج ،عدد 101.
2. عمورة عمار ، المرجع السابق ، ص 131.
3. زايدي خالد ، "*المحل التجاري و التصرفات الواردة عليه ،إيجاره و بيعه و رهنه* " ،د.ط ، دار الخلدونية، الجزائر ، 2016 ، ص 5.
4. .مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، *ب.ط*، الدار الجامعية ، بيروت ، لبنان ، 1993، ص 200 .

بالإستناد لنص المادة رقم 1/683 ق.م.ج التي تنص على: **"كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله دون تلف فهو عقار و كل ماعدا ذلك في شيء فهو منقول"** وعليه فالمحل التجاري يخضع للنظام القانوني الخاص بالأموال المنقولة، فإذا أوصى شخص لآخر بمحل تجاري فإنه يدخل ضمن الأموال المنقولة الموصى بها ، و إذا كان المشرع قد أخضع المحل التجاري لبعض الأحكام الخاصة بالعقارات كما هي الحال بالنسبة للقواعد الخاصة بإمتياز البائع و رهن المحل، فإن ذلك لايؤثر على إعتباره مالًا منقولًا [1] ، وعليه تسري على المحل التجاري الأحكام القانونية الخاصة بالمنقول،فلا يمكن أن يكون المحل التجاري موضوع رهن رسمي أو عقاري، بل يمكن أن يكون موضوع رهن حيازي و لا يحق لبائع المحل التجاري التمسك بالأحكام القانونية التي تنظم الغبن،فلا يستفيد منها إلاّ بائع العقار في حالة بيعه بغبن يزيد أخماس ثمن المثل،كما لا يجوز لحائز المحل التجاري طلب الحماية العينية العقارية ،كما أن بيع المحل التجاري يخضع لقواعد بيع المنقول،ولا يخضع لإجراءات التسجيل العقاري لنقل الملكية.[2]

ثانيا – المحل التجاري مال معنوي :

يرتبط وجود المحل أساسًا بإلزامية وجود العناصر المعنوية كالإتصال بالعملاء و الشهرة التجارية رغم وجود العناصر المادية كالبضائع و الآلات و المعدات ، هذا ما جعل منه مالاً معنويًا،فيمكن تصور وجود محل تجاري بدون بضائع أو سلع كالتجار الذين يقدمون خدمات سياحية أو الإتصالات ، في حين لا يمكن تصور محل تجاري بدون عنصر الإتصال بالعملاء أو الشهرة التجارية ، إذ بخلوه من هذه العناصر يجعل المتجر في حكم المعدوم عمليًا و قانونيًا.[3]

---

1 .كركادن فريد، "الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية و أحكام القضاء الفرنسي"، *المجلة الأكاديمية للبحث القانوني* ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر ، المجلد 10 ، العدد 3 ، 2019 ، ص 431.

– المادة 683 من الأمر رقم 58/75 ، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني الجزائري ، ج.ر.ج.ج ، عدد 78.

2. نادية فضيل ، "*النظام القانوني للمحل التجاري*" ، الجزء الأول و الثاني ، دار هومة ، الجزائر، 2014 ، ص 35.

3.بن زواوي سفيان، "*بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري*" ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص ، فرع قانون الأعمال كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة 1 ، قسنطينة ، الجزائر ، 2013 ، ص 58.

لا يخضع المحل التجاري لقاعدة : "الحيازة في المنقول سند الملكية"، فهو وحدة قائمة بذاتها و مستقلة عن العناصر التي تكونه ، و له خصائص تختلف عن خصائص كل عنصر من عناصره فالعناصر المادية تعتبر بالنسبة للمحل ثانوية فقد يوجد المحل بدون أي عنصر مادي.[1]

يعتبر المحل التجاري مالاً منقولاً معنويًا فلا تسري عليه القواعد القانونية الخاصة بالمنقولات المادية ، فإذا تم بيعه مرتين لشخصين مختلفين بحسن نية فإنّ الأفضلية هنا تكون للمشتري الأول و الأسبق في تاريخ إبرام العقد ، بغض النظر عن الشخص الذي تسلم المحل قبل الآخر.[2]

ثالثا – المحل ذو طابع تجاري :

لا تعد من قبيل المحلات التجارية المؤسسات التابعة للدولة وكذلك المؤسسات التي تحصل على إمتياز أو إلتزام من الدولة أو إحدى هيئاتها لإدارة مرفق عام ذي طابع تجاري ،كالنقل رغم أنّ الملتزم فردًا كان أو مؤسسة يكتسب صفة التاجر لأن الغرض منها هو تحقيق مصلحة عامة.[3]

يترتب على ما سبق ذكره وجوب أن يكون المحل ملكًا خاصًا ، وبإمكان التاجر الواحد سواء كان شخصًا معنويًا أو طبيعيًا أن يمتلك عدة محلات تجارية ، مثل الشركات التي تبسط نشاطها من خلال إقامة عديد المحلات التجارية ، أو التاجر الذي يفتتح فروعًا لمحله التجاري[4]، وينبغي أيضا أن يكون الإستغلال التجاري مشروعًا فبيوت الدعارة أو القمار لا تعد محلات تجارية بسبب نشاطها المحظور قانوناً .[5]

---

1. عمورة عمار ، المرجع السابق ، ص 157.
2. زايدي خالد ، المرجع السابق ، ص ص 7- 8.
3. مصطفى كمال طه ، المرجع السابق ، ص 203.
4. فوزي محمد سامي، " *شرح القانون التجاري*" الجزء الأول ، مكتبة دار الثقافة ، عمان ، الأردن ، 1993، ص 193 .
5. ج روبير ، و ر.روبلو ، " *المطول في القانون التجاري* " ، ترجمة منصور القاضي، الجزء 1 ، المجلد 1 ، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات بيروت ، لبنان ، 2012 ، ص 405.

الفرع الثالث: تمييز المحل التجاري عن الأنظمة المشابهة له :

يتمتع المحل التجاري بطبيعة خاصة من خلال مجموعة من المظاهر التي يتصف بها ، إلّا أنه قد يتشابه مع بعض الأنظمة الأخرى ، لهذا وجب التمييز بينه و بين باقي الأنظمة المشابهة له كالمؤسسة التجارية ، و الإستغلال المدني و الحرفي.

أولا- المحل التجاري و المؤسسة التجارية :

يرى جانب من الفقه الفرنسي القديم أن المؤسسة هي كل تنظيم غرضه الإنتاج أو التحويل أو تداول الأموال أو الخدمات ، لذلك تعرف المؤسسة بأنّها النشاط الإقتصادي و القانوني الذي يجمع العوامل البشرية و المادية ، كما قيل أيضا أنّها التنظيم الذي يجمع عوامل بشرية من جهة و رؤوس الأموال من جهة أخرى لإنتاج خدمات أو ثروات قصد بيعها.[1]

يظهر من خلال هذا التعريف الفرق بين المؤسسة التجارية و المحل التجاري ، فهذا الأخير عبارة عن مجموع من الأموال المادية و المعنوية التي تستخدم في الإستغلال التجاري في حين أن المؤسسة تضم إلى جانب الأموال المذكورة العناصر البشرية اللازمة للقيام بهذا الإستغلال ، ودراسة المحل التجاري ترتكز على العناصر التي يتركب منها سواءًا المادية أو المعنوية ، أما دراسة المؤسسة التجارية فهي تتطلب البحث عن العناصر البشرية في الإستغلال و هو دور له أهمية كبيرة من الناحية الإقتصادية أو القانونية.[2]

يتّفق المحل التجاري مع المؤسسة التجارية في أنّ كلاهما ينصب على الإستغلال التجاري ، غير أن المحل التجاري فكرة قانونية و المؤسسة فكرة إقتصادية.[3]

1. بن زواوي سفيان ، المرجع السابق ، ص 18.
2. نادية فضيل ، " *النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 19.
3. نادية فضيل ، المرجع نفسه ، ص 18.

ثانيا- المحـل التجـاري و الإستغـلال المدنـي :

غالبًا ما يتوفر في الإستغلال المدني عناصر مشابهة لعناصر المحل التجاري ،كعنصر الإتصال بالعملاء ، الحق في الإيجار ، المعدات ،كما هي الحال بالنسبة لمكاتب المحامين و العيادات الطبية رغم ذلك فهي لا تعتبـر محلات تجاريـة ، نظرًا لفقدانها الصفـة التجاريـة للنشـاط الذي تقـوم به فالمحـل التجـاري يقتضـي أن يقـوم صاحبـه بممارسـة نشـاطًا تجاريًا على وجـه الإمتهـان حتـى تثبت له الصفـة التجاريـة[1]، حيث أنّه لا وجـود للمحل التجـاري من الناحيـة القانونيـة إلاّ إذا تم تكريسـه للقيام بإحدى عمليات الإستغـلال التجـاري.[2]

يرتبط العملاء بكل عناصر المحل التجاري التي تستخدم في الإستغلال التجاري و التنازل عنهم يعتبر تنازل عن المحل التجاري ، لأنّه يشكل عنصرًا إلزاميًا لوجود المحل ، في حين يرتبط زبائن الإستغلال المدني بالشخص الذي يقوم بالنشاط و بالثِقة التي يوحي بها ، و لا يمكن التنازل عنهم إلاّ في بعض الحالات كالعقد الذي يكون بين طبيبين فيتعهد أحدهما بموجبـه و بصـورة خاصـة أن يقـدم له قسمًا مـن زبائنـه ، وهـو عقـد مشروع و لا يعتـدي علـى حريـة إختيـار المريض.[3]

ثالثا- المحـل التجـاري و الإستغـلال الحرفـي :

يعد المحل الذي يكون مستغلاً في نشاط مهني أو حرفي قوامه الإعتماد على إستغلال المواهب الشخصية و المهارات الفنية محلاً غير تجاري ، و لو إقتضى ذلك شراء بعض البضـائع لبيعها للعـملاء ، أو تصنيـع بعض المـواد لتقديمها إليهم حسب ما تقتضيه الحرفة أو المهنـة ، وخدمـةً للعملاء بناءًا على ثقتهم في شخصـه و خبرتـه ، بخلاف المحل التجـاري الذي يتـردد إليه الزبائـن لثقتهم فيـه كمنشـأة مستقلـة عـن شخص مالكـه. [4]

---

1. نادية فضيل ، " *النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 20.
2. كركادن فريد ، المرجع السابق ، ص 437.
3. ج. روبير و روبلو ، المرجع السابق ، ص 404.
4. شريف أحمد الطباخ ، " *إيجار المحل التجاري و بيعه (الجدك) في ضوء القضاء و الفقه و أحكام المحكمة الدستورية و القانون رقم 06 لسنة 1997* " ، دار الكتاب الذهبي ، عمان ، الأردن ، 2002 ، ص 10.

أسبغ المشرع الجزائري الصفة المدنية على كل أعمال المهن و الحرف ، حتى على الممارسات الفرعية و التبعية المكملة لها ، و التي تمتد إلى علاقات أخرى تربطهم مع عملاء و عمليات بيع و شراء وتقديم خدمات أخرى ، حيث تعد هذه العمليات مدنية بغض النظر عن طبيعتها الأصلية ولعلّ القصد من إبقاء الطابع المدني لهذه المهن و الحرف ، هو لضمان الإستفـادة من بعض المزايا لاسيما مـن حيث الاختصـاص القضائي ، والخضـوع لنظـام الإفـلاس[1] ، فاكتساب صفة التاجر تخضع مكتسبها لعدة إلتزامات كوجوب التسجيل في السجل التجاري ، و مسك الدفاتر التجارية كما يستفيد من عدة إمتيازات كحرية الإثبات ، و مبدأ قرينة تجارية الأعمال التي يقوم بها التاجر لحاجات محله [2] ، وهو ما أكّده المشرع الجزائري من خلال الأمـر رقم : 01/96 ، المؤرخ في 10 جانفي 1996 ، المحدد للقواعد التي تحكم الصناعات التقليدية و الحرفية، ج ر ج ج ، عدد 3 وإستبعد من مجال تطبيق القانون التجاري الأنشطة الفلاحية و الحرفية ، الشركات المدنيـة التعاونيات التـي لا تـهدف إلى الربـح ، المـهـن المدنيـة الحـرة . [3]

من خلال ما ذكر سابقًا يمكن القـول أنه بالرغـم من تداخـل المحل التجاري مع بعض الأنظمـة المشابهـة له ، إلاّ أنه يبقـى ذو طبيعـة متميزة ، وخصـوصيـة فريـدة من نوعها مرتبطـة مباشـرةً بالتـاجر و نشاطاتـه المتعلقـة بتجارتـه.

1. زايدي خالد ، المرجع السابق ، ص ص 9 – 10.

2. فرحة زراوي صالح ، *"الكامل في القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية ، التاجر، الحرفي، الانشطة التجارية المنظمة، السجل التجاري)"* النشر الثاني، إبن خلدون ، وهران ، الجزائر ، 2003 ، ص 511.

3.المواد 5-7 من الأمر الرئاسي رقم : 96 / 01 ، المؤرخ في 10 /01/ 1996، المحدد للقواعد التي تحكم الصناعة التقليدية و الحرفية ج ر ج ج ، عدد 3.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للمحل التجاري :

ينشأ المحل التجاري نتيجة تآلف عناصر مادية و أخرى معنوية مخصصة للإستغلال التجاري قصد جذب الزبائن و العملاء، ومن المسلم به فقهًا و قضاءًا أنّ تآلف هذه العناصر و إندماجها في مجموعة واحدة يشكل مالاً معنويًا يخضع لقواعد قانونية مختلفة عن تلك القواعد التي تحكم عناصره[1] ، لكن تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري أثار نقاشًا واسعًا ، و جدلاً كبيرًا بين مختلف الفقهاء ، نظرًا لحداثة فكرته ، فمنهم من يرى بأنه مجموع قانوني، و أخرون يعتقدون أنه مجموع فعلي أو واقعي، واتجاه آخر يعتبر المحل التجاري مالاً منقولاً غير مادي .[2]

الفرع الأول: نظرية المجموع القانوني أو الذمة المستقلة :

يرى الفقه الألماني أنّ المحل التجاري مجموع قانوني يشتمل على الحقوق و الديون الناشئة عن الإستغلال التجاري ، لديه ذمة مستقلة و متميزة عن الذمة المالية للتاجر ، و من نتائج هذه النظرية أن ترتبط بالمحل التجاري ديونه ، و تصبح الحقوق الداخلة ضامنة لهذه الديون و يكون من حق دائني الحل التجاري التنفيذ عليه دون مزاحمة الدائنيين الآخرين ، و معنى ذلك أنه في حالة إفلاس المحل التجاري يحق لدائنيه التنفيذ على ما تضمنه المحل من أموال دون أن يكون لهم الحق في التنفيذ على أموال صاحب المحل التجاري الأخرى ، أي أنّ التاجر يملك ذمتين : ذمة مالية مدنية و أخرى تجارية.[3]

---

1. عزيز العكيلي ، *" الوسيط في شرح القانون التجاري ، الأعمال التجارية ، العقود التجارية ، التجار، المتجر "* ، الجزء 1، دار الثقافة عمان ، الأردن ، 2012 ، ص 192.

2. أكرم ياملكي ، *" القانون التجاري ، دراسة مقارنة في الأعمال التجارية ، التاجر ، المتجر ، العقود التجارية "* ، الجزء الأول ، مكتبة دار الثقافة ، عمان ، الأردن ، 1998 ، ص 181.

3. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص 182.

يعتبر المحل التجاري حسب هذه النظرية وحدة قانونية قائمة بذاتها ، حيث تظهر مقومات الشخصية المعنوية للمحل من خلال إمتلاكه إسما وعنوانا تجاريا ، و علامة تجارية و كونه محلا للتصرفات القانونية كالبيع أو التنازل عنه.[1]

وُجّهت إنتقادات عديدة لهذه النظرية منها انه لا يجوز إعتبار المحل التجاري شخصًا معنويًا و هذا ما نص عليه التشريع الجزائري في المادة 49 من القانون المدني المحددة للأشخاص الاعتبارية [2] كما أنه لا يمكن اعتبار المحل التجاري ذمة مالية مستقلة عن ذمة التاجر ، حيث أخذ المشرع الجزائري بوحدة الذمة المالية ، فلا يجوز أن يكون للشخص إلا ذمة مالية واحدة ، وتطبيقًا لذلك تعد أموال التاجر جميعها ضامنة لوفاء ديونه التجارية المستحقة للغير[3] ، وذلك إستنادًا لنص الفقرة الأولى من المادة 188 من القانون المدني الجزائري .

تتعارض هذه النظرية مع نظام الإفلاس الذي يمنح لجماعة الدائنين ، سواء كانت ديونهم مدنية أو تجارية حق التقدم في التفليسة و الدخول في قسمة غرماء إذا كانت ديونهم غير ممتازة، فهذه النظرية لا تطبق إلاّ عند المشرع الألماني الذي يأخذ بمبدأ تخصيص أو تجزئة الذمة المالية.[3]

الفرع الثاني: نظرية المجموع الواقعي :

يرى أنصار هذا الإتجاه أن المحل التجاري مجموع واقعي من الأموال ، يتكون من عناصر مختلفة تجمعها وحدة الغرض ، تكون رابطة فعلية أو واقعية من عناصر مخصصة لغرض مشترك ، مع إحتفاظ كل عنصر بطبيعته و نظامه القانوني الخاص به [4] ، و هو الأمر الذي يجعل للمحل التجاري كيانا قائمًا بذاته و متميزًا ، وبيعه يخضع لأحكام تختلف عن تلك التي يخضع لها بيع عن كل عنصر من عناصره المكونة لوجوده .

1. حورية بورنان ، " تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري " ، *مجلة الفكر* ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، العدد 3 ، 2006 ، ص 100.
2. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 52.
3. نادية فضيل ، "*النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 46.
4. فوزي محمد سامي ، المرجع السابق ، ص 190.

لم تسلم هذه النظرية من النقد ، بسبب أن المجموع الواقعي من الأموال ليس له مفهوم قانوني ، و إذا وجِد يكون قانونيًا ، و متمتعا بشخصية إعتبارية لها ذمة مالية و أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقررها القانون.[1]

الفرع الثالث: نظرية الملكية المعنوية :

أخذ أغلب الفقه الحديث والتشريعات بما فيها المشرع الجزائري بنظرية الملكية المعنوية في تحديد طبيعة المحل التجاري ، و التي تقوم أساسًا على إعتبار المحل التجاري وحدة متميزة تتكون من عناصر مختلفة ، لا تشكل ذمة مالية ، و إنما هي شيء غير مادي يدخل في الذمة المالية للتاجر كما هو الحال بالنسبة لحقوق الملكية الصناعة ، و حقوق الملكية الأدبية[2] ، وحسب هذه النظرية فإن العناصر المكونة للمحل التجاري لا تفقد خصائصها لمجرد إشتراكها في تكوينه ، بل يظل لكل عنصر منها ذاتيته المستقلة و طبيعته الخاصة ، و يخضع للنظام القانوني الخاص به ، يعني ذلك جواز التصرف في بعض هذه العناصر دون البعض الأخر على الرغم من تكوينها للمحل التجاري.[3]

يرى جانب من الفقه المؤيد لهذه النظرية أن المحل التجاري و عنصر الإتصال بالعملاء وجهين لعملة واحدة ، بإعتبار أن باقي العناصر المادية و المعنوية الأخرى وظيفتها جلب الزبائن للمحل، فكلمة محل تجاري بمعناها الحديث تكاد ترادف عنصر الإتصال بالعملاء. [4]

---

1. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص183.
2. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 54.
3. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص183.
4. .عزيز العكيلي، المرجع السابق ، ص 194.

المبحث الثاني : عناصر المحل التجاري :

حدد المشرع الجزائري من خلال المادة 78 ق.ت.ج المذكورة سابقا العناصر المكونة للمحل التجاري ، والمشتملة على عناصر معنوية مثل عنصري الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية بإعتبارهما عنصرين إلزاميين ، بالإضافة إلى الإسم والعنوان التجاري ، الحق في الإيجار ، حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية ، الرخص والإجازات ، وكذلك للمحل التجاري عناصر أخرى مادية وهي كل ما يوجد فيه من معدات وآلات وبضائع ، مستبعدا بذلك بعض العناصر التي لها علاقة به لكنها لا تدخل ضمن مكوناته وعناصره ،كالعقار الذي يزاول فيه التاجر تجارته ، والحقوق والديون الخاصة بالتاجر ودفاتره التجارية. (1)

تبعا لما ذكر سابقا نقسم عناصر المحل التجاري إلى عناصر معنوية (المطلب الأول) ، وعناصر مادية (المطلب الثاني) ، وعناصر أخرى مستبعدة لا تدخل في تكوينه (المطلب الثالث) .

المطلب الأول : العناصر المعنوية للمحل التجاري :

تشتمل العناصر المعنوية على الأموال المنقولة الغير مادية بحسب طبيعتها ، والتي يتم إستغلالها في النشاط التجاري ، منها عناصر معنوية إلزامية عادية مبينة في الفقرة الثانية من المادة الذكورة أعلاه المتعلقة بالإتصال بالعملاء وشهرة المحل التجارية ، وعناصر أخرى جوهرية مذكورة في الفقرة الثالثة نجدها في أغلب المحلات التجارية ، بالإضافة إلى كل العناصر الأخرى الإستثنائية والمرتبطة بطبيعة المحل التجاري ونوع التجارة الممارسة فيه والمذكورة على سبيل المثال لا الحصر .

الفرع الأول – العناصر المعنوية الإلزامية :

يرجع سبب إلزامية بعض العناصر إلى أهميتها ودورها الفعال في وجود المحل التجاري ، فلا يمكن تصور وجود محل دون توافد عملاء عليه ، وكذلك تلعب الشهرة أو السمعة التجارية دورًا كبيرًا في زيادة قيمة المحل سواءًا بجذب العملاء ، أو في حالة إنتقال ملكيته أو التصرف فيه . (2)

1- نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، المرجع السابق ، 2004 ، ص ص 177 – 178 .

2- سميحة القليوبي ، " *الوسيط في شرح القانون التجاري المصري* " ، ج 1 ، دار النهضة العربية ،القاهرة ، مصر ،2012، ص 308.

أولًا – الإتصال بالعملاء :

لم يعرف المشرع الجزائري عنصر الإتصال بالعملاء وإكتفى بالتأكيد على إلزاميته وضرورة وجوده بإعتباره عنصرًا أساسيًا لوجود المحل التجاري وإستمراره ، تاركًا بذلك المجال للفقه ، حيث يرى البعض أن عنصر الإتصال بالعملاء هو العلاقة التي تربط التاجر بزبائنه الذين إعتادوا إقتناء حاجياتهم أو خدماتهم من محل تجاري معين بصورة إعتيادية وثابتة ، حيث تجذبهم صفات شخصية في التاجر كاللباقة وحسن الإستقبال ، و إمتلاكه لتقنيات معينة في البيع ، أو نوعية الخدمات المقدمة مع ضمان وجود الثقة والإئتمان في التعامل معه . (1)

يتصل التاجر مع زبائن أو عملاء إعتادوا التردد على محله التجاري سواء كان ذلك بصفة مستمرة وإعتيادية أو بصفة عارضة ، لغرض تلبية حاجياتهم اليومية بإستمرار ، وله الحق في حماية هذه العلاقة التجارية من كل صور المنافسة الغير مشروعة ، كأن يقوم التاجر المنافس مثلا: بإجتذاب زبائن تاجر أخر عن طريق بث الإشاعات الكاذبة والمظللة . (2)

كفل القانون للتاجر الحماية اللازمة من كل أساليب وأشكال الإعتداء على عنصر الإتصال بالعملاء ، لما له من أهمية كبيرة في تنمية المحل التجاري والمحافظة على وجوده وإستمراريته ، بإعتباره عنصرًا إلزاميًا وأساسيًا لوجوده ، وحق حصري للتاجر الذي إكتسب عملاء دائمين لمحله التجاري وهذا من خلال عوامل أنشأها بنفسه ، كسلوكه الحسن مع الزبائن ، و تفانيه في تجارته وتوفير السلع والخدمات الضرورية لسد حاجياتهم اليومية ، غير أن هذا الحق لا يكسبه ملكية الزبائن ، فهم أحرار بالتردد على محلات أخرى. (3)

---

1. كركادن فريد ، " الإتصال بالعملاء عنصر في المحل التجاري " ، دراسة مقارنة ، *المجلة الأكاديمية للبحث القانوني* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر ، مجلد 17 ، عدد 01 ، 2018 ، ص ص 154 – 179 .

2. عصام حنفي محمود ، " *القانون التجاري* " ، الجزء 1 ،كلية الحقوق ، جامعة بنها ، مصر،ب ت ،ص ص 295 – 96 ، متاح على الرابط: https://www.noor-book.com/book/internal_download/20a5838f07ad60da9511b8e6f29411c63e28d14e/3/c9a698805369a77c059fd690b3d223b2 تاريخ الإطلاع : 06 / 02/ 2023 ، الساعة 39 :18.

3. نادية فضيل ، " *النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 24 .

يصنف العملاء إلى نوعين: عملاء دائمون إعتادوا التعامل مع المحل التجاري ، وجدوا فيه حسن المعاملة من مالكه وما يتصف به من أمانة وثقة وصدق ، و جودة السلع والخدمات المعروضة وأسعارها المعقولة ، وعملاء عابرون جذبهم موقع المحل أو مظهره الخارجي أو وسائل الدعاية له[1] وعليه يمكن القول أن عنصر الإتصال بالعملاء هو عنصر أساسي وإلزامي ، فمن خلاله تتحدد قيمة المحل التجاري ، ومركزه المالي ، وأرباحه وإتساع نشاطه ، بالإضافة إلى عنصر الشهرة التجارية.[2]

ثانيا – الشهرة التجارية (السمعة التجارية) :

تتجسد الشهرة التجارية من خلال قدرة المحل التجاري على جذب العملاء لما يملكه من ميزات خاصة وحصرية يختلف بها عن باقي المحلات التجارية الأخرى ،كموقعه الإستراتيجي الملائم لموضوع نشاط المحل ، أو فخامة مظهره الخارجي، أو دقة تنظيم السلع، أو لكثرة المنتجات المعروضة خاصة المستوردة منها ذات الجودة العالية ، وتوفر شروط النظافة والأمان،وهي أوصاف لصيقة بالمحل التجاري ساهمت في تكوين سمعة تجارية مستقطبة للعملاء وتعمل على زيادة حركة التجارة وتحقيق الأرباح.[3]

الفرع الثاني –العناصر المعنوية الجوهرية :

تنقسم العناصر المعنوية الجوهرية إلى عناصر عادية (أولا) ، وأخرى استثنائية (ثانيا).

أولًا – العناصر المعنوية الجوهرية العادية :

توجد العناصر المعنوية الجوهرية العادية في أغلب المحلات التجارية والتي تم ذكرها في الفقرة الثالثة من المادة 78 المذكورة سابقا والمتعلقة بالإسم التجاري ، والعنوان التجاري ، والحق في الإيجار.

1– الإسم التجاري :

يُطْلِقُ التاجر الإسم التجاري على محله الذي يتميز به عن باقي المحلات التجارية الأخرى يستخدمه للتعريف بتجارته وجذب العملاء ، والتوقيع على الأوراق والمعاملات التجارية ، وهو محمي بالقانون من كل إعتداء أو إنتحال أو إستغلال غير مشروع .

1. مصطفى كمال طه ، *" أساسيات القانون التجاري"*،ط 3 ،دراسة مقارنة، منشورات الحلبي لحقوقية،بيروت،لبنان،2017، ص89.
2. عبد القادر البقيرات ، المرجع السابق ، ص 51.
3. نادية فضيل ،" *النظام القانوني للمحل التجاري*" ، المرجع السابق ، ص25.

يتكون أحيانا الإسم التجاري من نفس الإسم المدني للتاجر أو لقبه مثل : مقهى الحاج صالح مقصبة محمود ...إلخ ،هنا يجب التفرقة بينهما لأن الإسم المدني غير قابل للتصرف فيه،ولا يقوم بالمال بينما الإسم التجاري مال معنوي منقول من عناصر المحل التجاري قابل للتصرف فيه أو بيعه. (1)

يرجع الهدف من إلزامية إتخاذ التاجر من إسمه الشخصي أو لقبه عنصرًا أساسيًا في تكوين إسم المحل التجاري لتمييزه عن سائر المحلات الأخرى ، ولحضر إستخدام أسماء الآخرين لتجنب التظليل وخداع العملاء ، وعدم وقوع المتعاملين مع المحل التجاري في الغلط ، فمن شروط قيد الإسم التجاري أن يكون حقيقيا وعدم وجود تشابه مع إسم أخر . (2)

2 – العنوان التجاري :

يعد العنوان التجاري التسمية المبتكرة والمتميزة التي يطلقها التاجر على محله التجاري ، والذي يتميز به عن باقي المحلات التجارية الأخرى ، يستخدمه للتعريف بمحله وجذب العملاء مثل : مطعم الأندلس ، فندق السفير ، مكتبة النجاح ...إلخ ، ويتميز عن الإسم التجاري كون هذا الأخير يُسْتَمَدُّ من الإسم المدني للتاجر أو لقبه أو كنيته ، مثل : مقهي الحاج محمود ، ملابس أنيس وإخوته ...الخ ، وللتاجر كامل الحرية في إختيار ما يناسب محله التجاري من عنوان ، بشرط أن لا يكون مخالفًا للقانون والنظام العام والآداب العامة ، وأن لايكون سبق إستعماله من قبل. (3)

يختلف العنوان الشائع أو النوعي عن التسميات المبتكرة ، فالأول يدُلُّ على نوع النشاط وهو غير حصري لتاجر معين بل إستعماله مباح للجميع مثل : حمام ، مطعم ، مقهى ... إخ ، بينما التسميات المبتكرة تعد ملكية خاصة لصاحبها ومحمية بالقانون مثل:بلازا،شيراتون،الأوراسي...الخ.(4)

---

1. باسم محمد صالح ، " *القانون التجاري ، النظرية العامة* " ، القسم الأول ، منشورات دار الحكمة ، مطبعة جامعة بغداد ، كلية الحقوق ، جامعة بغداد ، بغداد ، العراق ، 1987 ، ص 138 ، متاح على الرابط :
https://www.noor-book.com/book/internal_download/ee2a09d894b9391a566e531d3c8e0bcf653fac07/3/ffcdd26f4340b2f1fe02499b85f6d2a6
تاريخ الإطلاع: 28 / 04/ 2023 ، الساعة : 15h45.
2. عصام حنفي محمود ، *المرجع السابق* ، ص 298.
3. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، المرجع السابق ، ص 181 .
4. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 709 .

يؤدي العنوان التجاري وظيفتان أساسيتان : الأولى قانونية تتمثل في إستعماله من طرف التاجر في معاملاته التجارية وكذلك للتوقيع على الأوراق المالية ، والوظيفة الثانية تجارية حيث يساهم في جذب الزبائن وإستقطابهم ، وإضفاء شهرة للمحل التجاري [1] ، لهذا تبرز أهميته كعنصر من العناصر المعنوية الشخصية للمحل التجاري من خلال إستعماله من طرف التاجر بصورة حصرية،فحتى لو وقع تشابه في العناوين فيجب تعديله،أو إضافة له اسم أخر لتسهيل التمييز وتجنب التظليل والتحايل.[2]

3 – الحق في الإيجار :

عَرَّفَ المشرع الجزائري عقد الإيجار في نص المادة 467 ق.م.ج بأنه" **عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم [...]**"، وحدّد في المادة 169 ق.ت.ج وما يليها أحكام الإيجارات التجارية لاسيما إيجار المحلات التجارية ، ويعد الحق في الإيجار من العناصر المعنوية للمحل التجاري ، وحق مضمون للتاجر المستأجر للعقار.

عَرَفَ عقد إيجار المحل التجاري في الجزائر مرحلين هامتين ، الأولى كانت في ظل الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 09/26/ 1975، المتضمن القانون التجاري قبل تعديله ، حيث منح حماية أكثر للمستأجر وألزم المؤجر بدفع تعويض الإستحقاق مقابل قيمة المحل التجاري في حالة بيعه والمرحلة الثانية شملت إصدار القانون رقم 05-02 ، المؤرخ في 2005/02/06 ، والذي خفف العبء عن المؤجرين بإسقاط بعض الإجراءات التي كانت على عاتقهم كالتنبيه بالإخلاء [3] ، حيث تم إلغاء القاعدة التجارية و الغاء والحق في البقاء بالنسبة للمستاجر صاحب المحل التجاري الذي فقد حقه في التعويض الإستحقاقي،و بالتالي لا وجود لبيع محل تجاري بعد سنة 2005.

---

1. فؤاد شهاب شياب ، "العنوان التجاري و الإسم التجاري في قوانين دول مجلس التعاون الخليجي" ، *دراسة مقارنة* ، *مجلة كلية القانون الكويتية العالمية* ، كلية الحقوق ، جامعة طيبة ، السعودية ، عدد 4 ، 2020 ، ص 462 ، متاح على الرابط : https://journal.kilaw.edu.kw/wp-content/uploads/2021/03/447-490-Dr.-Fuad-Shehab-Shyyab.pdf ،تاريخ الإطلاع:2023/02/04 ،ساعة الإطلاع :20:41.
2. باسم محمد صالح ، *المرجع السابق* ، ص 137 .
3. حسابي سامية ، " *حق الإيجار في القانون التجاري الجزائري* " ، أطروحة دكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، الجزائر ، 2013 ، ص ص 03 – 04 .

عَدَّلَ المشرع الجزائري من خلال الفقرة الثانية من المادة 187مكرر من ق.م.ج المراكز القانونية لطرفي عقد الإيجار ، فأصبح المستأجر ملزمًا بإخلاء المحل التجاري عند إنقضاء الأجل المحدد في عقد الإيجار مهما كانت مدته ، دون أن يكون له الحق في التجديد أو تعويض إستحقاقي ، ودون الحاجة إلى تنبيهه بالإخلاء وفقا لمبد سلطان الإرادة وحرية التعاقد بين المؤجر والمستأجر[1]، وهذا للتخفيف من النزاعات الكثيرة والمتشعبة التي شهدها جهاز العدالة سابقا بسبب التعويضات الضخمة الخاصة بالقاعدة التجارية ، ورفع الغبن عن مالك المحل التجاري الذي كان مجبرًا على دفع التعويض الإستحقاقي أو التنازل عن محله ، وأدى ذلك إلى إمتناع أغلب المالكين عن تأجير محلاتهم.[2]

أدَّى التعديل المذكور أعلاه إلى الإخلال بالتوازن العقدي و فقدان المستأجر لبعض عناصر محله التجاري وإستغلالها من طرف تجار آخرين دون تعويض ، مثل: الإتصال بالعملاء والسمعة التجارية .

ثانياً – العناصر المعنوية الجوهرية الإستثنائية :

تتصف بعض العناصر المعنوية بالإستثنائية ،كونها متعلقة بمحلات معينة دون سواها ، نظرًا لطبيعة وموضوع النشاط التجاري ، وتتمثل في حقوق الملكية الصناعية وحقوق الملكية الأدبية والفنية.

01 – حقوق الملكية الصناعية :

تعد حقوق الملكية الصناعية من العناصر المعنوية الجوهرية في بعض المحلات التجارية ، وهي كل الحقوق التي ترد على الإبتكارات الجديدة التي تساهم في رفع قيمة المنتجات أو الخدمات المقدمة في المحل التجاري ، والتي يستأثر بها تاجر دون سواه من خلال الإعتماد على وسائل حديثة في الإنتاج والتسويق ، وتتضمن الحق في براءة الإختراع ، والرسوم والنماذج الصناعية ، والعلامات التجارية .[3]

---

1. بوحامدي عبد الكريم ،" التنبيه بإخلاء وتعويض الإستحقاق في ظل تعديلات القانون التجاري الجزائري "، *مجلة القانون والتنمية المحلية* جامعة أحمد دراية ، أدرار ، الجزائر ، مجلد 5 ، عدد 01 ، 2023 ، ص ص 92 – 109.

– المادة187مكرر/فقرة2 من القانون رقم:02/05 ،المؤرخ في 2005/02/06 ،المتضمن تعديل القانون التجاري، ج ر ج ج،عدد11.

2. سلماني الفضيل ، " القاعدة التجارية في الجزائر بعد 2005 " ، *المجلة الأكاديمية للبحث القانوني* ، قسم القانون الخاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر ، مجلد 11 ، عدد 01 ، 2020 ، ص ص 221 – 232 ، متاح على الرابط: https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/72 : تاريخ الإطلاع : 05 ماي 2023 : الساعة 55 : 21.

3. عصام حنفي محمود ، *المرجع السابق* ، ص ص 295 ، 296 .

أ – براءة الإختراع :

عَرَّفَ المشرع الجزائري براءة الإختراع في المادة الثانية من الأمر الرئاسي رقم :**07/03** ، المؤرخ في 19/07/2003 ، المتعلق ببراءة الإختراع ، ج ر ج ج ، عدد رقم: 44 ، والتي تنص " **[....] البراءة أو براءة الإختراع هي وثيقة تسلم لحماية إختراع** ".

يشتمل الإبداع على الأفكار الجديدة والمفيدة ، المساهمة في حل مشكلات معينة ، و يتولَّدُ عن الفكرة الإبتكارية كيان جديد غير مألوف، ولكي يمنح المخترع براءة الإختراع لابد أن يكون إختراعه جديدًا وقابلًا للتطبيق الصناعي،ومستوفيًا لكل الشروط القانونية والإجراءات الشكلية المعمول بها. (1)

تُعَدُّ براءة الإختراع حصرًا مؤقتًا لمنتوج جديد ، أو إكتشاف طرق حديثة للتصنيع والحصول على إنتاج صناعي ، أو تسيير خدمات جديدة بصفة حصرية ، معترفاً بها ومحمية من الجهات المخول لها منح البراءة (2) ، ولصاحب الإختراع الحق في تملكه وإحتكاره وإستغلاله و التصرف فيه ، أو التنازل عنه سواءاً بالبيع أو الرهن أو الإيجار...إلخ ، وذلك بإتباع إجراءات شكلية لنقل الملكية سواء كان ذلك بصورة مؤقتة أو دائمة للإستفاذة من الحماية القانونية. (3)

تُعَدُّ براءة الإختراع من أهم العناصر المعنوية للمحلات التجارية التي تبرز في بعض النشاطات التجارية التي تتطلب قدرًا معينًا من الإبداع والمعرفة العلمية والتقنية والفكرية ، المساهمة في تحريك دواليب العجلة الإقتصادية للدولة ، والتي تزيد من قيمة المحل التجاري وترفع من شأن المخترع. (4)

---

1. بوراوي أحمد ، " *الحماية القانونية لحق المؤلف والحقوق المجاورة في التشريع الجزائري والإتفاقيات الدولية* "، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه تخصص قانون جنائي ، قسم الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة1، باتنة ، الجزائر ، 2015 ، ص ص 76 –77.

2. نهاد السباعي و رزق الله أنطاكي، " *الوجيز في الحقوق التجارية* " ، الجزء 1، مطبعة جامعة دمشق ، دمشق ، سوريا ،1961 ص116 ، متاح على الرابط : https://www.noor-book.com/book/internal_download/0443094268dacae7f460e4da9d6e942d4db08120/2/1d4d2951758d1a80bafdb4e84748d75c تاريخ الإطلاع: 27 / 04 / 2023 ، الساعة : 21:00 .

3. قراش شريفة و عكروم عادل ،" الحماية الجزائية لبراءة الإختراع في ظل التشريع الجزائري " ، *مجلة العلوم القانونية والإجتماعية* ، جامعة لونيسي علي ، البليدة ، الجزائر ، مجلد 6 ، عدد 3 ، ص ص 529 –550 .

4. جليلة بن عياد ،" براءة الإختراع أداة لتطوير الإقتصاد الوطني " ، *مجلة أبعاد إقتصادية* ، جامعة أمحمد بوقرة ، بومرداس ، الجزائر ، مجلد : 12 ، عدد 1 ، 2022 ، ص ص 56 – 75 .

إهتمت الجزائر كغيرها من دول العالم بالابتكارات الجديدة من خلال سن القوانين و إستحداث الأجهزة والهيئات التي تتولى تسيير وحماية الحق في براءة الإختراع ، لاسيما من خلال المعهد الوطني الجزائري لحماية الملكية الصناعية ، وكذلك الديوان الوطني لبراءة الإختراع والحقوق المجاورة ، لضمان توفير الحماية القانونية والمدنية والجزائية للحقوق المعنوية والمادية لصاحب البراءة. (1)

فرض المشرع الجزائري شروطًا قانونيةً خاصة بالإختراعات الجديدة ، فيجب أن تكون مشروعةً وغير مخالفة للنظام العام والآداب العامة والشريعة الإسلامية ، كإختراع جهاز لتزييف النقود ، إختراع طريقة جديدة لصناعة المواد المخدرة ...إلخ ، فهذه الإبتكارات ذات الهدف الغير مشروع غير معترف بها وغير محمية قانونيًا ، بل يتابع مالكها بإعتبارها نشاطات محظورة . (2)

ب- الرسوم والنماذج الصناعية :

تُعَدُّ الرسوم والنماذج الصناعية من عناصر المحل التجاري،تشمل كل الأشكال والقوالب الجديدة المبتكرة ذات الطابع الفني والصناعي،يتم إضافتها من طرف مالكها لمنتجاته وصناعته لتحسين مظهرها وذوقها،تساهم في جذب العملاء وتمييز المنتجات عن ما يشابهها في السوق وكل ما يدخل في نطاق الفن الصناعي،الرسومات التي تضاف إلى المنسوجات،السجاد،الأواني الخزفية...الخ. (3)

مَيَّزَ المشرع الجزائري بين الرسوم والنماذج الصناعية من خلال المادة الأولى من الأمر الرئاسي رقم:**86/66**،المؤرخ في 28 أفريل 1966، المتعلق بالرسوم والنماذج الصناعية،ج ر ج ج عدد:307، والتي تنص" **يعتبر رسما كل تركيب خطوط أو ألوان يقصد به إعطاء لشيء صناعي أوخاص بالصناعة التقليدية به ، ويعتبر نموذج كل شكل قابل للتشكيل ومركب بألوان أو بدونها**

1. بركان فضيلة ، " حماية حقوق المؤلف والحقوق المجاورة في القانون الجزائري "، *مجلة الدراسات القانونية* ، جامعة يحي فارس ، المدية ، الجزائر ، مجلد 08 ، عدد 01 ، 2022 ، ص ص 294 - 312 .

2. عبد الله بن منصور ، " *الحماية الجنائية للحق في براءة الإختراع* " ، رسالة ماجستير في التشريع الجنائي الإسلامي ، كلية الدراسات العليا ، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية ، الرياض ، السعودية ، 2002 ، ص 93 ، متاح على الرابط : http://www.al-eman.com/message/download.htm?fileId=4976 ، تاريخ الإطلاع :2023/04/27 ، الساعة 45: 22 .

3. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 739 .

أو كل شيء صناعي أو خاص بالصناعة التقليدية يمكن إستعماله كصورة أصلية لصنع وحدات ويمتاز عن النماذج المشابهة له بشكله الخارجي ."

من خلال ما سبق ذكره يمكن القول أن الرسومات الصناعية هي الخطوط الموضوعة على المنتوج لإعطائه صفة جمالية ، وطابعًا مميزًا لإستقطاب العملاء ، بينما النموذج الصناعي هو شكل السلعة أو المنتوج في حد ذاته وما يتميز به من صفات مبتكرة وحصرية ، جذابة و جميلة.

ج – العلامة التجارية :

حَدَّدَ المشرع الجزائري أحكام العلامات التجارية ضمن الأمر الرئاسي رقم :03 -06 المؤرخ في 2003/07/19 ، المتضمن العلامات التجارية ، ج ر ج ج ، عدد:44 ، حيث تنص المادة الثانية منه" **العلامة التجارية هي الرموز القابلة للتمثيل الخطي لاسيما الكلمات بما فيها أسماء الأشخاص والأحرف والأرقام والرسومات أو الصور والأشكال المميزة للسلع أو توظيبها والألوان بمفردها أو مركبة التي تستعمل كلها لتمييز سلع أو خدمات شخص طبيعي أو معنوي عن سلع أو خدمات غيره."**

من خلال نص المادة المذكورة أعلاه يمكن القول أن العلامات التجارية هي إشارات توسم بها البضائع والمنتجات والخدمات للتمييز بينها وبين ما يماثلها في الأسواق ، فهي دلالة أو رمز، رقم أو شكل، لون أو حرف يضعه التاجر أو الصانع لتبيين مصدرها وملكيتها،و لتسهيل التعرّف عليها. [1]

يختار التاجر علامته التجارية المناسبة بحرية ويضعها على منتجاته أو خدماته ، شريطة أن تكون مشروعة وغير محظورة وفقًا للحالات المذكورة في المادة السابعة من نفس القانون ، كأن تكون العلامة مخالفة للنظام العام والآداب العامة ، أو تحمل شكل شعار رسمي ، علم ، دمغة رسمية ، وكل الرموز المماثلة والمظللة والمقلدة لشعارات أخرى .[2]

1. بن زواوي سفيان ، المرجع السابق ، ص 36.

2. ونوغي نبيل ، " النظام القانوني للعلامة التجارية في التشريع الجزائري " ، *المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية* ، معهد الحقوق والعلوم الإقتصادية ، المركز الجامعي سي الحواس ، بريكة ، باتنة ، الجزائر ، مجلد 3 ، عدد 1 ، 2019 .

– المادة 7 من الأمر الرئاسي رقم : 03 – 06، المؤرخ في 19 جويلية 2003 ، المتضمن العلامات التجارية ، ج ر ج ج ، عدد 44.

يرتبط وجود العلامة التجارية بوجود المحل التجاري ، فإذا ما توقف التاجر عن نشاطاته التجارية أو قام بتغييرها ، فإن العلامة تزول و يضطر إلى إستحداث علامة أخرى . [1]

2 – حقوق الملكية الأدبية والفنية :

تتضمن حقوق الملكية الأدبية والفنية الأعمال أو المصنفات الأدبية والفنية ، أو العلمية الحديثة المبتكرة ، والتي تشمل كل صور الإبداع والإبتكار في مجالات عديدة كالكتابة ، التأليف ، التصوير إعداد وبيع الأسطوانات والأشرطة الموسيقية ...إلخ [2]، وتُعَدُّ هذه الحقوق من أهم عناصر المحل التجاري عندما يكون النشاط التجاري ضمن دار الطباعة ، أو التأليف ، أو دارًا للنشر والتوزيع تتولى مهمة الإنتاج والتسويق لمختلف الإبداعات الأدبية والعلمية والفنية ، فهي تعد عملًا تجارياً لمن يتوسط في بيعها وتوزيعها مثل دور النشر والمطابع . [3]

يُعَدُّ عمل أو إبداع المؤلف عملاً مدنياً نابعاً من جهده الفكري الشخصي ، أما بالنسبة للمطبعة فنشاطها تجاري ، فهي بمثابة المصنع لأنها تتولى عملية الإنتاج والصناعة ، خاصة إذا كان غرضها هو البيع وتحقيق الربح ، بالإضافة إلى الأهداف العلمية فنشاطها تجاري.[4]

بذلت الجزائر كغيرها من دول العالم مجهودات كبيرة في مجال حماية حقوق الملكية الفكرية ، وهو ما أكّده المشرع في الفقرة الأولى والثانية من المادة 74 من التعديل الدستوري لسنة 2020. [5]

---

1. عبد الله حسين الخشروم ، *المرجع السابق* ، 221 .

2. صلاح زين الدين ، "*المدخل إلى الملكية الفكرية*"،ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع،كلية الحقوق، جامعة قطر، قطر،2011 ، ص30.

3.سميحة القيلوبي ، "*الوسيط في شرح قانون التجارة المصري*"،الجزء1،دار النهضة العربية،كلية الحقوق،جامعة القاهرة،القاهرة،مصر ،2012 ص328 ، متاح على الرابط : https://docs.google.com/uc?id=0B-ZbgL6Tl_ONeU9sNzdJbl9aYjQ&export=download

تاريخ الإطلاع 28 / 04 / 2023 ، الساعة 15 : 21 .

4. نديم الحمصي ، "*الملكية التجارية والصناعية* "، ط 1 ، دراسة مقارنة ، مؤسسة مجد الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، 2010 ، ص 138 .

5. المادة 74 / فقرة1و2 من المرسوم الرئاسي رقم 20/ 442، المؤرخ في 30/12/2020، المتعلق بالتعديل الدستوري ، ج ر ج ج عدد 82 ، حيث تنص "**حرية الإبداع الفكري بما في ذلك أبعاده العلمية والفنية مضمونة [....] يحمي القانون الحقوق المترتبة على الإبداع الفكري .**"

كَرَّسَ القانون الجزائري حماية الحقوق الفكرية بصدور الأمر الرئاسي رقم : 03 - 05 المؤرخ في 9 جوان 2003 ، المتضمن حقوق المؤلف والحقوق المجاورة ،ج ر ج ج ، عدد 44 ، حيث تضمنت المادة الثانية منه على بعض الحقوق مثل : حقوق المصنفات الأدبية و الفنية ، الإنتاج السمعي البصري ، مصنفات التراث التقليدي ، الرسومات الفنية التشكيلية ، وغيرها من الحقوق الأخرى التي تتطلب إجراءات شكلية ليتم إقرارها وحمايتها من أي سرقة أو تقليد. (1)

صادقت الجزائر على معاهدة المنظمة العالمية للملكية الفكرية (ويبو/ WIPO) من خلال المرسوم الرئاسي رقم 13-124 المؤرخ في 3 أفريل 2013 ، المتضمن المصادقة على معاهدة المنظمة العالمية للملكية الفكرية والمتعلق بالاداءات والتسجيلات الصوتية ، ج ر ج ج ، عدد 28 ، والمحدد في المادتين الخامسة والسادسة حقوق فناني الأداء المعنوية والمادية وسبل حمايتها (3)، حيث تهدف المعاهدة إلى حماية الإبداعات الفنية وتشجيع الإبتكارات على المستوى العالمي ، والتنسيق بين التشريعات الوطنية في هذا المجال(2)، فكل هذه الحقوق يمكن التصرف فيها متى إتصلت بدور الطباعة والنشر ، ومشروعات الإنتاج التلفزيوني والإذاعي والسينمائي وغيرها من الهيئات المتخصصة في إنتاج وتسويق مختلف الإبداعات بشتى صورها،و تعد بذلك محلات تجارية لأن نشاطها تجاري.(4)

ثالثاً : الرخص والإجازات :

تتطلب بعض النشاطات التجارية ضرورة إستخراج تراخيص قانونية إدارية إلزامية لمزاولة بعض النشاطات بسبب طبيعتها الخاصة ، حيث ألزم القانون التاجر بإستصدارها قبل بداية تجارته تحت طائل المسائلة القانونية والعقوبات ، وهذا في حالة الإخلال بذلك مثل : رخصة بيع المشروبات

1. المادة 2 من الأمر الرئاسي رقم03-05،المتضمن حقوق المؤلف والحقوق المجاورة،المؤرخ في 19 جويلية 2003،ج ر ج ج ، عدد 44.
2. إتفاقية إنشاء المنظمة العالمية للملكية الفكرية (ويبو)،منشورات الويبو،رقم 250 A ،جنيف،سويسرا،1994،ص ص 3- 6، متاح على الرابط:https://www.wipo.int/edocs/pubdocs/ar/wipo_pub_250.pdf ، تاريخ الإطلاع : 29 / 04 / 2023 ، الساعة 13:00.
3. المادتين5- 6 من المرسوم الرئاسي رقم 13- 124، المؤرخ في 03 أفريل 2013 ، المتضمن المصادقة على معاهدة المنظمة العالمية للملكية الفكرية والمتعلق بالأداءات والتسجيلات الصوتية ، ج ر ج ج ، عدد 28.
4. مصطفى حنفي محمود ، *المرجع السابق* ، ص 320.

الكحولية ، رخصة فتح ملهى ، رخصة فتح فندق ...الخ ، وكذلك شهادات التقدير والإجازات التي تمنحها الجهات الرسمية المختصة نظير جودة البضائع والخدمات المقدمة في المحل التجاري و تفاني التاجر في نشاطه ، ودورها في الدعاية والترويج لمحله وزيادة عملاءه[1] ، فهي تعد من العناصر المعنوية المكونة للمحل التجاري متى إشتملت على شروط موضوعية مستقلة عن التاجر ولها قيمة مالية يمكن التصرف فيها أو التنازل عنها متى وقع التصرف بالمحل التجاري.[2]

لم يذكر المشرع الجزائري عنصر الترخيص ضمن المادة 78 ق.ت.ج ، إلَّا أنَّه نصّ على إلزاميتها في بعض النصوص التنظيمية المتعلقة ببعض النشاطات التجارية ذات الطابع الخاص وكذلك م يحدد طبيعة هذه التراخيص ، فثارةً إعتبرها حقوقاً شخصية متصلة بالتاجر طالب الترخيص مثل: الرخصة المعطاة للصيدلي ، وثارةً أخرى إعتبرها حقوقاً عينية موضوعية مرتبطة بطبيعة النشاط المراد ممارسته ، مثل: رُخَصْ إستغلال المقاهي و الملاهي و محلات بيع الخمور التي تتطلب أماكن وشروط خاصة[3]، فبعض النشاطات تتطلب ترخيصاً إدارياً مسبقاً مثل : تجارة الخبز والحلويات ، والمبينة في المواد 12 و 13 من المرسوم التنفيذي رقم:145/01 ، المؤرخ في 06 جوان 2001 ، المحدد لشروط ممارسة نشاط الخباز والحلواني وكيفياتها ،ج ر ج ج عدد 32 ، حيث تقوم الجهات الإدارية المختصة بدراسة طلب فتح المخبزة ، وتتولى مباشرة التحقيقات اللازمة لإعداد محضر المطابقة ومنح الترخيص للتاجر أو رفض طلبه.[4]

---

1. عزيز العكيلي ، " *الوسيط في شرح القانون التجاري* " ، الجزء الأول ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، كلية العلوم القانونية ، جامعة الدراسات العليا الأردنية ، عمان ، الأردن ، 2012 ، ص225 .

2. سميحة القيلوبي ، *المرجع السابق* ، ص331.

3. أزرو يسغي سهام ، " *الترخيص الإداري والمحل التجاري* " ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، فرع قانون أعمال ،كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر-1 ، الجزائر ، 2011 ، ص ص 57 – 75.

4. – المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم :01 – 145 المؤرخ في 06 جوان 2001 ، المحدد لشروط ممارسة نشاط الخباز والحلواني وكيفياتها ، التي تنص " **تخضع ممارسة نشاط الخباز والحلواني إلى ترخيص مسبق و إلى القيد في السجل التجاري [...]**" .

– المادة 13 من نفس المرسوم تنص " **يمنح الترخيص المسبق [...] بناءًا على طلب يوجهه صاحبه إلى الوالي ، مديرية المنافسة والأسعار بمقر تواجد مخبزته.**"

نص المشرع من خلال المادتين7 و8 من المرسوم رقم: 207/05 المؤرخ في04 جوان 2005 المحدد لشروط وكيفيات فتح وإستغلال مؤسسات التسلية والترفيه،على إلزامية إستصدار رخصة مسبقة يسلمها الوالي بعد القيام بالتحقيقات اللازمة والمصادقة عليها من طرف العديد من الهيئات المختصة مثل:الحماية المدنية، البلدية،مديريةالصحة،مديرية التجارة،الأمن الوطني أو الدرك الوطني...إلخ،وهذا للتحقيق وإبداء الرأي والترخيص بمزاولـة بعض الأنشطة التجارية ذات الطابع الخاص مثل:صنع وبيع الأختام،إنجاز وصناعـة العلم الوطني، محلات خدمات الأنترنت...الخ. [1]

تملك الجهات الإدارية العامة إمتيازات السلطة العامة ، فبإمكانها إلغاء هذه التراخيص أو الإجازات بالكيفيات التي يحددها القانون ، لاسيما في حالة إستحالة تنفيذ النشاط التجاري ، أو إنتهاء الحالة القانونية ، أو إلغاءها بحكم قضائي. [2]

من خلال ما سبق ذكره ، يمكن القول أن العناصر المعنوية لها دور كبير في وجود المحل التجاري وهذا حسب طبيعة النشاط التجاري ، و من الناذر أن تجتمع كل العناصر في محل واحد لهذا فكل عنصر يحتفظ بطبيعته الخاصة ويخضع لنظام قانوني خاص به. [3]

كفل القانون الجزائري الحماية القانونية اللازمة لهذه الحقوق من كل أشكال الإعتداء عليها وكل صور المنافسة الغير مشروعة ، إلّا أن الجهود المبذولة غير كافية نظراً لقِلَّة وعي بعض التجار الذين لا يولون لبعض العناصر المعنوية أهمية ، مما يجدون أنفسهم تحت طائلة المسائلة و العقوبات .

بالرغم من الأهمية القصوى للعناصر المعنوية المكونة لوجود وقيمة المحل التجاري ، إلّا أن هذا لا ينفي وجود عناصر أخرى مادية بطبيعتها لها دور كبير في وجوده وإستمرارية النشاط التجاري .

---

1. المادة 07 و08 من المرسوم التنفيذي رقم: 05 / 207 ، المؤرخ في 04 جوان 2005 ، المحدّد لشروط وكيفيات فتح وإستغلال مؤسسات التسلية والترفيه، ج ر ج ج ، عدد39.

2 .عمار بوضياف ، " *القرار الإداري* "، طبعة 1 ، دراسة تشريعية و قضائية و فقهية ، جسور للنشر والتوزيع ، الجزائر ،2007، ص ص 228-229 ، متاح على الرابط : https://www.mediafire.com/.../%25D8%25A7%25D9%2584.../file ، تاريخ الإطلاع : 25/01/2023 ، الساعة 19:15.

3. مصطفى كمال طه ،"*أساسيات القانون التجاري والبحري*"،ط 1، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية ، مصر، 2010 ،ص 97.

المطلب الثاني : العناصر المادية :

نَصَّ المشرع الجزائري من خلال الفقرة الثالثة من المادة 78 ق.ت.ج المذكورة سابقاً على العناصر المادية المكونة للمحل التجاري ، حيث تنص" **كما يشمل أيضاً سائر الأموال الأخرى اللازمة لإستغلال المحل التجاري[...]والمعدات والآلات والبضائع [...]**".

تَرْفَعُ العناصر المادية من قيمة المحل التجاري ، خاصةً عندما تكون مميزة من الناحية الفنية والعلمية والتكنولوجية ، كالمعدات والآلات ، وكذلك لا يمكن تصور وجود محل تجاري دون بضائع موجهة للبيع ، خاصةً عندما تكون ذات قيمة صناعية مميزة ، وذات جودة عالية ، تساهم في تكوين سمعة تجارية مستقطبة للعملاء وتساهم في زيادة النشاط التجاري وتحقيق الأرباح .

الفرع الأول : المعدات والآلات :

تُعَدُّ المعدات والآلات كل المنقولات المادية التي يخصصها صاحب المحل التجاري لخدمة أغراض نشاطه التجاري ، والمستعملة في تسهيل الإنتاج والإصلاح مثل : آلات المصانع ومعداته كراسي وطاولات المقاهي والمطاعم ...الخ ، أو وسائل نقل وتسويق البضائع مثل: السيارات و الشاحنات فهي تعد جزءاً من مكونات وعناصر المحل التجاري [1]، متى كانت معدةً للإستغلال التجاري وليس لبيعها مثل : أدوات الكيل والميزان ، أدوات القياس ، المقاعد ، آلات الكتابة مواد المحروقات كالفحم ، والزيت ، والبنزين المعدة للإستخدام في المحل التجاري ، أمّا إذا كان الهدف من وجودها هو لبيعها فهي بذلك تعد بضائع وليست معدات.[2]

أجمع الفقهاء على أهمية تحديد الغرض من وجود المعدات والآلات داخل المحل التجاري وكذلك إن كان التاجر يزاول تجارته في عقار يملكه أو ملكاً للغير، فإن كان ملكاً للغير فإنها لا تعدّ من عناصر المحل،ما لم يتفق الطرفين(التاجر المستأجر و مالك العقار المؤجر) على خلاف ذلك.[3]

1.عمورة عمار ، المرجع السابق ، ص 33.

2.أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص 179

3. لوزي خالد ، " *إيجار المحل التجاري في التشريع الجزائري* " ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه ، تخصص حقوق ، فرع القانون الخاص قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة جيلالي اليابس ، سيدي بلعباس ، الجزائر ، 2019 ، ص 41 .

يكمن الإختلاف الفقهي في حالة ملكية صاحب المحل للعقار الذي يزاول فيه نشاطه التجاري،حيث يرى بعضهم أنّه في هذه الحالة تعدّ المعدات والآلات عقارات بالتخصيص وبالتالي يطبق عليها أحكام العقارات،بينما المحل التجاري منقول والعقار مستبعد من مكوناته وعناصره الأساسية ،و رأي أخر مخالف يرى أنّه حتّى لو كانت هذه المعدات والآلات الموجودة في العقار المملوكة للتاجر صاحب المحل التجاري عقارات بالتخصيص ، إلّا أنّه لا يمنع من إحتفاظها بطبيعتها كمنقولات،لهذا يمكن القول أنها تتميز عن المنقولات في الحكم وتختلف عن العقارات في الطبيعة. [1]

الفرع الثاني – البضائع :

تعتبر البضائع من العناصر المادية للمحل التجاري ، تشمل السلع موضوع النشاط التجاري والمخصصة للبيع مثل: الأقمشة في محل بيع الأقمشة ، والمواد الغذائية في محل بيع المواد الغذائية [2] وقد تكون البضائع مواشي إذا كان غرض صاحب المحل هو بيع المواشي ، أما إذا كان الغرض هو بيع ألبانها فهي بذلك تعد من قبيل المعدّات ، وما ينتج عنها من حليب و ألبان ومشتقاته تعتبر بضائع إذا بيعت في نفس المحل التجاري بشرط أن تكون مملوكةً للتاجر[3]، وتختلف أهمية البضائع كعنصر من عناصر المحل التجاري حسب نوع التجارة،ففي تجارة التجزئة تبرز دورها مقارنةً ببعض المحلات التجارية الأخرى كالبنوك ومنشآت النقل ، وقد تكون البضائع غير مادية في محلات معينة كالخدمات التي تقدمها دور النشر، دور السنما...إلخ ، وقد تكون مصنوعةً أو مواد أولية معدة للتصنيع.[4]

تمتاز البضائع بعدم الثبات، فهي متغيرة بإستمرار و قيمتها قد ترتفع أو تنخفض حسب الوضعية الإقتصادية العامة ، وحسب قانون العرض والطلب ، لذلك يُعتدُّ بقيمتها وقت إبرام عقد البيع [5] ، لهذا يمكن القول أن عنصر البضائع ذو أهمية كبيرة ، فلا يمكن تصور وجود محل تجاري دون وجود سلع تباع فيه ، ودور المعدّات في صناعة و توفير البضائع بالكمية والنوعية الملائمة.

1. لوزي خالد ، المرجع نفسه ، ص 41 .
2. سميحة القليوبي ، *المرجع السابق* ، ص 293 .
3. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، المرجع السابق ، ص 178 .
4. . مصطفى كمال طه ،" *أساسيات القانون التجاري والقانون البحري* "، المرجع السابق ، ص 98 .
5. نادية فضيل ،" *النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص34 .

من خلال ما سبق ذكره يتضح لنا أن العناصر المذكورة سابقاً سواء كانت معنوية أو مادية مترابطة ومتآلفة فيما بينها ،تشكل مكونات ووجود المحل التجاري ، فلا يمكن إهمال عنصر منها عن الآخر، قد تبرز عناصر عن الأخرى حسب طبيعة النشاط التجاري الممارس ضمن المحل التجاري دون أن ننسى وجود عناصر أخرى لها علاقة بالمحل والنشاط التجاري ولكنها مستبعدة من مكوناته.

المطلب الثالث – العناصر المستبعدة من المحل التجاري :

حَدَّدَ المشرع الجزائري عناصر المحل التجاري مستبعداً بذلك ما يتّصل به من عناصر أخرى تخرج عن مكوناته مثل : العقار الذي يزاول فيه التاجر نشاطه التجاري ، وكذلك بالرّغم من أن مسك الدفاتر التجارية من الإلتزامات المفروضة على التاجر إلّا أنّها لا تدخل ضمن عناصر المحل التجاري وكذلك إستبعاد حقوق التاجر لدى الغير ، وما يقع على عاتقه من ديون .

الفرع الأول – إستبعاد العقار من عناصر المحل التجاري:

بالرغم من الخلاف الذي ثار حول مسألة ما إذا كان العقار من عناصر المحل التجاري أم هو مستبعد منه ، خاصةً في حالة ملكية التاجر صاحب المحل التجاري للعقار الذي يزاول فيه نشاطه إلّا أن الرأي الراجح والذي أخذ به المشرع الجزائري هو إستبعاد العقار من عناصر المحل التجاري ،لأنه عبارة عن مجموع من الأموال المنقولة ، تخرج أصلاً من مجال التعاملات التجارية ، وتُنظِّمُهَا قواعد آمرة تحكم التصرفات التي تطرأ عليها ، فبالرغم من أن بعض المنقولات قد تتحول إلى عقارات بالتخصيص إلّاَ أنَّ العقار لا يتحول إلى منقول . [1]

الفرع الثاني – إستبعاد الدفاتر التجارية من عناصر المحل التجاري :

بالرغم من إلزامية مسك التاجر لبعض الدفاتر التجارية ، فإنّها لا تدخل في تكوين المحل التجاري ، لهذا يمكن للبائع الإحتفاظ بدفاتره ، ما لم ينص عقد البيع على خلاف ذلك ، ويرجع السبب في إستبعاد الدفاتر التجارية،كونها أداة إثبات لصالح التاجر أو عليه في حالة وقوع نزاع. [2]

1.أحمد محرز، المرجع السابق ، ص 188.

2. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، المرجع السابق ، ص188 .

الفرع الثالث – استبعاد الحقوق والديون :

تنشأ في ذمة التاجر أثناء مزاولته نشاطه التجاري حقوقاً وديوناً وإلتزامات لدى الغير ، حيث ثار بشأنها خلاف فقهي كبير حول إعتبارهما من عناصر المحل التجاري ، والرأي الراجح يرى بضرورة إستبعادهما ، وحجّتهم في ذلك هو أن الحقوق والديون ليست من أدوات الإستغلال بل هي نتيجة إيجابية أو سلبية للنشاط التجاري ، فإذا ما تم البيع فذلك لا يؤدي إلى إنتقال الحقوق والديون إلى من آل إليه المحل التجاري ، إلّا إذا تم الإتفاق بين الأطراف أو نصّ القانون على خلاف ذلك [1] مثل الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقود العمل ، فهي تبقى قائمة في حالة التنازل عن المؤسسة إلى شخص آخر، وكذلك الحقوق الضريبية تنتقل من السلف إلى الخلف . [2]

تجدر الإشارة إلى أنّه من النادر أن تجتمع كل العناصر في محل واحد ، وقيمة كل عنصر مرتبطة بطبيعة النشاط التجاري ونوع المحل التجاري ، فحق الإيجار يعتبر عنصراً ذو أهمية كبيرة إذا كان موضوع النشاط مقهى أو مطعم ، لأهمية الموقع في إستقطاب العملاء وجذبهم ، وإذا كان موضوع النشاط صناعي ، فإنّ حق الملكية الصناعية يكون العنصر البارز والجوهري ، وتكون حقوق الملكية الأدبية والفنية هي العنصر الرئيسي في دور النشر والمطابع ، والعنصر الأساسي في الجريدة هو إسمها فبيعه يكون في حقيقة الأمر بيعاً للمحل التجاري ، لهذا يمكن القول أن جميع عناصر المحل التجاري لها أهميتها في تكوينه وهي مترابطة فيما بينها ، ولكن بالرغم من ذلك يعد المحل التجاري وحدة قائمة بذاته وقواعده مستقلة عن القواعد المنظمة لكل عنصر على حدى. [3]

---

1. احمد محرز ، *المرجع السابق* ، ص 193 .

2. نادية فضيل ، "*النظام القانوني للمحل التجاري* " ، المرجع السابق ، ص ص 30 و31.

3 .J. VAN RYN *" Principes de Droit Commercial"* , tome 1, établissement Emile Bruylant UYLANT, Société Anonyme d'éditions juridiques et scientifiques,67, rue de la régence, Université libre *de* Bruxelles, brucelles France, 1954 , P 176 , Disponible sur le lien : https://infolivres.org/livres-gratuits-pdf/droit/droit-commercial/ Visionnez- le 16 mai 2023 – à 23 : 15

خلاصة الفصل الأول

نستخلص من ما سبق ذكره من أحكام عامة ، أن المحل التجاري عبارة عن مال معنوي منقول يستغل في ممارسة النشاط التجاري ، يتميز عن باقي المنقولات الأخرى وعن ما يشابهه من أنظمة بطابعه الخاص وبخصائصه الفريدة من نوعها ، فهو بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه متغير وغير مستقر ذو طابع تجاري ، يشكل وحدة قائمة بذاتها ، يتألف من عناصر معنوية ذات طابع خاص ، تحكمها قوانين خاصة مستقلة عن بعضها البعض ومنفصلة عن المحل التجاري ، قابلة للتصرف فيها وبيعها ونقل ملكيتها ، وعناصر أخرى مادية لا تقل أهمية عن الأولى ولا يتصور وجود المحل من دونها تتحد كلها فيما بينها وتتآلف ، مشكلةً كياناً مستقلاً عن عناصره ، له شخصية معنوية منفصلة عن صاحبه (التاجر) ، وله ذمة مالية مستقلة ، تحكمه وتنظمه قوانين عامة وأخرى خاصة ، لما له من أهمية قصوى في حياة الأفراد ، ودوره في تنظيم المعاملات التجارية والمالية وتنمية الإقتصاد الوطني وتلبية المتطلبات اليومية للمستهلك لتحقيق الأمن والنظام الإقتصادي العام ، لهذا فرض المشرع الجزائري أحكاماً وقواعد خاصة لتنظيم التصرفات التي تطرأ على المحل التجاري ،خاصة عقد البيع الذي يعتبر أكثر العقود إنتشاراً وأهمية لأنّه يتعلق بحق الملكية والتنازل عنها .

الفصل الثاني

الأحكام الخاصة

لعقد بيع المحل التجاري

الفصل الثاني : الأحكام الخاصة لعقد بيع المحل التجاري

يحتل المحل التجاري أهمية كبرى من الناحية القانونية و الإقتصادية و الإجتماعية ، وله دور فعال في تنظيم وتسيير المعاملات التجارية والمالية بين الأفراد ، لهذا أولى المشرع الجزائري إهتماماً كبيراً لسن النصوص القانونية الملائمة لتنظيم التصرفات والتعاملات التي ترد عليه ، ويعتبر عقد بيع المحل التجاري من أهم هذه التصرفات لما له من دور في نقل الملكية وما يلحقها من آثار.

عَرَّفَ المشرع الجزائري عقد البيع بصفة عامة ضمن نص المادة 351 ق.م.ج على أنّه: "**عقد البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حق مالي آخر مقابل ثمن نقدي**".

بين المشرع الجزائري من خلال نص المادة الثالثة من القانون التجاري طبيعة التصرفات الواردة على المحل التجاري ، وإعتبرها أعمالاً تجارية بحسب الشكل مهما كانت صفة القائم بها، تاجراً كان أم مدنياً ، سواء إنصب التصرف على كل عناصر المحل أو إحداها، كما فرض أيضًا شروطاً موضوعية عامة لصحة عقد بيع المحل التجاري ، وشروطاً أخرى شكلية لازمة لإنعقاده نظراً لخصوصيته وطبيعته المتميزة عن باقي العقود التجارية الأخرى ، فعقد بيع المحل التجاري ذو طبيعة تجارية يرد على مال منقول معنوي مهما كانت صفة أطرافه وقت إبرام العقد ، حيث نظّم المشرع الجزائري أحكامه ضمن القسم الأول من الفصل الثاني من الكتاب الثاني ، المواد 79 وما يليها من القانون التجاري بالإضافة إلى القوانين الخاصة المنظِّمة لكل عنصر على حدى .

ينجم عن إبرام عقد بيع المحل التجاري آثاراً قانونية بالنسبة للأطراف المتعاقدة وللغير، لهذا وضع المشرع الجزائري الضمانات الكافية والكفيلة بتنظيم تنفيذ الإلتزامات المتبادلة بين أطراف العقد وحماية الحقوق والمصالح الإقتصادية للدولة ، لتجنب النزاعات وتنمية الحركة التجارية والحفاظ عليها.

لهذا قمنا بتخصيص هذا الفصل لدراسة أركان عقد بيع المحل التجاري (**المبحث الأول**)، وما ينجم عنه من آثار بالنسبة لأطراف العقد و دائني المحل التجاري (**المبحث الثاني**).

المبحث الأول : أركان عقد بيع المحل التجاري :

يخضع عقد بيع المحل التجاري لأركان موضوعية وفقاً للقواعد العامة المنظِّمة لسائر العقود والمحدَّدة في القانون المدني ، وأركان أخرى شكلية تقتضيها طبيعته الخاصة والمذكورة في القانون التجاري والقوانين الخاصة المنظمة لعناصره ، وعليه تطرقنا من خلال هذا المبحث إلى دراسة الأركان الموضوعية لعقد بيع المحل التجاري (المطلب الأول)،والأركان الشكلية الخاصة به(المطلب الثاني).

المطلب الأول – الأركان الموضوعية لعقد بيع المحل التجاري :

يشترط لإنعقاد بيع المحل التجاري وجود أركان موضوعية وفقاً للقواعد العامة المتعلقة بضرورة تحقق الرضا الصحيح من خلال التصريح بقبول بنود العقد بتوافق تام بين البائع والمشتري ، مع التمتع بالأهلية القانونية اللازمة ، وكذلك لابد من توفر الشروط القانونية لمحل البيع الخاصة بالمبيع والثمن وأن يكون سبب التعاقد موجوداً ومشروعاً وغير مخالفاً للنظام العام والآداب العامة.

الفرع الأول – الرضا :

يقول الله عز وجل في محكم تنزيله ﴿ **يَا أَيُّهَا الذِينَ آمَنُوا لَا تَأكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُم بِالبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَة عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلاَ تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُم إِنَّ الله كَانَ بِكُمْ رَحِيما** ﴾ **سورة النساء آية 29** [1] ، و عن داود بن صالح المدني ، عن أبيه قال ، قال سمعت أبا سعيد الخدري يقول ، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : " **إِنَّمَا البَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ** ".[2]

يتضح من النصوص الشرعية أهمية الرضا في البيع والتجارة ، فمن أهم خصائص عقد البيع بصفة عامة أنه عقد رضائي وملزم للجانبين يستوجب توافق بين إرادتين سليمتين ، سواء كان البيع فوريا نهائيا أو وعداً بالتعاقد ، وإتجاه إرادة الطرفين نحو تحمل كافة الإلتزامات بإرادة حرة ، و رضا سليم صادر عن أشخاص متمتعين بالأهلية القانونية المطلوبة ، لديهم العلم الكافي و الإدراك التام بماهية العقد المراد إبرامه ، والإتفاق المسبق على كل شروط المبيع والثمن وفقاً لآجال محدّدة سلفاً.

1.سورة النساء : آية 29 .

2. رواه إبن ماجة في " سنن إبن ماجة "، الجزء الثاني ،طبعة 2017 ، باب 17- 18 ،كتاب التجارات ، حديث رقم : 2185 مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، القاهرة ، مصر ، 2017 ، ص ص 736-737.

أولًا – وجود الرضا :

يشترط لإنعقاد بيع المحل التجاري وجود الرضا ، من خلال إنصراف إرادة الطرفين إلى إبرام العقد وفقاً للشروط والبيانات المتّفق عليها والمصرح بها،وتحمل كافة تبعات وآثار العقد وتنفيذه سواء كان ذلك بصفة فورية أو من خلال الوعد بتنفيذه ضمن الآجال المتّفق عليها،ووفقاً للإجراءات القانونية.

1 – التعبير عن الإرادة :

الإرادة هي عمل نفسي وإتجاه الفكر إلى أمر معين وإدراكه ، يتبعه موازنة الشخص لهذا الأمر وتدبره ثم العزم على تنفيذه ليخرج من النفس الباطنية إلى العالم الخارجي[1]، والتصريح بالإرادة الكامنة في نية صاحبها وضميره ضروري لكي يعتد بها القانون ، خاصة إذا تطابقت مع إرادة أخرى ، وهو ما أكّده المشرع من خلال نص المادة **59** ق.م.ج ، والتي تنص : " **يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية** " .

ترتبط الإرادة بنية صاحبها ، ولابد لها من وسائل حتى تظهر ولا تبقى كامنة في النفس ، أمّا السكوت فهو مستبعد في بيع المحلات التجارية رغم إجازته في بعض البيوع الأخرى. [2]

بَيّنَ المشرع الجزائري من خلال نص المادة **60** من القانون المدني طرق التعبير عن الإرادة وفقاً للقواعد العامة ، فقد يكون صريحاً أو ضمنياً ، باللفظ أو بالكتابة ، أو بالإشارة المتداولة عرفاً ، كما يكون بإتخاذ موقف لا يدع لأي شك في دلالته على مقصود صاحبه.[3]

تعد الشكلية ركناً أساسياً في عقد بيع المحل التجاري ، وهذا لطبيعته الخاصة ولحماية الثقة والإئتمان التجاريين ، فالتعبير عن الإرادة يتم إثباته بموجب عقد رسمي وإلّا كان العقد باطلاً.وهو ما اكده المشرع من خلال الفقرة الاولى من نص المادة 79 ق.ت.ج . [4]

---

1. عبد الرزاق أحمد السنهوري،" *نظرية العقد* "،الطبعة 2 الجديدة ،الجزء 1،منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان،1998،ص 149.

2 . أحمد محرز ، *المرجع السابق* ، ص 209 .

3. المادة 60 من القانون المدني الجزائري .

4. محمد صبري السعدي ، " *الواضح في شرح القانون المدني* " ، الطبعة 4 ، دراسة مقارنة في القوانين العربية ، دار الهدى ، عين مليلة الجزائر،2009،ص.ص،79-80.

يستخلص من ما سبق ذكره أن لطرفي العقد الحرية الكاملة في التعبير عن الإرادة بكل الطرق والوسائل المناسبة وفقاً لمبدأ رضائية العقود ، ولا يستثنى من ذلك إلّا الحالات التي نصّ عليها القانون صراحةً والتي تتّخذ شكلاً معيناً ، مثل بيع المحل التجاري الذي يشترط فيه إفراغ إرادة الأطراف في قالب رسمي ، وإتباع قواعد وإجراءات شكلية محدّدة في القانون.

2 – التوافق بين الإرادتين :

لإتمام إبرام عقد بيع المحل التجاري لابد من صدور الإيجاب من أحد المتعاقدين يعقبه قبولاً مطابقاً له من المتعاقد الآخر ، حيث يتم التوافق على جميع بنوذ العقد لاسيما الجوهرية منها مثل ماهية العقد المراد إبرامه ومحله ، فلو قصد البائع بيع المحل التجاري ، بينما تتجه نية الطرف الآخر إلى تأجيره فبذلك لا يحصل التوافق بين الإرادتين ولا ينعقد معها عقد البيع [1] ، وهو ما أكّده المشرع الجزائري من خلال المادة 59 ق.م.ج على الأحكام العامة لإبرام العقود حيث تنص **"يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية "**.

يفهم من خلال نص المادة أن التطابق والتوافق بين الطرفين المتعاقدين في عقد بيع المحل التجاري لا يكفي وحده لإبرام العقد ، فيجب إتباع الشكلية القانونية المحدّدة في النصوص الخاصة .

3 – الرضا بالوعد ببيع المحل التجاري :

يُعَدُّ عقد البيع من العقود الفورية من خلال تحديد كافة الإلتزامات والحقوق وطرق و آجال التنفيذ ، ولكن نظراً لطبيعة بعض التعاملات والظروف المحيطة بها قد تنشأ آثار البيع مستقبلاً ويؤجّل معها إبرام العقد النهائي لمدة زمنية معلومة مع التعهد والوعد بإبرام العقد مستقبلاً[2] ، حيث يتّخذ هذا الوعد صوراً ثلاثة : إمّا وعداً بالبيع من جانب واحد من طرف البائع ، أو وعداً بالشراء من جانب واحد من طرف المشتري ، أو وعداً بالبيع والشراء من كلا الطرفين . [3]

1. صبري السعدي ، *المرجع السابق* ، ص 80.

2. صبري السعدي ، *المرجع نفسه* ، ص99.

3.عبد الرحمان أحمد جمعة الحلالشة ، "*الوجيز في شرح القانون المدني الأردني*" ، الطبعة الأولى ، دراسة مقارنة ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 2005 ، ص 71 .

أ – الوعد بالبيع :

الوعد بالبيع وفقا للقواعد العامة هو عقد يلتزم بمقتضاه الواعد (البائع) ببيع شيء معين إذا أفصح الموعود له عن رغبته في الشراء خلال مدة زمنية معينة،مع ضرورة تمتع الواعد بأهليته وقت صدور وعده وأن تكون إرادته سليمة،ويجب تحديد العناصر الجوهرية للعقد وفقاً لأجل مسمى يمنح للمشتري للإفصاح عن رغبته في التعاقد،[1]وهو ما جاء في الفقرة 1 من نص المادة**71 ق.م.ج**"**الاتفاق الذي يعد له كلا المتعاقدين أو احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا يكون له اثر الا اذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ابرامه فيها**".

لهذا يمكن إعتبار الوعد بالبيع إيجاباً مقترناً بأجل للقبول ، يظل قائماً طيلة المدة المحددة من طرف البائع الموجب على أن يقترن بقبول من طرف المشتري ، أمّا إذا صدر القبول خارج الآجال المحدّدة ، يعتبر في هذه الحالة إيجاباً جديداً من طرف المشتري غير ملزم للبائع.[2]

فرض المشرع الجزائري الشكلية بإعتبارها ركناً أساسياً في عقد بيع المحل التجاري من خلال نص المادتين79ق.ت.ج المذكورة سابقا،والمادة 324 مكرر1ق.م.ج،فعقد الوعد بالبيع يتّبع شكل العقد المراد إبرامه وهو ما جاء في الفقرة الثانية من نص المادة71 ق.م.ج "**وإذا اشترط القانون لتمام العقد إستفاء شكل معين فهذا الشكل يطبق أيضا على الإتفاق المتضمن الوعد بالتعاقد**".

يتّضح من خلال ما سبق ذكره أن الوعد ببيع المحل التجاري لا يعتد به ولا يرتب آثاره القانونية إلّا بإتمام جميع الإجراءات الشكلية،وهذا نظراً لطبيعة التعامل وخطورته وأهميته القانونية والإقتصادية.

ب – الوعد بالشراء :

الوعد بالشراء إتفاق يلتزم بموجبه الواعد الراغب في الشراء بأن يشتري مالاً معيناً إذا قبل مالكه أن يبيعه إيّاه بهذا الثمن خلال أجل محدد ، فإذا أبدى الموعود له رغبته في البيع إنعقد البيع.[3]

---

1. عبد الرزاق السنهوري ، " *الوسيط في شرح القانون المدني* "،المجلد 1، الجزء 4، دار إحياء التراث العربي،بيروت، لبنان،2007، ص59 متاح على الرابط :https:// books - library.com / read / 974663705 ، تاريخ الإطلاع: 12 أفريل 2023 ، الساعة:.19h30.
2. عبد الرزاق السنهوري ، "*الوسيط في شرح القانون المدني*"، الجزء1 ، مصادر الإلتزام ، القاهرة ، مصر،2011 ، ص ص952- 177.
3. سي يوسف زاهية حورية ، *المرجع السابق* ، ص 69 .

يُشْتَرَطُ في الوعد بالشراء ما ذكر من أحكام وشروط الوعد بالبيع ، يجب تحديد المسائل الجوهرية والتوافق عليها ، و تحديد مدة زمنية معينة لإفصاح الموعود له عن إرادته إما بالقبول أو بالرفض ، كذلك يجب توفر الأهلية القانونية اللازمة لإبرام العقود ، وخلو الإرادة من عيوب الرضا وأن يكون محل وسبب الوعد مشروعاً وغير مخالف للنظام العام والآداب العامة. [1]

فرض المشرع الجزائري الشكلية في بعض العقود من بينها عقد بيع المحل التجاري الذي يستوجب إفراغه في عقد رسمي تحت طائلة البطلان،والوعد بالتعاقد كما قلنا سابقا يتبع العقد النهائي المراد إبرامه، فالوعد بالشراء يجب أن يكتب في ورقة رسمية أمام موثق ، حيث ينشأ بذلك إلتزام بإتمام عقد البيع الرسمي النهائي ، فإن لم يفي الواعد بوعده جاز للموعود له الحصول على حكم يقوم مقام العقد ، وهو ما جاء في نص المادة 72 ق.م.ج **"إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم مقام العقد."**[2]

ج – الوعد بالبيع والشراء :

الوعد بالبيع والشراء عقد تبادلي منشئ لإلتزامات متقابلة للطرفين ، فكلاهما واعداً وموعوداً له في آن واحد ، حيث يلتزم كل طرف بإبرام العقد الموعود به متى أعلن الطرف الآخر رغبته في ذلك خلال مدة محددة [3] ، و يأخذ عقد الوعد بالبيع والشراء صفة العقد النهائي،لهذا يتطلب الشكلية القانونية المطلوبة ، وسلامة الأهلية وصحة الرضا ، وذكر جميع المسائل الجوهرية والإتّفاق عليها . [4]

---

1. علي علي سليمان ، " *النظرية العامة للالتزام* "، الطبعة 5، ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون، الجزائر،2003 ، ص ص 46-47 متاح على الرابط: https://drive.google.com/.../1Aoe02u_FaXPBPduWu96cQ.../vie ،تاريخ الإطلاع:2023/09/03،الساعة 11:55.

2. محمد حسنين ، " *عقد البيع في القانون المدني الجزائري* " ،د ط،ديوان المطبوعات الجامعية ،جامعة الجزائر، الجزائر،1994،ص36، متاح على الرابط: https://www.fichier-pdf.fr/.../02/fichier-pdf-sans-nom-1/... ، تاريخ الإطلاع ، 24 أفريل 2023 ، الساعة 09:30.

3.جابر محجوب علي ومحمد سامي عبد الصادق ، " *دروس في النظرية العامة للالتزام* " ، الجزء الأول ، دار النهضة العربية ،كلية الحقوق جامعة القاهرة ، القاهرة ، مصر ، 2022 ، ص 80 – 81 .

4.نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، المرجع السابق ، ص 203.

ثانيا : صحة الرضا :

يتطلب إبرام العقود بصفة عامة وعقد بيع المحل التجاري بصفة خاصة وجود الرضا ، إلّا أنّ وجوده غير كاف لصحته ، فلكي يكون عقد البيع صحيحاً ومنتجاً لآثاره القانونية يجب أن يكون صادراً من طرفين يتمتعان بالأهلية اللازمة لعقده ، و رضا سليم خالي من كل العيوب التي تشوبه. [1]

1- الأهلية :

مناط الأهلية هو التمييز فالإرادة لا تصدر عن صاحبها إلّا إذا كان مميزاً للتصرفات المراد القيام بها ، ومن كان كامل التمييز كان كامل الأهلية ، ومن نقص تمييزه نقصت أهليته ، وإذا كان الشخص عديم التمييز كان بطبيعة الحال عديم الأهلية ، ولكي ينعقد البيع صحيحاً يجب أن يكون كلا الطرفين أهلاً للتصرف. [2]

أ- تعريف الأهلية :

عَرَّفَ الفقه الأهلية بأنها صلاحية الشخص لإكتساب الحقوق وتحمل الإلتزامات (أهلية الوجوب) ، من خلال قدرته على الإدراك والتمييز للقيام بالتصرفات القانونية (أهلية الأداء) ، فأهلية الوجوب مرتبطة بحقوق الشخص سواء كان إنساناً أو شخصاً معنوياً ، وأهلية الأداء متضمنة قدرات الفرد العقلية و إدراكه وتمييزه الذي يحدّد مصير الأهلية إمّا بكمالها أو نقصانها أوفقدانها . [3]

ذكر المشرع الجزائري الأحكام المتعلقة بالأهلية من خلال المواد 40 وما يليها من ق.م.ج حيث إشترط لإبرام التصرفات القانونية بلوغ سن الرشد ، وكذلك بين من خلال مواد القانون التجاري شروط إستفادة القاصر البالغ سن ثمانية عشرة سنة لمزاولة التجارة و إبرام التصرفات التجارية بعد إذن من والده ، أو أمه ، أو قرار من مجلس العائلة بعد المصادقة عليه من المحكمة ، وهو ما جاء في نص

---

1. طارق كاظم عجيل ، "*الوسيط في عقد البيع*" ، طبعة 1 ، دراسة مقارنة ، الجزء1 ، دار الحامد للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن 2010 ، ص 117 .

2. سي يوسف زاهية حورية ، *المرجع السابق* ، ص ص 70- 71 .

3. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، " *نظرية العقد* " ، *المرجع السابق* ، ص ص 315 -317 .

– المادة 40 من القانون المدني الجزائري ، تنص " **كل من بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشد تسعة عشرة (19) سنة كاملة .**

المادتين الخامسة والسادسة من القانون التجاري ، وللقاضي السلطة التقديرية في منحه الرخصة بمزاولة التجارة والتعاملات التجارية حسب شروط متعلقة بالتاجر المرشد ونوع النشاط التجاري.[1]

بين المشرع الجزائري أيضاً أحكام الأهلية من خلال المواد 81 إلى 86 من قانون الأسرة حيث حدد شروط إكتمال الأهلية ببلوغ سن تسعة عشرة كاملة والتمتع بالقدرات العقلية وعدم التعرض للحجر [2] ، وعليه فعقد بيع المحل التجاري بإعتباره من العقود الدائرة بين النفع والضرر لابد من توفر الأهلية الكاملة ببلوغ سن تسعة عشرة سنة دون وجود عوارض الأهلية ، مع إمكانية ترشيد القاصر المأذون البالغ سن ثمانية عشرة سنة لابرام العقد بعد إستيفاء الإجراءات الشكلية المطلوبة .

ب – عوارض الأهلية :

تتضمن أهلية الأداء قدرة صاحبها على القيام بالتصرفات القانونية والتجارية وإبرام العقود وهي مخولة لكل شخص له القدرة على التمييز ، تتأثر بعامل السن أو عارض من عوارض الأهلية حيث قسم الفقه هذه العوارض إلى قسمين : عارضان معدمان للأهلية يصيبان الشخص في عقله وهما الجنون والعته يفقدانه التمييز والإدراك، وعارضان منقصان لها يصيبان الفرد في تدبيره وتمييزه وهما السفه والغفلة. [3]

يعد السفيه الشخص الذي يبذِّر ماله ويصرفه في غير موضعه ، أو الشخص الذي يغفل عن حقوقه ، يتّصف بالرعونة وقلّة التدبير ، يتصرف كالصغير المميز فتجري عليه أحكام هذا الأخير فلا تصح تصرفاته ، أما ذو الغفلة هو الشخص البسيط في تفكيره والغير مدرك لمصالحه . [4]

---

1. حساين سامية ، " الأهلية التجارية للقاصر وحماية أمواله في التشريع الجزائري " ، *المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية* ،كلية الحقوق جامعة أمحمد بوقرة ، بومرداس ، الجزائر ، مجلد 9 ، عدد 1 ، 2014 ، ص ص 185 – 218 .

2. المادتين 5 و 6 من القانون التجاري الجزائري .

3. محمد بشير ، " عوارض الأهلية والحلول القانونية المقررة لها في التشريع الجزائري " ، دراسة مقارنة ، *مجلة صوت القانون* ، المجلد 5 عدد 02 ، 2018 ، ص ص 71 – 95 .

4 .مصطفى العوجي ، *" القانون المدني ، العقد "* ، الطبعة الخامسة ، الجزء الأول ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2011 ص ص 287- 288.

أجاز المشرع الجزائري لفاقد الأهلية أو ناقصها مثل الصبي الغير مميز والمجنون والمعتوه أن ينوب عنه وليه أو الوصي عنه أو المقدم لتولي شؤونه وتسيير أمواله في حدود القانون، وهو ما جاء في المادة 81 من قانون الأسرة الجزائري ، أما الصبي المميز فتكون تصرفاته صحيحة إذا كانت نافعة له وباطلة إذا كانت ضارة ، وهذا بعد إجازة وإذن وليه وبإذن من القاضي ، وأجاز أيضا لمن بلغ سن ثمانية عشرة سنة أن يرشَّد ويزاول التجارة والقيام بالعمليات التجارية وفقاً للشكلية والإجراءات المذكورة سابقا [1]

كما ألزم من خلال المادة 80 ق.م.ج أن يعين لمن فقد أهليته بسبب عاهة جسميه (أصم أبكم،أعمى أصم،أعمى أبكم) مساعدا قضائيا يساعده في القيام بالتصرفات التي يجريها. [2]

من خلال ما سبق ذكره حول الأهلية يمكن القول أن الأصل أن يكون طرفا عقد بيع المحل التجاري متمتعان بالأهلية الكاملة وقت إبرام العقد تحت طائلة البطلان ، وتظهر أهمية الأهلية من خلال الآثار المترتبة عنها في تحديد المسؤولية المدنية والجزائية الناجمة عن إبرام العقود والتصرفات القانونية الماسة بمصالح الأطراف المتعاقدة ومصالح الغير . [3]

بالرغم من إلزامية توفر الأهلية الكاملة لصحة الرضا ، إلا أنّها تبقى غير كافية لإبرام عقد بيع المحل التجاري فلابد من خلو إرادة الطرفين (البائع والمشتري) من العيوب التي تشوب الرضا .

2- عيوب الرضا :

تتصل نظرية عيوب الإرادة إتصالاً وثيقا بمبدأ سلطان الإرادة ، فالأصل في الإلتزامات التعاقدية أن الإلتزام يكون نابعاً من محض الإرادة الحرة دون أن يشوبها عيب من عيوب الرضا ، وعقد بيع المحل التجاري كسائر العقود الأخرى يخضع للقواعد العامة المحدِّدة لعيوب الرضا .

1. المادة 81 من القانون رقم : 84 /11، المؤرخ في 09 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة الجزائري ، ج ر ج ج ، عدد 24.

2. المادة 80 من القانون رقم:10/05 ، المؤرخ في 20 جوان 2005، المعدل والمتمم للقانون المدني الجزائري ،ج ر ج ج ،عدد 44.

3. وهيبة بوطيش ، "الأهلية القانونية في التشريع الجزائري" ، *مجلة دفاتر السياسة والقانون* ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، الجزائر ، مجلد 14 ، عدد 3 ، 2022 ، ص ص 152 – 162 .

4. عبد المجيد الحكيم ، " *الموجز في شرح القانون المدني* " ، دراسة مقارنة ، الطبعة 2 ، الجزء 1 ، شركة الطبع والنشر الأهلية ، بغداد العراق ، 1963 ، ص 109 ، متاح على الرابط:

- https://www.noor-book.com/book/internal_download/10a96be9d69407ae535667e1f128342f7896c494/2/f1ceb79f7b7e1abf42e88aa8c05b7801 ، تاريخ الإطلاع : 11 أفريل 2023 ، الساعة :17:32.

تثمثل عيوب الرضا في الوقوع في الغلط في ماهية و موضوع العقد وعناصره الجوهرية ، أو التعرض إلى التدليس أو إكراه من أحد الطرفين بالإضافة إلى التعرض إلى الغبن والإستغلال.

أ – الغلط :

يُعَدُّ الغلط في التعاقد التوهم المخالف للواقع والحقيقة الذي يصور للمتعاقد ويدفعه لإبرام العقد ويقوم لديه تصوراً كاذباً بحيث ما كان ليبرم العقد لو علم به مسبقاً ، خاصة إذا كان هذا التوهم متعلقاً بالعناصر الجوهرية للعقد[1]، ونظراً لكثرة وتشعب التعاملات اليومية بين الأفراد خاصة التجارية منها التي تمتاز بالسرعة فقد يقع أحياناً المتعاقد في الغلط المبطل للعقد،فإذا أراد مثلا صاحب محلين تجاريين أحدهما للبقالة والثاني لتجارة الأقمشة ، وأراد بيع المحل الأول في حين إنصرفت إرادة المشتري إلى المحل الثاني وتم إبرام العقد ، فيحق بذلك للمشتري طلب إبطال العقد لوقوعه في الغلط.[2]

نَصَّ المشرع الجزائري على الغلط المعيب للإرادة من خلال المادة 81 ق.م.ج والتي تنص " **يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط جوهري وقت إبرام العقد أن يطلب إبطاله** " ، و حدّد شروط الغلط المبطل للعقد ضمن نص المادة 82 ق.م.ج ، فيشترط أن يبلغ حداً من الجسامة ويقع على عناصر جوهرية ، مثل محل البيع أو الغلط في شخص المتعاقد أو سبب إبرام العقد. [3]

ب– التدليس :

ذكر المشرع الجزائري التدليس في المادة 86 ق.م.ج باعتباره عيباً من عيوب الإرادة من خلال إستعمال طرق إحتيالية من شأنها أن تخدع المدلَّس عليه وتدفعه إلى التعاقد ، حيث يبلغ حداً من الجسامة لو علم بها المدلَّس عليه مسبقاً لما أقدم على إبرام العقد ، فبائع المحل التجاري يكون مدلِّساً إذا أخفى عن المشتري صدور قرار بغلق المحل لعدم توفر الشروط الصحية فيه ، أو عندما يبالغ في التصريح بحجم العملاء لزيادة ثمن البيع ، أو يخفي بيانات إلزامية أو يغيرها...الخ.

---

1. عبد الرحمان أحمد جمعة الحلالشة ، " *الوجيز في شرح القانون المدني الأردني ، عقد البيع* "، دراسة مقارنة ، الطبعة 1 ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 2005 ، ص 126.
2. مصطفى العوجي ، " *المرجع السابق* " ، ص 239 .
3. المادة 81 و 82 من القانون المدني الجزائري .

يشترط لقيام واقعة التدليس إستعمال طرق ووسائل إحتيالية بنية التظليل من طرف أحد المتعاقدين ومن يتصل بهم كالنائب،التابع،الوسيط...الخ،حيث يكون سببا للتعاقد ،كما يحق للمدلَّس عليه طلب إبطال العقد مع التعويض عن الأضرار،أما إذا كان التدليس صادراً عن إرادة خارجية من شخص أجنبي ليس له علاقة بالأطراف المتعاقدة فلا يؤثّر ذلك في صحة العقد و لا يبطله. [1]

3- الإستغلال والغبن :

يتسبب الإستغلال والغبن بالإختلال الفادح للتوازن في الإلتزامات العقدية وعدم تكافؤها بين الطرفين ، من خلال إستغلال المتعاقد لضعف أو طيش أو هوى جامح لدى الطرف المغبون عديم الخبرة الغير مدرك للتفاوت الكبير في الإلتزامات[2]، وهو ما بينه المشرع الجزائري في نص المادة 90 ق.م.ج،و في حالة تعرض أحد طرفي عقد بيع المحل التجاري للإستغلال والغبن والتفاوت الكبير في الإلتزامات وفقاً للشروط المذكورة سابقا ،كأن يكون الثمن أكبر بكثير من قيمة المحل التجاري جاز للطرف المغبون طلب إبطال العقد، أو طلب إعادة التوازن للإلتزامات لتحقيق المساواة والتكافؤ.

4 - الإكراه :

يَصِحُّ الرضا متى كان صادراً عن إرادة حرة ، عاقلة ومدركة ، فالحرية أساس التعاقد ، فإذا أُكْرِهَ الشخص على إبرام العقد كان إلتزامه صادراً عن إرادة مقيدة وغائبة يبطل معها العقد .[3]

بَيَّنَ المشرع الجزائري خطورة الإكراه المهدِّد للإرادة من خلال نص المادة 88 من ق. م .ج حيث يُبطِلُ الإكراه العقد متى كان صادراً من أحد الطرفين ، أو إذا كان صادراً عن شخص أجنبي عن العقد يعلم به المتعاقد أو من المفروض أن يعلم به . [4]

---

1. بوصري محمد بلقاسم ، " الغلط والتدليس في القانون الجزائري " ، *مجلة الحقوق والعلوم السياسية* ، جامعة الجلفة ، الجلفة ، الجزائر مجلد 15 ، عدد 2 ، 2022 ، ص ص 491 - 503 .
2. علي علي سليمان ، " *المرجع السابق* " ، ص ص 60-61.
3. عبد الرزاق السنهوري ،" *الوسيط في شرح القانون المدني* "، الجزء 1، مصادر الإلتزام ، المرجع السابق ، ص ص 297– 298.
4. مصطفى العوجي ، " *المرجع السابق*" ، ص 278 .
5. المادتين 88 – 89 من القانون المدني الجزائري .

تشهد التصرفات التجارية بما فيها المتعلقة بالمحل التجاري تطورًا متسارعًا مواكبًا لإزدهار المنظومة الإقتصادية و تنوع المعاملات المالية والتجارية بين الأفراد ، الأمر الذي أدّى إلى تزايد مظاهر وصور الغلط والتدليس والإستغلال والغبن والإكراه المهدِّدة للتعاقد السليم والمشروع ،كأن يقوم التاجر برفع ثمن المبيعات والأرباح المحققة ، أو إخفاء الأعباء والديون المرهقة للمحل التجاري والتلاعب بالأرقام والحسابات وتزوير البيانات الجوهرية أو إخفاءها ...الخ ، لهذا أولى المشرع الجزائري إهتماماً بالغاً لحماية المحل التجاري والتصرفات التي ترد عليه ، من خلال فرض الشكلية وإلزامية ذكر البيانات مثل : إسم البائع وملكيته لتجنب الوقوع في الغلط في ذاته ، والإطِّلاع على قائمة الرهون والوضعية الضريبية وحجم الأعمال الحقيقي لعدم التعرض إلى الغبن وتحديد القيمة الحقيقية للمحل التجاري وكذلك تصدى المشرع لكل أشكال التزوير والتدليس والتحايل من خلال فرض الكتابة الرسمية من طرف ضابط عمومي لتحقيق حماية أكثر للعقد وأطرافه ، وحماية الإقتصاد الوطني ، وتجنب النزاعات بين الأفراد ، والحفاظ على عنصري الثقة والإئتمان في المعاملات التجارية. [1]

الفرع الثاني : المحل في عقد بيع المحل التجاري :

يقع البيع على المحل التجاري بعناصره المادية والمعنوية وهو موضوع التعاقد ، وعقد البيع من عقود المعاوضة يرتب إلتزامات متبادلة بين الطرفين ، فمحل إلتزام البائع هو نقل ملكية المحل التجاري (المبيع) للمشتري مقابل ثمن نقدي يعتبر محل الإلتزام بالنسبة للمشتري.[2]

أولاً – المبيع في عقد بيع المحل التجاري :

لدراسة أحكام المبيع في عقد بيع المحل التجاري لابد من تعريفه وتحديد أهم شروطه وفقا للتشريع الجزائري .

1. منصور داود ، " الشكلية كآلية لتحقيق الحماية القانونية للمحل التجاري" ، *مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الجلفة ، الجلفة ، الجزائر ، مجلد 2 ، عدد 25 ، 2015 ، ص ص 427- 444 .

2. نادية فضيل ، " *النظام القانوني للمحل التجاري* " ، *المرجع السابق* ، ص ص 72 – 73 .

1- تعريف المبيع :

يُحَدَّدُ المبيع في عقد البيع بموضوعه الأساسي والمتمثل في المحل التجاري ، وهو محل إلتزام البائع وما تم الإتفاق على بيعه مع المشتري ، فقد يكون موضوع التعاقد هو بيع المحل بكافة عناصره كما قد ينصب الإتفاق على بيع عناصر محددة مثل : العلامة التجارية ، براءة الاختراع ، الرسوم والنماذج الصناعية ...الخ ، وللمتعاقدين الحرية الكاملة في تحديد العناصر المراد بيعها ، مع مراعات أن يشتمل البيع إلزامياً على عنصر الإتصال بالعملاء والسمعة التجارية ، فأي بيع لا يشمل هذين العنصرين الإلزاميين لا يعد بيعاً لمحل تجاري ، فالبيع الوارد على محل تجاري جديد قبل بدأ إستغلاله لا يعد بيعا له لعدم وجود عنصر إلزامي وهو الإتصال بالعملاء.[1]

2 – شروط المبيع :

يخضع المبيع في عقد بيع المحل التجاري إلى نفس شروط المحل وفقًا للقواعد العامة والمحدَّدة في المواد 92 إلى 94 ق. م.ج ، فعقد البيع الصحيح يتطلب وجود محلاً للبيع أو قابليته للوجود ، وأن يكون معينًا بالذات أو قابلًا للتعيين ، وأن يكون مشروعًا وغير مخالفًا للنظام العام والآداب العامة.

أ – أن يكون المبيع موجودًا أو قابلًا للوجود:

يشترط في المبيع وجوده أو قابليته للوجود مستقبلًا ، فإذا وُجِدَ المحل التجاري قبل العقد أو أثناء إبرامه وإنعدم بعد ذلك ، فإن عقد البيع صحيح رغم تعرضه للفسخ ، أمّا إذا لم يكن موجودًا وقت إبرام العقد أو قبله ، فإنّ العقد باطلًا لإنعدام وجود المحل ، إلَّا إذا كان محقق الوجود مستقبلًا وإتَّجهت إرادة الأطراف إلى ذلك ،كبيع دار النشر كتاباً قبل إتمام طباعته ، وهو ما جاء في نص المادة 92 ق.م.ج،إلَّا أنَّ المشرع الجزائري أورد إستثناءًا في الفقرة الثانية من نفس المادة ، وهو التعامل الذي يخص تركة إنسان على قيد الحياة فالتصرف يعد باطلًا حتى لو كان صاحب التركة راضيًا بذلك.[2]

---

1. محمد حسنين ، " *المرجع السابق* " ، ص 4 .

2. سي يوسف زهية حورية ، " *المرجع السابق* " ، ص ص 88 – 89

المادة 92 ق.م.ج " **يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبليا ومحققا . غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه .** "

ب – أن يكون المبيع معينًا بالذات أو قابلًا للتعيين :

لضمان حماية أطراف عقد بيع المحل التجاري فرض المشرع الجزائري الشكلية في إبرام العقد من خلال الكتابة الرسمية وإلزامية تحديد البيانات الأساسية الخاصة بالمحل وعناصره ، والمحدَّدة في الفقرة الثانية من المادة 79 من القانون التجاري المذكورة سابقا ، مثل :إسم البائع السابق قيمة المحل وعناصره ، قائمة الإمتيازات والرهون ، رقم الأعمال والأرباح ...الخ ، كذلك يجب تقدير الثمن بدقة في العقد بحيث يكون التعيين جديًا وجازمًا . [1]

تتطلب بعض عناصر المحل التجاري تعيينًا دقيقًا بسبب طابعها المعنوي والفني ،كالحقوق الفكرية والأدبية ، والرسوم والنماذج الصناعية التي تتطلب تعين إسم مالكها وإسم العمل الإبداعي ونوعه ، ففي حالة إستحالة التعيين أو عدم قابليته للتعيين لا ينعقد البيع.[2] ، أمَّا فيما يخص محل إلتزام المشتري فيجب تحديد المبلغ النقدي بدقة في العقد والعبرة بقيمته وقت إبرام العقد ، حيث تنص المادة **95 ق.م.ج" إذا كان محل الإلتزام نقودا،إلتزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لإرتفاع قيمة هذه النقود أو إنخفاضها وقت الوفاء أي تأثير"**.

ج – أن يكون المبيع مشروعًا وغير مخالفًا للنظام العام والآداب العامة :

يجب أن يكون محل الإلتزام مما يجوز التعامل فيه وغير محضور قانونًا ، كالتصرف في تركة إنسان لا يزال على قيد الحياة ولو برضاه ، أو الإتجار بالمخدرات ، أو بيع محلّات تجارية ملكًا للغير أو ملكًا للدولة ، وأن لا يكون محل إلتزام البائع أو المشتري مخالفًا للنظام العام والآداب العامة حسب نص المادة 93 ق.م.ج" **إذا كان محل الألتزام مستحيلا في ذاته أو مخالفا للنظام العام أو الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا** "[3] ، حيث يهدف المشرع من وراء ذلك إلى حماية المصلحة العامة سواء كانت سياسية ، إجتماعية ، إقتصادية ، أدبية ، دينية ...الخ .

---

1. عمار عمورة ، " *المرجع السابق*" ، ص 182 .
2. سي يوسف زهية حورية ، " *المرجع السابق* " ، ص 96 .
3. علي علي سليمان ، " *المرجع السابق* " ، ص 73 .

ثانيا – الثمن في عقد بيع المحل التجاري :

يتميز البيع عن المقايضة بوجود ثمن نقدي يُشكِّل محل الإلتزام بالنسبة للمشتري،وركنًا من أركان عقد البيع،وهو سبب إلتزام البائع ودافعه الأساسي للتعاقد،والمشرع الجزائري لم يُعَرِّف الثمن بينما ذكر شروطه ضمن نص المادة 95 ق م ج:"**إذا كان محل الإلتزام نقودا،إلتزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لإرتفاع قيمة النقوذ أو إنخفاضها وقت الوفاء أي تأثير**".[1]

1 – تعريف الثمن في عقد بيع المحل التجاري :

الثمن في عقد البيع هو المال المتَّفق عليه ، الذي يتعهد المشتري بدفعه للبائع مقابل تملكه المبيع وهو المحل الثاني في عقد البيع ، كما عرفه الفقيه جوسران ، " **الثمن هو موضوع أداء المشتري [....]**" [2] ، وهو ركن ضروري لإنعقاد عقد البيع ، حيث يرى الفقيه الروماني إيلبيانوس " **لا وجود لبيع دون ثمن** " فبتخلفه لا يمكن إضفاء وصف البيع على العقد ، بل يتَّخذ وصف عقد آخر أو يتم إبطاله لتخلُّف ركن من أركان عقد البيع. [3]

2 – شروط الثمن في عقد بيع المحل التجاري :

لم يحدِّد المشرع الجزائري في القانون التجاري شروط الثمن في عقد بيع المحل التجاري ، وبالرجوع إلى القواعد العامة فإنَّه يَشترِط في الثمن في عقود البيع أن يكون مبلغًا من النقود ، وأن يكون معينًا أو قابلًا للتعيين ، وأن يكون حقيقيًا وليس صوريًا ، مشروعًا وغير مخالفًا للنظام العام .

أ – أن يكون الثمن مبلغًا من النقود :

يحدد الثمن في عقد بيع المحل التجاري نقدًا ، ولا يَصِحُّ بالأوراق المالية أو السندات أو الأسهم فما يميز البيع عن المقايضة هو المبلغ النقدي الذي يشكل محل إلتزام المشتري وسبب إلتزام البائع.

---

1. عبد الرزاق السنهوري ، " *الوسيط في شرح القانون المدني* " ، ج 4 ، *المرجع السابق* ، ص 364 .

2. موريس نخلة ،" *الكامل في شرح القانون المدني*" الجزء 5،دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ،2007، ص 86.

3. ريم مراحي ، " *الشكلية في البيع العقاري في التشريع الجزائري* " ، *مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العربي التبسي ، تبسة ، الجزائر ، عدد 15 ، 2018 ، ص ص 80 – 96 .

ب- أن يكون الثمن معينًا أو قابلًا للتعيين :

يُحَدَّدُ الثمن في عقد بيع المحل التجاري تحديدًا دقيقًا ، حقيقيًا وجازمًا ، بحرية من قبل الطرفين المتعاقدين ، والقانون الجزائري لم يفرض سعر مقنّن لبيع المحلّات التجارية بل ترك تقديره لحرية الأطراف وحسب أسس معينة ، حيث يتم بالعملة الوطنية في البيوع الداخلية ، وبالعملة الأجنبية في البيوع الخارجية ، و طبقًا لبيان الأسس التي يُقَدَّرُ بمقتضاها ، وهو ما ذكره المشرع الجزائري من خلال نص المادة 356 ق.م.ج ، فعقد بيع المحل التجاري مكتوب في ورقة رسمية يشتمل على البيانات الجوهرية للعقد خاصة محلي العقد (المبيع والثمن) .

يقدر الثمن في عقد بيع المحل التجاري حسب سعر السوق أو يتم الإستعانة بخبير مفوّض من كلا الطرفين لوضع السعر المناسب لقيمته الحقيقية، وقيمة عناصره المعنوية التي يصعب أحيانًا معرفتها كما يجب أن يكون الثمن مقدرًا أو قابلًا للتقدير، وأن تكون الأسس المتّفق عليها واضحة ومحدّدة بطريقة قاطعة وعادلة حسب السعر المتداول أو الذي جرى عليه التعامل. [1]

يتطلب أحيانًا لتحديد الثمن خبرة معينة مختصة في تقويم الحجم الحقيقي للعملاء والسمعة التجارية ،بالإضافة إلى الحقوق المعنوية الأخرى، على عكس العناصر المادية التي يسهل تقدير قيمتها.

ج – أن يكون الثمن جديا :

يحدد الثمن في عقد بيع المحل التجاري بجدية فلا يكون صوريًا أو بخسًا أو تافهًا ، وقد يكون مؤجلًا ولكن وفقًا لشروط قانونية محدّدة :

-الثمن التافه و البخس هو الذي لا يتناسب مع القيمة الحقيقية للمبيع ، فإذا تم الإتفاق على ثمن تافه في عقد بيع المحل التجاري لا يتناسب مع قيمته الحقيقية يبطل العقد بطلانًا مطلقًا . [2]

---

1. محمد حسين منصور،" *شرح العقود المسماة* " ، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2010 ، ص ص187-188.

2.عرفات نواف و فهمي مرداوي ، " *الصورية في التعاقد* " ، *دراسة مقارنة* ، رسالة ماجستير ، قانون خاص ، كلية الدراسات العليا جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2010 ، ص ص 15 – 16 ، متاح على الرابط :
https://repository.najah.edu/server/api/core/bitstreams/6e9f149d-1ed8-470c-93ee-7074f3811848/content
تاريخ الإطلاع : 24 / 04 / 2023 ، الساعة : 13: 30

– الثمن المؤجل وفقًا للقواعد العامة هو الذي يلتزم المشتري بالوفاء به مستقبلًا حسب الآجال المتّفق عليها في العقد ما لم يوجد نص بخلاف ذلك ، ويمكن للبائع أن يشترط نقل الملكية اذا وفى المشتري بالثمن كله حتى لو سلَّم المبيع مسبقًا ، واذا كان الثمن مقسطًا ودفع المشتري كافة الأقساط فإن تملُّكه للمبيع يكون من يوم البيع[1] ، أمَّا في عقد بيع المحل التجاري فقد نصَّ المشرع الجزائري من خلال المادة 96 ق.ت.ج على بعض الأحكام الخاصة حيث تنص "**[....] وتوضع أسعار مميزة بالنسبة للعناصر المعنوية للمحل التجاري والمعدات والبضائع ويمارس إمتياز البائع الضامن لكل هاته الأثمان أو ما بقي مستحقا منها بصفة منفصلة على كل من أثمان إعادة بيع البضائع والمعدات والعناصر المعنوية للمحل التجاري [....]**".

من خلال ما سق ذكره يمكن القول أن الثمن في عقد بيع المحل التجاري يعتبر إلتزام على عاتق المشتري وهو ركن أساسي في العقد فلا يمكن تصور بيع دون ثمن ، فإن نقل ملكية محل تجاري دون ثمن لا يعد عقد بيع بل يأخد شكل عقد آخر كالهبة.

الفرع الثالث : السبب في عقد بيع المحل التجاري :

ثار خلاف منذ القدم بين الفقهاء حول وجود السبب كركن من أركان العقود ، وظهرت نظريات تقليدية وأخرى حديثة ، منها من ينكر دور السبب في إبرام العقود مثل الفقيه **بلانيول** والفقيه البلجيكي **أرنست** الذي يقول "**لا جدوى من نظرية السبب**"، وآخرون يُقِرُّونَ بأهمية السبب كركن من أركان العقد ، وقد مزج المشرع الجزائري بين النظريتين في إثبات وجود السبب ومشروعيته وهو ما أكّده من خلال نص المادتين 97 و 98 ق.م.ج ، حيث إهتم بمشروعية السبب من خلال مراقبة المعاملات لتحديد النوايا الحقيقية لأطراف العقد ودوافعهم التي حملتهم على التعاقد.[2]

---

1. المادة 363 من القانون المدني الجزائري .

2.صادقي عباس ، "*تطور ركن السبب في القانون المدني وحدود إنعكاساته على العقود الإدارية* " ، دراسة مقارنة ، *مجلة آفاق للبحوث والدراسات* ، عدد خاص ، المركز الجامعي ، إليزي ، الجزائر ، 2018 ، ص ص 125– 137 .

– المادة 97 ق.م.ج " **إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العامة أو الآداب كان العقد باطلا .**"

– المادة 98 / فقرة1 ق.م.ج " **كل التزام مفترض أن له سببا مشروعا ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.** ".

أولًا – تعريف السبب في عقد بيع المحل التجاري :

يشتمل عقد البيع بصفة عامة على سببين أساسيين:سبب التعاقد وسبب الإلتزام ، فالأول هو الدافع أو الباعث الذي يدفع الفرد إلى إبرام العقد، والذي يختلف من شخص لآخر، فإقدام البائع على بيع محله التجاري قد يكون سببه توقفه عن النشاط التجاري ، أو حاجته للمال أو العلاج...الخ أمَّا سبب الإلتزام فهو موحَّد لا يتغير في كل عقود البيع،فسبب إلتزام المشتري بدفع الثمن إلى البائع هو إلتزام البائع بتسليم المبيع ونقل ملكيته للمشتري ، فهو الغرض المباشر للتعاقد.[1]

ثانيًا : شروط السبب في عقد بيع المحل التجاري :

فرض المشرع الجزائري شرطين أساسيين يجب أن يقوم عليهما ركن السبب في إبرام العقود بصفة عامة ، وهو ضرورة وجوده الحقيقي ، وكذلك يجب أن يكون مشروعًا وغير مخالفًا للنظام العام والآداب العامة ، وهو ما جاء في نص المادة 98 ق.ت.ج المذكورة سابقا .

1 – وجود السبب:

يفترض وجود سبب أو قصد يرمي إليه المتعاقدان ، أو الغاية المراد الحصول عليها ، فعقد بيع المحل التجاري من العقود الملزمة للجانبين ، سبب إلتزام المتعاقد هو تنفيذ الطرف الآخر لإلتزاماته فسبب إلتزام المشتري هو تسلم وتملك المحل التجاري ، وسبب إلتزام البائع هو حصوله على المقابل المالي المدفوع من المشتري والمتّفق عليه مسبقا.[2]

2 – مشروعية السبب:

يجب أن يكون الغرض من إستغلال المحل التجاري مشروعًا وغير مخالفًا للنظام العام والآداب العامة وإلَّا كان العقد باطلًا ، كأن يكون سبب تعاقد المشتري هو إستغلال المحل للدعارة أو القمار أو إخفاء أشياء مسروقة ...الخ .[3]

---

1 أنور سلطان ، *المرجع السابق* ، ص 116.

2. محمد حسنين ، *المرجع السابق* ، ص 76 .

3. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، المرجع السابق " ، ص 204.

بالرغم من أهمية الأركان الموضوعية المذكورة سابقًا فإنّها غير كافية لصحة إبرام العقد ، حيث ألزم المشرع الجزائري الأطراف المتعاقدة بضرورة إتّباع الشكلية القانونية اللازمة لإتمام إجراءات البيع وإثبات العقد المبرم بين الطرفين وإجراءات أخرى خولها القانون لصالح الغير .

المطلب الثاني – الأركان الشكلية لعقد بيع المحل التجاري :

قَيَّدَ القانون مبدأ الرضائية بضرورة إتباع الشكلية التي يتطلبها كل نوع من هذه العقود ، سعيًا منه لحماية الأطراف والحفاظ على الثقة والإئتمان في التعاملات والتصرفات القانونية و التجارية و التي شهدت تطورًا متسارعًا في السنوات الأخيرة أدَّى إلى إنتشار التصرفات الغير مشروعة ومظاهر الغش والتدليس والتحايل والغبن ، خاصة التصرفات الواردة على الأموال المعنوية ، مثل بيع المحل التجاري الذي أخضعه القانون لشروط شكلية متمثلة في الكتابة الرسمية للعقد ، و ذكر البيانات الإلزامية ، وكذلك قيد العقد وتسجيله ،وإتمام إجراءات الشهر والإعلان لحماية مصالح الغير.[1]

الفرع الأول – الكتابة الرسمية في عقد بيع المحل التجاري :

فرض المشرع الجزائري الكتابة الرسمية لعقد بيع المحل التجاري باعتبارها ركناً أساسياً من أركان العقد تحت طائلة البطلان ، وهو ما جاء في المادة 79 ق.ت.ج المذكورة سابقا ، والتي تنص :

" **[....]كل تنازل عن محل تجاري [....] يجب إثباته بعقد رسمي وإلّا كان باطلا.**"

ثار خلاف بين الفقهاء حول مصطلح "إثبات" المذكور في نص المادة السابق ذكرها ، منهم من يرى أن الكتابة ليست ركنًا من أركان عقد البيع بل دورها يكمن في الإثبات فقط،بينما الرأي الأخر وهو الرأي الراجح يرى بأن كلمة إثبات لا تعني الإسترشاد أو الإستدلال،لأنَّ المشرع لو أراد ذلك لأشار إلى بطلان الدليل وليس بطلان العقد،و نستنتج ذلك من خلال نص المادة 96 ق.ت.ج المتعلقة بإمتياز البائع والتي تشترط رسمية عقد البيع لإحتجاج البائع بإمتيازه على داني المشتري.[2]

1. منصور داود ، "*المرجع السابق*" ، ص ص 427 – 444.

2.منصور داود و بن حفاف سماعيل ، " الشكلية في القانون التجاري الجزائري "، *مجلة القانون والمجتمع* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الجلفة ، الجلفة ، الجزائر ، مجلد 08 ، عدد 01 ، 2020 ، ص ص 343 – 379 .

أكَّد الحكم الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ:18 فيفري 1997 ، ملف رقم : 156136 على ضرورة ابرام عقد رسمي لبيع المحل التجاري ، والحكم ببطلان قرار صادر عن مجلس معسكر في 03 ماي 1994 ، يجيز ابرام العقد العرفي ويعد ذلك خرقا للقانون .

بناءًا على نصوص المواد 1/79 ق ت ج – 324 مكرر1 و 103 ق م ج، صدر الحكم من المحكمة العليا (الغرف المجتمعة) بأن قضاة الإستئناف قد خرقوا القانون وكان عليهم أن يقضوا ببطلان العقد العرفي المتعلق ببيع القاعدة التجارية للمحل التجاري والأمر بإرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل إبرام العقد ، وفقًا لأحكام المادة 103 ق.م.ج ، حيث يُثبت بيع المحل التجاري بعقد رسمي تحت طائلة البطلان كونه يمس بالنظام العام وعليه يستوجب نقض القرار.[1]

ألزم المشرع الجزائري الأطراف المتعاقدة بضرورة تحديد بعض البيانات الإلزامية في عقد بيع المحل التجاري ، ورتب الجزاءات القانونية الملائمة في حالة عدم ذكرها أو إخفاءها.

أولًا – البيانات الإلزامية :

فَوَّضَ القانون الجزائري للموثق مهمة تحرير العقود لإضفاء الرسمية عليها ، حيث تنص المادة 03 من القانون 02/06 ، المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، المتضمن تنظيم مهنة الموثق " **الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية ، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة**".[2]

---

1. قرار صادر عن المحكمة العليا ، الغرف المجتمعة ، ملف رقم : 156136 ، بتاريخ : 1997/02/18 ، *مجلة قضائية* ،قسم الوثائق العدد 1 ، الجزائر ، 1997 ، ص ص 10 إلى 13 .

– المادة 324 مكرر 1 ق.م.ج " **زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية [....] أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها [....] في شكل رسمي ، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد [....] ".**

– المادة 103/ فقرة 1 ق.م.ج " **يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد في حالة بطلان العقد أو إبطاله ، فان كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل .** "

2. بلحاج العربي، *"النظرية العامة للالتزامات في القانون الجزائري"*،ج1،ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون ،الجزائر،1999،ص 475 .

–المادة 03 من القانون رقم 02/06 ، مؤرخ في 20 فيفري 2006 ، يتضمن تنظيم مهنة الموثق ، ج ر ج ج ، عدد 14.

يتولى الموثق مهمة تحرير العقود ، وله مهام أخرى تتمثل في تقديم النصح والإرشاد للأطراف المتعاقدة وإطلاعهم على أهمية التصرفات التي هم بصدد إبرامها ومدى خطورتها ، خاصة العقود الخاصة بتحويل ونقل الملكية ، ويتولى أيضا التثبت من صحة الوثائق وبيانات الأطراف الجوهرية و الإلزامية في عقد بيع المحل التجاري ، وهو ما أكَّده المشرع الجزائري من خلال الفقرة الثانية من نص المادة 79 ق.ت.ج المذكورة سابقا والمتمثلة في البيانات التالية :

– إسم البائع ، وتاريخ سنده الخاص بالشراء ونوعه ، لتمكين المشتري من التعرف على صفة البائع ومشروعية حيازته للمحل.

– قائمة الإمتيازات والرهون المترتبة على المحل التجاري ، حيث يهدف ذكر هذا البيان في العقد للإطلاع على الوضعية الحقيقية للمحل حتى يتسنى للمشتري تقدير قيمتة بدقة ، ومعرفة حجم الديون المثقلة له للإقدام على الشراء أو صرف النظر عن التعاقد نهائيا.

– فرض القانون أيضًا على بائع المحل التجاري إدراج رقم الأعمال التي حققها في كل سنة من سنوات الإستغلال الثلاثة الأخيرة ، أو من تاريخ شراء المحل إذا لم يقم بإستغلاله منذ أكثر من ثلاثة سنوات وهذا لغرض التثبت في حقيقة الأرباح وتفادي التهرب الضريبي ، لعدم الإضرار بالإقتصاد الوطني وإعلام المشتري لمنحه الفرصة الكافية للتفكير في التعاقد أو الإعراض عنه .

– يجب ذكر في عقد بيع المحل التجاري بيان الإيجار عند الإقتضاء ، حيث يذكر تاريخه ومدته إسم وعنوان المؤجر والمحيل ، وهذا لإظهار الوضعية الحقيقية للبائع إزاء العقار الذي يزاول فيه تجارته بصفته مستأجرًا وليس مالكًا له ، ولكي يطَّلع المشتري على هذه البيانات مسبقًا قبل إبرام العقد.[1] يهدف المشرع الجزائري من وراء إلزامية ذكر هذه البيانات في عقد بيع المحل التجاري إلى حماية المشتري وتدعيم الثقة والإئتمان ، وحماية التعاملات التجارية بين الأفراد من كل أشكال التحايل والتلاعب والغش والتدليس التي لها تأثيرًا كبيرًا على صحة العقود ومشروعيتها.

1. منصور داود ، "*المرجع السابق* " ، ص ص 427 – 430 .

ثانيا - جزاء عدم ذكر البيانات الإلزامية :

رتَّب المشرع الجزائري جزاءًا في حالة إهمال ذكر البيانات نظرًا لأهميتها ، خاصة إذا تعمد البائع عدم الإدلاء بها ، أو قدم بيانات غير صحيحة فإن عقد بيع المحل التجاري معرض للبطلان، ولكن المشرع قيَّد هذا البطلان بضرورة أن يقدم المشتري طلبه بإبطال العقد خلال مدة سنة ، وهو ما جاء في الفقرة الأخيرة من المادة 79 ق. ت .ج. [1]

يتعمد بعض التجار كتمان بعض البيانات ، وهذا الإخفاء يعتبر في حكم التدليس كأن يكتم البائع القيمة الحقيقية لحجم الديون أو رقم الأعمال ، أو الأرباح ، للتأثير على المشتري وإيقاعه في الغلط في بعض الصفات والعناصر الجوهرية للعقد . [2]

الفرع الثاني - تسجيل عقد بيع المحل التجاري :

فرض المشرع الجزائري إجراءات شكلية أخري بعد تحرير عقد بيع المحل التجاري ، والمتضمنة ضرورة قيد العقد وتسجيله وفقًا لإجراءات محدّدة حسب طبيعة وموضوع البيع ، فقد يقع البيع على المحل التجاري برمته ، فيخضع بذلك لإجراءات القيد لدى مصالح المركز الوطني للسجل التجاري وقد يقع في حالات أخرى على عنصر واحد أو بعضها والتي تتميز بطابعها الخاص والمنظمة بقوانين خاصة ، مثل حقوق الملكية الصناعية ، أو الحقوق الأدبية والفنية ، والتي تتطلب إجراءات مختلفة للقيد و التسجيل لدي المعهد الوطني للملكية الصناعية والديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة .

---

1. المادة 79 / 02 ق . ت . ج : " **يمكن أن يترتب على إهمال ذكر البيانات المقررة آنفا بطلان عقد البيع بطلب من المشتري إذا كان طلبه واقعا خلال سنة** "

2. أحمد محرز ، " *المرجع السابق* " ، ص 212 .

أولًا - القيد لدى المركز الوطني للسجل التجاري :

إشترط القانون الجزائري ضرورة قيد عقد بيع المحل التجاري في الدفتر العمومي للبيوع الخاص بالمحلات التجارية لدى مصالح المركز الوطني للسجل التجاري الذي يقع المحل ضمن إقليمه ، وهذا خلال مدة ثلاثين (30) يومًا من تاريخ إبرام العقد تحت طائلة البطلان ، وهو ما أكَّده المشرع من خلال الفقرة الأولى والثانية من نص المادة 97 ق.ت.ج ، والتي تنص " **يجب قيد البيع في ظرف ثلاثين يومًا من عقده وإلَّا كان باطلا وتبق المهلة سارية ولو في حالة صدور الحكم بإعلان الإفلاس . ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان وإن كان المدين نفسه** ".[1]

يخضع عقد بيع المحل التجاري كغيره من النشاطات التجارية إلى إلزامية القيد في السجل التجاري بإعتباره عملًا تجاريًا حسب الشكل، وفي حالة تعدد فروع للمحل التجاري فإنَّ القيد يتم لدى مصالح السجل التجاري الذي يقع في إقليمه المحل أو النشاط التجاري الرئيسي ، و القيام بالقيود الثانوية لباقي الفروع ، وفي حالة غلق المحل لأي سبب من الأسباب يشطب من السجل التجاري.[2]

ثانيًا - القيد لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية :

نظَّم القانون الجزائري كل عنصر من عناصر المحل التجاري بأحكام خاصة ومستقلة عن بعضها البعض حيث سنَّ المشرّع قوانين خاصة لكل عنصر على حدى ، لتحديد إجراءات المنح والشطب والتسجيل ، فقد يرد عقد البيع على المحل التجاري بكامل عناصره ، كما قد يرد على حقوق الملكية الصناعية والأدبية ، مثل إجراءات قيد براءة الإختراع ، قيد العلامة التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، تسجيل حقـوق المؤلـف وهو ما أكَّده المشرع من خلال نص المادة 99 ق. ت. ج .

---

1. المادة 97 من القانون التجاري الجزائري .

2. المواد 4 – 5 و 22 من المرسوم التنفيذي رقم 97 – 41 ، المؤرخ في 18 جانفي 1997 ، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري ج ر ج ج ، عدد 5 .

1 - إجراءات قيد بيع براءات الاختراع :

تمنح براءة الإختراع من طرف مدير المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية بعد إستكمال الشروط المطلوبة ، حيت تمنح بإسم المودع أو بإسم المتنازل له ، ويتم قيدها في سجل البراءات مع ذكر جميع البيانات الجوهرية : إسم المخترع ، إسم المتنازل له ، عناصر الإختراع و أوصافه...الخ كما تسجل كل التصرفات التي تلحق ببراءة الإختراع بالمعهد المذكور أعلاه الذي يتولى إتمام إجراءات النشر مثل:نشر الطلب ، تسليم البراءة ، نشر سقوط البراءة ، نشر التنازل عنها...الخ. [1]

قيد القانون الجزائري التنازل عن براءة الإختراع بإجراءات شكلية خاصة ، محددة بالقوانين الخاصة بها ،كذلك يظهر التقييد من خلال منح الرخصة الإجبارية لإستغلال الإختراع من طرف صاحبه أو منحها للغير[2]،وهو ما جاء في نص المادة 42 من الأمر رقم 03 /07 ، المتعلق ببراءات الإختراع و المذكور سابقا ، والتي تنص"**لا يمكن نقل الرخصة الإجبارية إلا مع جزء المؤسسة أو المحل التجاري المنتفع به ، ولا يتم هذا الإنتقال إلا بعد موافقة المصلحة المختصة.**"

2 - إجراءات قيد بيع العلامات التجارية :

إشترط المشرع بعض الشروط الشكلية الخاصة التي يجب توافرها للتصرف في العلامات التجارية والتنازل عنها من خلال تسجيلها أو إيداعها لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية ، وهو ما أكّده ضمن نص المادة الرابعة من الأمر رقم 06/03 المذكور سابقًا والخاص بالعلامات التجارية حيث يتم تقييد كافة البيانات الضرورية للأطراف ، ويتولى المعهد المذكور أعلاه فحص ودراسة جميع الطلبات والتصرفات التي تطرأ على العلامات التجارية وقيدها في سجل العلامات. [3]

---

1. قراش شريفة ، " الشروط الشكلية الواجبة لمنح براءة الاختراع في التشريع الجزائري " ، *مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية* ، جامعة لونيسي علي ، البليدة ، الجزائر ، مجلد 15 ، عدد 01 ، 2022 ، ص ص 719 – 743 .

2. أسيا بورجيبة و عصام نجاح ، " الترخيص الإجباري باستغلال براءة الاختراع في ظل التشريع الجزائري "، *مجلة العلوم القانونية والسياسية* جامعة قالمة ، قالمة ، الجزائر ، مجلد 10 ، عدد 03 ، 2019 ، ص ص 284 – 303 .

3.ونوغي نبيل ، " شروط منح العلامة التجارية وفقا للتشريع الجزائري "، *مجلة آفاق للعلوم* ، جامعة زيان عاشور ، الجلفة ، الجزائر ، مجلد 04 ، عدد 15 ، 2019 ، ص ص 136 – 145 .

– المادة 04 من الأمر رقم : 03 / 06 المذكور سابقا ، المتعلق بالعلامات التجارية .

3 – إجراءات قيد بيع الرسوم والنماذج الصناعية :

سمح القانون لصاحب الرسوم والنماذج الصناعية ببيع جزءًا منها أو كلها للغير شريطة أن يكون الإنتقال للملكية بموجب عقد رسمي مكتوب ، وإتمام إجراءات التسجيل في الدفتر الخاص بالرسوم والنماذج الصناعية لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية ، الذي يمنح نسخة من التقييدات لطالبها أو شهادة تثبت عدم التقييد ، هذا بالإضافة إلى الإجراءات الشكلية الأولية الخاصة بالتسجيل والإيداع والنشر .[1]

ثالثاً – القيد لدى الديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة (O.N.A.D) :

لضمان حماية أكثر للحقوق الفكرية والأدبية والفنية ، تم إنشاء الديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-356 ، المؤرخ في 21 سبتمبر 2005 ، المتعلق بالديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة ، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري متمتعة بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي تابعة لوصاية وزارة الثقافة ، لها عدة فروع عبر الوطن.[2]

يَحِقُّ للمؤلف التصرف في حقوقه المادية ونقل جزءًا من الملكية أو كلّها للغير مقابل ثمن محدّد بشرط أن يفرغ التصرف في عقد مكتوب ، وهو ما جاء في نص المادة 62 من قانون حماية حقوق المؤلف والحقوق المجاورة والتي تنص "**يتم التنازل عن حقوق المؤلف المادية بعقد مكتوب** " والكتابة ليست وسيلة للإثبات فقط بل هي شرط أساسي لإنعقاد العقد ، و كذلك يجب أن يشتمل العقد على الوصف الدقيق لأوصاف المبيع وبيانات الأطراف والنطاق الزماني والمكاني للإستغلال.[3]

---

1. المواد 20- 22 من الأمر رقم : 66- 86 ، المتعلق بالرسوم والنماذج ، المذكور سابقا.

2. المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم : 05-356 ، المؤرخ في 21 سبتمبر 2005 ، المتضمن القانون الأساسي للديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة وتنظيمه وسيره ، ج ر ج ج ، عدد 65.

3. بوراوي أحمد ، "*الحماية القانونية لحق المؤلف والحقوق المجاورة في التشريع الجزائري والإتفاقيات الدولية* " ، رسالة دكتوراه ، تخصص قانون جنائي ، قسم الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة 1 ، باتنة ، الجزائر ، 2015 ، ص 236 .

الفرع الثالث – شهر عقد بيع المحل التجاري :

إشترط المشرع الجزائري من خلال نص المادة 83 ق.ت.ج لصحة عقد بيع المحل التجاري القيام بإجراءات شهر عقد بيع المحل التجاري بسعي من المشتري خلال مدة خمسة عشرة يومًا من تاريخ إبرامه ، ويتم ذلك بموجب ايداع ملخَّص العقد في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يقع فيها مكان تواجد المحل التجاري ، وإذا كان المحل التجاري متنقل ، يكون الشهر في مكان القيد للبائع المسجل فيه لدى مصالح السجل التجاري ، وإتمام التسجيل في باقي الفروع ويشتمل الملخص على البيانات الجوهرية للأطراف المتعاقدة ، والبيانات الخاصة بالمحل التجاري ، ونوع النشاط التجاري مثل: إسم كل من المالك الجديد و المالك السابق ولقبه وعنوانه ونوع المحل التجاري ومركزه ومصاريف العقد وثمن البيع ، وتحديد مهلة لإعتراض الغير ، وتحديد الجهة القضائية وموطنها في حالة وقوع نزاع ، ويتم تحديد الاعلان في اليوم الثامن إلى اليوم الخامس عشر من تاريخ أول نشر والإعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال خمسة عشرة يوما تحسب من مدة أول نشر. [1]

يتَّضح من خلال ما سبق ذكره أن المشرع الجزائري أولى إهتمامًا كبيرًا لتنظيم أحكام بيع المحل التجاري باعتباره من العقود الشكلية ، وإشترط إجراءات إلزامية لإتمام التنازل عن ملكيته ، وهذا من خلال كتابته بموجب عقد رسمي يشتمل على بيانات إلزامية ، وإتمام إجراءات تسجيل العقد وشهره ويرجع السبب في ذلك إلى أهمية التصرف وخطورته ، وكذلك تعد الكتابة وسيلة للإثبات و حماية لأطراف العقد و المحل التجاري و الإقتصاد الوطني و النظام العام ، والتقليل من النزاعات المحتملة والحفاظ على عنصري الثقة والإئتمان في المعاملات التجارية . [2]

---

1. مقفولجي عبد العزيز ، " أهم العقود الواردة على المحل التجاري "، *مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة البليدة 2 ، البليدة ، الجزائر ، عدد 12 ، مجلد 06 ، 2017 ، ص ص 143 – 152 .

2. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، *المرجع السابق* ، ص ص 204 ، 205 .

المبحث الثاني :آثار عقد بيع المحل التجاري:

يترتب على إنعقاد بيع المحل التجاري و تسجيله و شهره إنتقال ملكيته من البائع إلى المشتري ، غير أن بعض العناصر المكونة للمحل التجاري كبراءة الإختراع ، و العلامات التجارية و النماذج الصناعية ، و حقوق الملكية الفنية و الأدبية تخضع لإجراءات محدّدة و معينة لنقل ملكيتها بحيث تستوجب قيدًا خاصًا بالمعهد الجزائري للملكية الصناعية و تنظيمها[1]، وهذا حسب ما جاء في المادة 147 ق.ت.ج و التي تنص على أنه : "**يتم إجراء القيد و البيانات طبقا للتشريع الساري المفعول إذا كانت البيوع أو التنازلات عن المحلات التجارية تشتمل على علامات المصنع أو التجارة أو الرسوم أو النماذج الصناعية ، و كانت رهون هذه المحلات تشتمل على براءات إختراع أو رخص أو علامات أو رسوم أو نماذج**" ،كما يترتب على إنعقاده إلتزامات في ذمة كل من البائع و المشتري ، و قد ينتج أثارًا أخرى بحيث يكون للبائع ضمانات معينة لإستيفاء حقه على الثمن كحق الإمتياز بثمن المحل في حالة تأجيل الوفاء به ،وحقه في الفسخ عند عدم الوفاء بالثمن[2]، بناءًا على ذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى إلتزامات الأطراف في عقد بيع المحل التجاري في المطلب الأول،ثم ضمانات بيع المحل التجاري في المطلب الثاني.

المطلب الأول: التزامات الأطراف في عقد بيع المحل التجاري :

ينعقد بيع المحل التجاري متى توافرت الشروط اللازمة ، والتي سبق ذكرها بحيث تنتقل الملكية بمجرد توقيع العقد مباشرة بين المتعاقدين أنفسهم و في مواجهة الغير، و تنطبق هذه القاعدة على المحل التجاري بإعتباره منقولاً معنوياً معينًا بالذات، أما بالنسبة للعناصر التي تدخل في تكوينه فهي تخضع لقواعد و إجراءات خاصة يقرها القانون.[3]

---

1. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص 215.

2. سميحة القليوبي ، المرجع السابق ، ص 359.

3. محمد فريد العريني و جلال الوفاء بدري محمدين و محمد السيد الفقي، "*مبادئ القانون التجاري، دراسة في الأدوات القانونية* "، د.ط دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، مصر ، 1998 ، ص 448.

ينشأ على عقد بيع المحل التجاري إلتزامات في ذمة كل من البائع والمشتري بإعتباره من العقود الملزمة للطرفين ، فيلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري ، و ضمان التعرض و الإستحقاق و ضمان العيوب الخفية ، يقابله إلتزام في ذمة المشتري بدفع الثمن و مصاريف عقد البيع و تسلم المبيع[1] ولدراسة هذه الالتزامات سنقوم بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين : فرع أول سنخصصة لإلتزامات بائع المحل التجاري و فرع ثاني سنتناول فيه إلتزامات مشتري المحل التجاري.

الفرع الأول: إلتزامات بائع المحل التجاري :

يعتبر عقد البيع عقدًا ناقلًا لملكية شيء أو حقا ماليًا آخر بمقابل ثمن نقدي[2] ، لهذا فالغاية من عملية البيع هي نقل الملكية للمشتري ليتمكن من حيازة الشيء المبيع و هو المحل التجاري و الإنتفاع به دون أن يتعرض له أي شخص أو يحول بينه و بين هذا الإنتفاع ، و لتحقيق هذه الغاية فقد فرض المشرع على البائع مجموعة من الالتزامات يمكن حصرها كالتالي : [3]

أولاً – الإلتزام بالتسليم ونقل ملكية المحل التجاري:

يلتزم البائع بنقل الملكية إلى المشتري وبتسليم المبيع إليه والمحافظة عليه و هو إلتزام ببذل عناية [4] ، و يعتبر الإلتزام بتسليم المبيع ونقل ملكية المحل التجاري من بين أهم الإلتزامات التي تقع في ذمة البائع وله أهمية بالنسبة للمشتري بحيث يُمَكِّنُهُ من الإنتفاع بالمبيع و يكتسب المشتري ملكيته للمنقولات المادية بمجرد العقد ، غير أن الملكية في المنقول المعين بالنوع والذي يتم عادة بالتسليم،[5] فالبائع ملزم بالقيام بما هو لازم لنقل الحق المبيع للمشتري و يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل المبيع عسيرًا او مستحيلًا.[6]

1. قوق أم الخير،"*أحكام بيع المحل التجاري*"،مذكرة لنيل شهادة الماجستر،فرع القانون الخاص، جامعة الجزائر،الجزائر ،2006 ،ص 124.
2. المادة 351 من القانون المدني الجزائري.
3. بن زواوي سفيان ، المرجع السابق ، ص 115.
4. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، "الوسيط في شرح القانون المدني" ، البيع والمقايضة ، الجزء 4 ، المرجع السابق ، ص ص 482- 483 .
5. .عبد الله مبروك النجار، المرجع السابق ، ص 180 .
6. بوذراع بلقاسم ، "*الوجيز في القانون التجاري*" ، *د.ط* ، جامعة قسنطينة ، قسنطينة ، الجزائر، 2004، ص 206.

يتم التسليم وفقًا للشـروط المتفق عليها فـي العقد أو وفقًا للعادات التجارية، فقد يكـون التسليم ماديا بوضع المبيع تحت الحيـازة الفعليـة للمشتـري ، أو رمزيًا كتسليم المشتـري سندًا ممثلًا للبضاعة كسند الشحن و وثيقة نقل البضاعة أو وصل إيداع البضاعـة فـي المخـزن.[1]

التسليم وفقًا للأحكام العامة ، هو وضع المبيع تحت تصرف المشتري ليتمكن من حيازتـه والإنتفاع به و هو ما جاء في نص المـادة 367 ق.م.ج ، و المحافظـة عليـه إلـى حين تسليمه للمشتري حسب نص المادة 364 من نفس القانـون ، و بما أن المحل التجاري ذو طبيعـة خاصـة فهو يتكون من عناصـر ماديـة و أخرى معنويـة فوجب أن يكـون تسليم هذه العناصـر وفق ما يتلاءم مع هذه الطبيعـة ، فالبنسبة للعناصر الماديـة كالبضـائع يتم تسليمها إلى المشتري عن طريـق و ضعهـا تحت حيازتـه من خلال التسليم الفعلـي لمفاتيـح المحـل التجـاري و المخازن التابعـة له ، و تسليم سندات الشحن مؤشرًا عليهـا لصالـح المشتـري إذا كانت البضـائع ما تزال فـي الطـريق[2]،و يجب تبليغ بيع المحل التجاري لصاحب العقار لإعلامه بإنتقال عنصر الحق في الإيجار كما يجب القيام بكافـة الإجـراءات الخاصـة بإشـهار التنازل عن الملكيـة الصناعيـة.[3]

أمَّا بالنسبـة لتسليم العناصـر المعنوية كحق الإيجـار ، فيتم عن طـريق تسليم السند الـذي يثبت حق البائـع في الإيجـار [4]، و تظهر صعوبة تسليم المحل التجاري عند تسليم عنصر الإتصال بالعملاء ، فالبائع ملزم بتمكين المشتري من كافة المعلومات المتعلقة بالعملاء مثل : أسمائهم و عناوينهم ، السلع التي يفضّلونها ، طرق الوفاء بديونهم ، و كل المعلومات اللازمة من أجل المحافظة على هذا العنصر الجوهري للمحل التجاري .[5]

---

1. مصطفى كمال طه ، *"العقود التجارية"*، ط 2018، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، مصر، 2018، ص ص 23- 24.
2. نادية فضيل، *"القانون التجاري الجزائري"* ، مرجع سابق ، ص 207.
3. بوذراع بلقاسم ، المرجع السابق ، ص 207.
4. فضيلة سحري ، المرجع السابق ، ص 135.
5. مقفولجي عبد العزيز ، المرجع السابق ، ص 147.

إذا ورد البيع على براءة الإختراع فإن البائع ملزم أن يقدم للمشتري كل الأسرار المتعلقة بهذا الاختراع ، و كذا تسليمه الصك المثبت للبراءة حتى يعد التسليم كاملًا[1] ، و يجب أن يشمل كل ملحقات المحل المبيع و ما أُعِدَّ لإستعماله بصفة دائمة و كل ما جرى العرف على أنَّه من لواحق المبيع وتوابعه حتى وإن لم يذكر في العقد .[2]

يتطلَّب تسليم المحل التجاري إحترام إجراءات النشر و القيد الخاصة المنصوص عليها في المادتين 79و 83 ق.ت.ج ، كما يلتزم البائع بتسليم الدفاتر التجارية للمشتري و وضعها تحت تصرفه ،و هو ما جاء في نص المادة 82 ق.ت.ج ، و هذا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإنتفاع بالمحل التجاري.[3]

1- زمان التسليم :

يتم التسليم فورًا بمجرد إنعقاد العقد وفقًا للقواعد العامة ، و هذا حسب الفقرة الأولى من المادة 281 ق.م.ج ، و التي تنص على أنه : "**يجب أن يتم الوفاء فور ترتيب الإلتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد إتفاق أو نص يقضي بغير ذلك** "، هذا إذا لم يتفق الطرفان على ميعاد معين يتم فيه التسليم ، أو كان هناك عرف يحدّد زمان معين ، أو إقتضت طبيعة المبيع وقتًا محددًا أو أمهل القاضي البائع في تسليم المبيع إلى وقت معين لوجود أسباب تبرر هذا الإمهال[4] ، و هذا ما ورد في الفقرة الثانية من المادة 281 ق.م. ج .[5]

---

1. سميحة القليوبي ، المرجع السابق ، ص 364.

2. محمد حسين إسماعيل، *"القانون التجاري ،الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري"* ، ط 1،دار الوراق، الأردن،2003،ص256.

3. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 67.

4 . عبد الرزاق السنهوري ،" الوسيط في شرح القانون المدني" ، البيع والمقايضة ، الجزء 4 ، المرجع السابق ، ص.ص 519 , 520.

5. المادة 2/281 ق.م.ج: **" غير أنه يجوز للقضاء نظرا لمركز المدين ، و مراعاة للحالة الاقتصادية أن يمنحوا آجالا ملائمة للظروف دون أن تتجاوز هذه مدة سنة و أن يوقفوا للتنفيذ مع الإبقاء على جميع الأمور على حالها ".**

2- مكان التسليم :

يكون التسليم في المكان الذي يتَّفق عليه المتعاقدان إستنادًا للفقرة الأولى من المادة 282 ق.م.ج ، والتي تنص على أنه:" **إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات ، وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك** " ، ولكن إن لم يتفقا على مكان التسليم وجب التفريق بين حالتين :

أ - الحالة الأولى: إذا كان المبيع معينًا بالذات فيجب تسليمه في المكان الذي كان موجودًا فيه وقت إبرام العقد ، أو المكان الذي ذُكِرَ أنَّه موجود فيه في العقد ، ما لم يكن هناك إتفاق أو نص يقضي خلاف ذلك.[1]

ب - الحالة الثانية: إذا كان المبيع غير معين بالذات يكون الوفاء بالتسليم في موطن البائع أو في مركز أعماله إذا كان البيع متعلقًا بهذه الأعمال.[2]

3- جزاء الإخلال بالإلتزام بالتسليم:

إذا أخلَّ البائع بالإلتزام بالتسليم وامتنع عن تسليم المبيع، أو سلَّم المبيع في حالة مغايرة لما كان عليه وقت البيع ، أو تأخَّر في التسليم عن وقته المحدَّد ، أو سلَّم المبيع في غير مكانه أو إرتكب مخالفة أخرى لأحكام التسليم ، يحق للمشتري وفقًا للقواعد العامة أن يطالب بالتنفيذ العيني إذا كان ممكنًا ،كما يستطيع طلب فسخ البيع بوصفه عقداً ملزماً للجانبين ، و في كلتا الحالتين له أن يطلب تعويضا عن الضرر الذي أصابه ،[3]و يترتب على ذلك أن مشتري المحل التجاري بإمكانه عند تأخّر البائع في التسليم أن يختار بين هذه القواعد ، وعليه قبل اللجوء إلى إحداهما أن يقوم بإعذار البائع للقيام بالتسليم. [4]

---

1. المادة 282/فقرة1 ق.م.ج : **"إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات، وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك".**

2. سي يوسف زاهية حورية ، مرجع سابق ، ص 206.

3.عاصم الزيات،" *العقود المسماة، الوجيز في عقد البيع* "، د ط،كلية الحقوق،جامعة الإسكندرية،مصر، 2023، ص62.

4.محمد أنور حمادة ، *"التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري"*، د.ط ، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية ، مصر،2001 ، ص30.

بيَّن المشرع الجزائري من خلال نص في المادة 361 ق.م ج أن البائع ملزم بنقل الحق إلى المشتري ، و يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيرًا أو مستحيلًا ، فإنَّه بهذا لايعتبر التسليم شرطًا من شروط إتمام العقد بل إلتزام ينشأ عنه. [1]

ثانياً – الإلتـــزام بالضمـــان:

يلتزم البائع بتسليم المحل التجاري كما يجب أن يضمن بأنَّ المبيع خال من المشاكل و العيوب و ذلك من أجل أن ينتفع به المشتري إنتفاعًا كاملًا و هادئًا ، خاليًا من أي نزاع،و صور الإلتزام بالضمان هي: ضمان التعرض و الاستحقاق لحماية حق المشتري في الإنتفاع و التمتع بالمحل التجاري و الإلتزام بضمان التعرض الشخصي ، عدم المنافسة ، ضمان العيوب الخفية بحيث يكون المبيع خاليا من العيوب و قابلًا للإستعمال .

1- ضمان التعرض و الإستحقاق:

يُعدُّ ضمان التعرض إلتزام البائع بالإمتناع عن كل ما من شأنه حرمان المشتري من حيازة المبيع و الإنتفاع به ، و يلتزم كذلك بأن يمنع الغير من التعرض للمشتري و في الحالة الأخيرة إن لم ينجح البائع في دفعه استحق المبيع كله أو جزءًا منه ، حيث يلتزم البائع بتعويض المشتري عما أصابه من ضرر بسبب هذا الإستحقاق.[2]

جمع المشرع الجزائري بين ضمان التعرض الشخصي و تعرض الغير في نص واحد من خلال المادة 371 ق م ج: **"يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله أو من فعل الغير يكون له وقت البيع حق على المبيع يعارض به المشتري ، و يكون البائع مطالبا بالضمان و لو كان حق ذلك الغير قد ثبت بعد البيع و قد آل إليه هذا الحق من البائع نفسه".**

---

1. حمدي باشا عمر ، "*القضاء التجاري*" ، د ط ، دار هومة ، الجزائر ، 2005 , ص 56 .
2. سي يوسف زاهية حورية ، المرجع السابق ، ص 219 و 220 .

يلتزم بائع المحل التجاري بضمان التعرض ، الذي يشمل المحل التجاري برمته أو جزءًا منه ، سواء كان قانونياً أو مادياً [1] ، حيث يضمن البائع التعرض القانوني إذا كان صادرًا منه شخصياً كإعادة بيع المحل مرة أخرى لتاجر آخر ، أو تعرضاً صادراً عن الغير مثل إدعاء الغير بحق عيني على المتجر، أما التعرض المادي فلا يضمنه البائع إذا كان صادرًا من الغير ، فلا يسأل البائع عند إعتداء الغير على إسم المتجر ، أو العلامة التجارية ، أو إذا قامت السلطات المختصة بسحب التراخيص لمزاولة التجارة[2]، و في المقابل يضمن البائع التعرض المادي إذا كان تعرضاً شخصياً صادراً منه ،كأن يبيع شخص متجراً لآخر ، ثم يُنشِأُ متجراً مجاورًا له من نفس النوع ، ينافس فيه المشتري ويستقطب عملائه السابقين ، فهي بذلك تعد منافسة غير مشروعة لأن البائع يضمن عدم التعرض لإنتفاع المشتري بالمبيع ، أما إذا أنشأ أجنبي متجراً مجاوراً فإن منافسته تكون مشروعة ، ذلك لأن الأجنبي غير ملتزم للمشتري بعدم التعرض.[3]

يقصد بالإستحقاق الذي يضمنه البائع و تقوم مسؤولية عنه هو إلتزام البائع بإنتفاع المشتري بالمبيع بصورة هادئة و عدم التعرض له ، سواءًا من جانب الغير أو منه شخصيًا ، فقد يتعرض الغير للمشتري مدَّعيًا ملكية المحل أو عنصرًا من عناصره فيلتزم البائع بعدم التعرض و تعويض المشتري عن هذا الاستحقاق[4] ، و يشترط لقيام مسؤولية البائع بضمان الإستحقاق أن يكون المتعرض قد إدَّعى قضائيًا على حق المشتري ، كما يشترط لقيام مسؤولية البائع أن يسند الغير التصرف إلى البائع سواء تم هذا التصرف قبل بيع المحل أو بعده.[5]

---

1. سي يوسف زاهية حورية ، المرجع السابق ، ص 219 و 220.
2. عصام حنفي محمود ، المرجع السابق ، ص 333.
3. سميحة القليوبي ، المرجع السابق ، ص 365.
4. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، المرجع السابق ، ص 548.
5. محمد حسين اسماعيل ، المرجع السابق ، ص 259.

2- إلتزام البائع بعدم المنافسة:

يعتبر الإلتزام بعدم المنافسة من أهم الإلتزامات التي تقع على عاتق بائع المحل التجاري الذي يجب أن يكون محددًا بزمان و مكان معين ، بحيث يجب على البائع إحترامه فيمتنع شخصيًا عن القيام بأي عمل من أعمال المنافسة و ينتقل هذا الإلتزام إلى الورثة[1]، و يُعدُ تعرضًا ماديًا إذا إفتتح البائع لنفسه متجرًا مماثلًا للمتجر المبيع في نفس الحي أو المدينة و في نفس الوقت ، ويعتبر تعرضًا قانونيًا إذا إستمر البائع في إستغلال ذات الإختراع الذي يعتبر عنصرًا من عناصر المحل التجاري المبيع أو إدعى حقًا في إستعمال ذات العلامة التجارية لتمييز سلعته.[2]

3- ضمان العيوب الخفية :

يضمن البائع العيوب الخفية التي تنقص من قيمة المبيع أو تجعله غير صالح للإنتفاع به على الوجه الذي يحقق الغاية المقصودة منه ، و يجب أن تتوفر في هذا العيب شروطا محددة[3] ،و هو ما أوردته الفقرة 1 من المادة 379 ق م ج بنصها :"**يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يشتمل المبيع على الصفات التي تعهد بوجودها وقت التسليم إلى المشتري،أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته،أو من الإنتفاع به بحسب الغاية المقصودة منه حسبما هو مذكور بعقد البيع أو حسبما يظهر من طبيعته أو إستعماله ، فيكون ضامنا لهذه العيوب و لو لم يكن عالما بوجودها.**"،و هذا ما أكده المشرع الجزائري في المادة 80 ق.ت.ج ، فيشترط لضمان العيوب الخفية أن لا يكون المشتري عالما بها وقت البيع ، أو أثناء معاينة المبيع من خلال البيانات المصرح بها من طرف البائع كأن يظهر أن البضائع بها عيب ينقص من قيمتها أو يخفي رقم الأعمال والأرباح.[5]

1. مقفولجي عبد العزيز، المرجع السابق ، 148.
2. محمد حسين إسماعيل ، المرجع السابق ، ص 257.
3. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، المرجع السابق ، ص 222.
4. محمد حسنين ، المرجع السابق ، ص151 .
5. عمار عمورة ، المرجع السابق ، ص 187.

يضمن البائع خلو المحل التجاري من العيوب الخفية التي تنقص من قيمته ، أو من نفعه و مثال ذلك أن تكون الرخصة اللازمة غير موجودة لإستغلال المحل قبل إبرام عقد البيع أو إنقضاء براءة الإختراع ، أو صدور حكم أو قرار إداري بغلق المحل ...الخ ، فإذا ثبت وجود عيب خفي في المحل التجاري يكون للمشتري الحق في أن يطلب فسخ البيع و رد الثمن و المطالبة بالتعويض جبرًا عن الضرر الذي لحقه .[1]

يعد الإلتزام بضمان العيوب الخفية ذو أهمية بالغة حيث إعتبر المشرع البيانات الغير الصحيحة بمثابة العيوب (الأرباح و أرقام الأعمال للسنوات الثلاث الأخيرة...الخ) ، فيكون للمشتري الحق بفسخ العقد أو تخفيض ثمن المبيع خلال السنة التالية لحيازة المحل على أساس التدليس وفقا لنص المادة 383 ق.م .ج.[2]

الفرع الثاني – إلتزامات مشتري المحل التجاري:

يقع على عاتق مشتري المحل التجاري إلتزامات مقابلة لإلتزامات البائع التي ذكرناها سابقًا و هي الإلتزام بدفع الثمن ، الإلتزام بالإستلام ، والإلتزام بدفع نفقات العقد و تكاليف المبيع.

أولاً – الإلتزام بالإستلام:

يعتبر واجب الإستلام النتيجة الطبيعية للإلتزام المفروض على البائع بتسليم المبيع ، و الذي لا يكون ملزمًا بالتسليم إلَّا بقدر إلتزام المشتري بالاستلام[3]،وذلك من خلال قيام المشتري بالإستيلاء عليه فعلياً ، أو حكمياً ، و لتسلم المبيع أهمية كبيرة عند البائع حتى يبرأ من الإلتزام بالمحافظة عليه و للإستفادة من مكان التخزين ، و يتم التسليم في الزمان و المكان الذي ينص عليه العقد أو العرف ، و إذا كان المبيع منقولًا يتم في موطن البائع. [4]

1. محمد فريد العريني ، المرجع السابق ، ص 451 .
2. بوذراع بلقاسم ، المرجع السابق ، ص 209.
3. موريس نخلة ، المرجع السابق ، ص 296.
4. هشام طه محمود سليم ،*"العقود المسماة بالتطبيق على عقد البيع و عقد الإيجار في ضوء القانون المدني المصري القانون المدني البحريني"* د.ط ، البحرين ، 2014 ، ص229.

يلتزم مشتـــري المحل التجاري بإستلامـــــه في الأجـــل المتفق عليـــه في العقد ، و إن لم يوجـد إتفاق في العقد وجب الرجـوع إلى أحكام العرف التجـــاري ، فإن لم يوجد عرف وجب على المشتـــري تسلم المحـل في مكان إنعقـــاد العقـــد[1] ، و هذا ما نصَّت عليـــه المادة 394 ق.م.ج و المشتـــري يتحمل نفقات تسلم المحل التجـــاري ما لم يوجـــد عرف أو نص يقضـــي بغـــير ذلك[2]، وهو ما أكَّـــده المشـــرع الجزائـري مـن خـلال نص المـــادة 395 ق.م.ج.

ينجم عن إخلال المشتـــري بتنفيذ إلتزامـــه بتسلم المحل التجاري ، حصول البائع على الحق في طلب التنفيذ العيني فيجـــوز له رفع دعـــوى على المشتـــري للمطالبـــة بالثمن ، و أن يطلب من المحكمـــة وضع المحل تحت الحراســـة ، أو فسخ العقد بسبب تخلف المشتري عن تنفيذ إلتزامـــه والمطالبـــة بالتعويض عن الأضرار إن وجدت ، و يعتبر البيع مفسوخًا بقوة القانـــون إذا لم يقم المشتـــري بدفع الثمن دون الحاجـــة إلى إعذار و هذا ما نصت عليـــه المادة 392 ق.م.ج .[3]

ثانيًا: الإلتزام بدفع الثمن:

يعد دفع الثمن واجب أساسي في البيع ، لذلك أخضعـه القانـون لقواعـد خاصـة ، و ربطـه بواجب التسليم و الضمـــان المفروضـــان على البائع[4]، فالمشتـــري يلتزم بدفع الثمن المـحدَّد في العقد أو الذي حُـــدِّدَ بعد ذلك وفقًا لأســـس التقـــدير التـــي تـــم الإتفـــاق عليها ، و يكـــون زمـان الوفـاء بالثمن حسب الإتفـاق أولًا ثم العرف ، فان لم يوجـد إتفاق أو عـرف يحـــدِّد زمان دفع الثمن، كان هذا الأخـــير واجب الدفـع وقت التسليم[1]، و هذا ما نصت عليه الفقـرة الأولـــى من الـــمـادة 388 ق.م .ج .[2]

---

1. عبد القادر البقيرات ، المرجع السابق ، ص 60.
2. محمد حسنين ، مرجع سابق ، ص 182.
3. نادية فضيل ، *"القانون التجاري الجزائري ، الأعمال التجارية ، التاجر، المحل التجاري"* ، الطبعة الثامنة ، ديوان المطبوعات الجامعية 2006 ، ص262.
4. موريس نخلة ، المرجع السابق ، ص 276.
5. محمد حسنين ، المرجع السابق ، ص 168 و 169.

1- مكان الوفاء بالثمن:

حَدَّدَ المشرع الجزائري مكان الوفاء في الفقرة الأولى من المادة 387 ق.م.ج ، ففي حالة عدم وجود إتفاق أو عرف يكـون مكان الدفع هو مكان التسليم إذا كان زمان دفع الثمن هـو نفس زمان التسليم ، أمَّا الفقرة الثانية من نفس المادة فقد أحالت إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 2/292ق.م.ج فيكـون الوفاء في المكـان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت إستحقاق الثمن.[1]

2- زمان الوفاء بالثمن :

يُحَدَّدُ زمان إستحقـاق الثمن في عقد البيع فإذا لم يوجد يتم الرجوع إلى العرف المعمـول به أو يحدَّد بوقت تسليـم المبيـع و ذلك بمقتضـى الفقرة الأولـى من المادة 388 ق.م,ج.

3- طريقة الوفاء بالثمن:

يبين الإتفاق طريقـة الوفاء بالثمن الذي قد يكون دفعـة واحـدة أو مقسمة على أقساط إذا كان الثمن كبيرًا كثمن المحل التجاري ، و في هذه الحالـة يحرَّر سندات بقيمـة هذه الأقساط تكون سندات أذنيـة تسمى بسندات المحل بعدد الأقسـاط المستحقـة،فإذا كان المشتري سيدفـع الثمـن على أجـزاء فيجب أن يخصم مما دفع من الثمن الترتيب الـذي نصت عليـه المـادة 96 ق ت ج: أولًا يخصم مـن ثـمن البضـائع ثم من ثمـن المعدات و أخيـرًا من ثمـن العناصـر المعنويـة و تعد هـذه القاعـدة من النظـام العـام[2]،كما أن هذا الترتيب هو شـرط لإحتفاظ البائـع بامتيازه،فالمشـرع أراد بتحديد كيفية دفع الثمن أن ينهي إمتياز البائع على العناصر المادية التي يعتمد عليه المشتري في التعامل مع الغير، وأمَّا ما بقي من الثمن فيعتبر البائع دائنًا عاديًا و هذا في مصلحة المشتري ، كما أن امتياز البائع على المنقولات الماديـة غير مفيد في حالة حيازة الغير حسن النيـة فأراد المشـرع أن يضمن بذلك بقية دينـه علـى العناصر المعنوية و هذا في مصلحة البائع.[3]

1. زكريا سرايش ، *" الوجيز في شرح قواعد البيع "*، الطبعة الأولى ، دار بلقيس ، الدار البيضاء ، الجزائر ، 2017 ، ص 84 .

2.نادية فضيل ، *"القانون التجاري الجزائري "*، الطبعة السادسة ، المرجع السابق ، ص221.

3. سميحة القليوبي، المرجع السابق، ص 386.

إذا كان ثمن المحل التجاري المبيع موزعا على عناصره فإنه يجب على حائز الثمن أن يقوم بتوزيعه في ظرف ثلاث أشهر من تاريخ عقد البيع[1]، و بانقضاء هذه المدة يجوز للبائع رفع دعوى مستعجلة أمام رئيس المحكمة التي يقع المحل التجاري في دائرة إختصاصها ، والذي يأمر إمَّا بإيداع الثمن في مصلحة الودائع و الأمانات أو تعيين حارس موزع و ذلك وفقا لنص المادة 90 من القانون التجاري الجزائري. [2]

يحق للمشتري بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 388 ق.م.ج حبس الثمن المستحق الأداء في كل حالة يتم فيها إخلال البائع بأحد التزاماته العقدية المرتبطة بالثمن إرتباطًا تباديليًا و ذلك في حالة تعرض الغير للمشتري مستندًا على حق سابق على البيع أو إذا خشي المشتري من إنتزاع المبيع من يده ، أو إكتشافه لعيب في المبيع يوجب ضمان البائع .[3]

ثالثا- الإلتزام بدفع نفقات العقد و تكاليف المبيع:

تقتضي عملية إبرام عقد البيع صرف بعض النفقات ، و رسوم التسجيل و أتعاب تحرير العقد ونفقات أخرى، فهذه المصروفات يتحملها المشتري[4]، و قد نصت المادة 393 ق.م.ج على ما يلي:"**إن نفقات التسجيل و الطابع و رسوم الإعلان العقاري و التوثيق و غيرها تكون على المشتري ما لم تكن هناك نصوص قانونية تقضي بغير ذلك**".

تشمل نفقات العقد المصاريف اللازمة لتحريره أو التصديق على الإمضاءات و إشهاره و نفقات التسجيل ، منها رسوم نقل الملكية التي تحصل عليها إدارة الضرائب بمناسبة بيع المحل التجاري ،حيث تكون إدارة الضرائب على إطلاع بالعملية لوجوب إتمام إجراءات الشهر و القيد وفق ما تقتضيه النصوص الواردة في القانون التجاري الجزائري.[5]

---

1. عبد القادر البقيرات ، المرجع السابق ، ص 60.
2. شريبط وسيلة ، " القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري ،البيع و الرهن نموذجا "، *مجلة المعيار* ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية ، قسنطينة ، الجزائر، عدد 27 ، 2011 ، ص11 .
3. محمد أنور حمادة ، المرجع السابق ، ص 50.
4. عصمت عبد المجيد بكر، *" الوجيز في العقود المدنية المسماة البيع و الإيجار* ، الطبعة 1 ، مكتبة زين، بيروت، لبنان، 2015، ص 80.
5. قوق أم الخير، المرجع السابق، ص 150.

المطلب الثاني- ضمانات بيع المحل التجاري :

يرتبط بيع المحل التجاري بالمصالح المختلفة لأطراف العقد ، فقد يقع المشتري ضحية للغش لذلك أوجب القانون التجاري ذكر البيانات الإجبارية بعقد البيع حماية له ، كما أقرَّ حماية لمصلحة البائع و التي بدورها تمس مصالح الغير دائني المحل ، و عليه نتطرق في هذا المطلب إلى ضمانات بيع المحل التجاري من خلال فرعين حيث سنخصص الفرع الأول لتحديد ضمانات بائع المحل التجاري و الفرع الثاني نبين فيه ضمانات دائني المحل التجاري .

الفرع الأول – ضمانات بائع المحل التجاري :

يُنشِأُ عقد البيع إلتزامات متقابلة لطرفي العقد ، حيث يلتزم البائع بنقل الملكية إلى المشتري و يلتزم المشتري بدفع الثمن للبائع ، فإذا اخل هذا الأخير بإلتزامه كان للبائع بوجه خاص أن ينفذ على المبيع ذاته بعد أن أصبح ملكًا للمشتري ، و له حق الإمتياز فيتقدم على سائر دائني المشتري كما يجوز له طلب الفسخ .[1]

أولاً – حق الإمتياز:

منح المشرع الجزائري البائع إمتياز خاص يخوله إستيفاء حقِّه بالأولوية على غيره من الدائنين حيث تنص الفقرة الأولى من المادة 997 ق.م.ج على أنه : **"ما يستحق لبائع المنقول من الثمن و ملحقاته، يكون له إمتياز على الشيء المبيع، و يبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته و هذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن النية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمسائل التجارية".**

يستطيع البائع أن يستوفي حقه من ناتج البيع جبرًا بالأولوية على سائر دائني المشتري وذلك حتى و إن قام المشتري ببيع المحل التجاري إلى مشتري ثاني.[1]

---

1 .عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ، ص803.

2.محمد فريد العريني و هاني محمد دويدار، *"مبادئ القانون التجاري و البحري"* ، د.ط، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر 2003 ، ص 242.

بيَّن المشرع الجزائري أحكام الإمتياز من خلال المادة 114 ق.ت.ج والتي تنص **"يجوز للبائع أن يتمسك بإمتيازه و حقه في الفسخ إتجاه مجموعة دائني التفليسة"**، والتي جاءت كإستثناء للقاعدة العامة المقررة في المادة 307 ق.ت.ج التي تنص**"لا يجوز ممارسة حق الإمتياز و دعوى الفسخ و حق الإسترداد القائم لصالح بائع الأموال المنقولة ضد جماعة الدائنين إلا في حدود الأحكام التالية"**حيث منح القانون ضمانات كافية لبائع المحل التجاري في تحصيل الثمن من المشتري و تفضيله على باقي الدائنين.[1]

1- شـــروط حق الإمـــتياز:

يُشْتَرطُ لاستفادة البائع من حق الإمتياز أن يكون البيع ثابتًا بعقد رسمي، وأن يكون مقيداً في سجل عمومي لدى كتابة المحكمة صاحبة الإختصاص حسب نص المادة 1/96 ق.ت.ج[2]، و يرد الإمتياز على عناصر المحل التجاري الواردة في عقد البيع و في القيد فقط ، فإذا لم يتم التحديد الدقيق فإن الإمتياز يقع على عنوان المحل التجاري و إسمه و الحق في الإيجار و العملاء و الشهرة التجارية[3] و هو ما جاء في المادة 2/96 ، كما يجب أن يُوضَّح ثمن البيع بتمييز العناصر المعنوية عن المادية[4] و يمارس إمتياز البائع الضامن لكل هذه الأثمان أو ما بقي مستحقًا منها بصفة منفصلة على كل من أثمان إعادة بيع البضائع و المعدات و العناصر المعنوية للمحل التجاري ' و يجب عند تحرير عناصر المتجر التقيد بترتيب محدد فيكون الخصم أولًا من ثمن البضائع ، ثم من ثمن المهمات ، و أخيرا من ثمن العناصر المعنوية[5] ' و الهدف من هذا الترتيب هو تطهير البضائع من إمتياز البائع بسرعة لأنَّها مصدر إئتمان المشتري و أهم ما يعتمد عليه في التعامل مع الغير ، و أمَّا ما تبقى من ثمن مؤجل

1. عيادي فريدة ، المرجع السابق ، ص177.

2. الفقرة 1 من المادة 96 ق.ت.ج: **" لا يثبت امتياز بائع المحل التجاري إذا كان البيع ثابتا بعقد رسمي و مقيدا في سجل عمومي منظم لدى المركز الوطني للسجل التجاري الذي يقع المحل التجاري في دائرة اختصاصه".**

3. شاذلي نور الدين ، "القانون التجاري ، مدخل للقانون التجاري، الأعمال التجارية ، التاجر، المحل التجاري"، د.ط ، دار العلوم ، عنابة الجزائر ، 2003 ، ص 156.

4. الفقرة 03 من المادة 96 ق.ت.ج : **" و توضع أسعار مميزة بالنسبة للعناصر المعنوية للمحل التجاري و المعدات و البضاعة".**

5. المادة 96 فقرة 4 و 5 ق.ت.ج.

فيعتبر البائع دائنا عاديا بالنسبة لهذه الأشياء ، وهذا الترتيب يصب أيضا في مصلحة البائع لأنَّ إستمرار إمتيازه على المنقولات المادية غير مجد في حالة حيازة الغير حسن النية[1]

نص المشرع الجزائري في المادة 103 و المادة 97 /فقرة 1 ق.ت.ج أنه للتمسك بهذا الامتياز فإنه يجب على البائع قيده في أجل 30 يوم من تاريخ العقد و إلا كان باطلا و يحفظ لمدة 10 سنوات ، و يمكن تجديده قبل انقضاء المدة و إلا تم شطبه تلقائيا و يحق لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان حتى ولو كان المدين نفسه غير انه إذا تم قيده في المدة المحددة فتكون للمشتري الأولوية ، ويمكن الإحتجاج به على التفليسة و التصفية القضائية للمشتري.[2]

2- آثار حق الإمتياز:

يُرتِّب حق الإمتياز أثارًا بالنسبة للبائع إذا كان مستوفيًا الشروط القانونية، ينتج عنه إستفادة البائع من حقِّه في التقدم على بقية الدائنين ، و كذلك خوَّل له القانون حق التتبع.

أ- حق التقدم:

يخول حق الإمتياز بائع المحل التجاري إستيفاء ما يستحقه من ثمن بالأولوية على الدائنين العاديين و الدائنين المرتهنين الذين يقر لهم المشتري رهنا على المحل التجاري ، حتى لو تم قيد إمتياز البائع بعد قيد رهن أحد الدائنين[4]، فالأثر الأساسي للامتياز هو حق التقدم الذي يمارسه البائع،وذلك طبقا لأحكام المادة 97/ 3 ق.ت.ج[5] ، حيث يمارس إمتياز البائع أولًا من ثمن العناصر ثم على ثمن البضائع و أخيرًا على ثمن عناصر المحل وذلك بوضع أسعار مميزة لكل جزء ،و عند دفع كل جزء من الثمن المؤجل يجب خصمه وفقًا للترتيب السابق و الذي نص عليه القانون.

---

1. سميحة القليوبي ، المرجع السابق ، ص 389.
2. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 70 .
3. عصام حنفي محمود ، المرجع السابق ، ص 339.
4. عبد الله وافي ، " *امتياز بائع المحل التجاري* " ، مذكرة ماجستير في العقود و المسؤولية ، معهد القانون و العلوم الإدارية ، جامعة الجزائر الجزائر ، د س ، ص 122.
5. شاذلي نور الدين ، المرجع السابق ، ص 157.

ب- حق التتبع :

يمكن الإمتياز البائع من ممارسة حق التتبع إذا خرج من ملك المشتري إلى حائز جديد و ذلك لطبيعة المحل التجاري بصفته منقول معنوي لا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية[1]، أمَّا إذا كان البيع يقتصر على العناصر المادية كالسلع و الآلات فلا يمكن للبائع ممارسة حق التتبع عليها ،حيث يكون لحائزها حسن النية التمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية فما يكون للبائع إلا الرجوع على المشتري[2]، و إذا أفلس المشتري قبل دفع الثمن جاز للبائع أن يحتج بحقه في الإمتياز على جماعة الدائنين استثناءًا من قواعد الإفلاس[3]و هذا حسب المادة 97 ق.ت.ج التي تنص:"**يجب قيد البيع في ظرف ثلاثين يوما من تاريخ عقده و إلّا كان باطلا و تبقى المهلة سارية و لو في حالة صدور حكم بإعلان الإفلاس و لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان و إن كان المدين نفسه ، و إذا تم القيد بالطريقة المشار إليها فتكون للمشتري الأولوية و يمكن الإحتجاج به على التفليسة و التصفية القضائية للمشتري**".

3- إنقضـــاء حـق الإمتـــياز:

لم يرِد في القانون التجاري الجزائري نص خاص يحدد كيفية إنقضاء إمتياز بائع المحل التجاري ،و عليه فهو يخضع لأحكام القواعد العامة وفقًا للمادة 988 ق.م.ج فحق الإمتياز ينقضي بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي و الرهن الحيازي.[4]

ثانياً- حق الفسخ :

طبقًا للقواعد العامة ، إذا لم ينفذ المشتري إلتزامه بدفع الثمن كله أو جزءًا منه ، فإنه يجوز للبائع طلب فسخ عقد البيع المبرم بينهما بإعتباره من العقود الملزمة للجانبين ، و في حالة عدم وفاء المتعاقد بإلتزامه جاز للمتعاقد الآخر أن يطلب الفسخ.[5]

1. عمار عمورة ، المرجع السابق ، ص 192.
2. نادية فضيل ، "*القانون التجاري الجزائري* " ، الطبعة الثامنة ، مرجع سابق ، ص 254 .
3. شريبط وسيلة ، المرجع السابق، ص13 .
4. عبد الله وافي ، المرجع السابق ، ص 204.
5- يمينة حوحو، "*عقد البيع في القانون و الاجتهاد القضائي الجزائري* " ، د ط ، دار بلقيس، الدار البيضاء، الجزائر، ب.س، ص 114.

يفسخ البائع عقد بيع المحل التجاري إذا أخلَّ المشتري بتنفيذ إلتزاماته ، غير أن هذا الفسخ قد يضرُّ بالغير حسن النية لأن ذلك يؤدي إلى إسترداد المحل التجاري خاليا من أي حق يكون قد ترتب عليه للغير[1]، و للبائع بمقتضى المادة 114 ق.ت.ج الحق في الفسخ حتى و لو كان المشتري قد تصرَّف بحسن نية ، فضلًا عن ذلك يمكن للبائع طلب فسخ البيع و إسترداد المحل حتى و لو أفلس المشتري إستثناءًا من قواعد الإفلاس.[2]

1- شروط فسخ بيع المحل التجاري:

نظَّم المشرع الجزائري أحكام دعوى فسخ البيع ضمن نصوص المواد 109 إلى 116 ق.ت.ج ، حيث يتقدم البائع بطلب الفسخ و إسترجاع المحل التجاري بعد إتمام الإجراءات القانونية اللازمة و المتمثلة في:

- ذِكر حقِّه في الفسخ في عقد البيع الذي يتوجب أن يكون مكتوبًا و يؤشِّر صراحة بهذا الحق في قيد الإمتياز، و إلَّا سقط حقه في الفسخ ، و ذلك حتى يعلم الغير بوجود هذا الحق للبائع، و يجب أن يكون طلب الفسخ بسبب عدم إستيفاء الثمن ، أمَّا إذا كان لسبب أخر فيخضع للقواعد العامة.[3]

ترفع دعوى الفسخ أثناء قيام الإمتياز و لا ترفع عند إنقضائه ، و تنتهي مدة الإمتياز بمرور عشر سنوات غير قابلة للتجديد ، و دعوى الفسخ تكون مقتصرة فقط على العناصر التي شملها البيع وهو ما جاء في نص المادة 109 ق ت ج .[4]

يتوجَّبُ على البائع القائم بدعوى الفسخ أن يبلِّغ الدائنين المقيَّدين في محل إقامتهم المختارة بقيودهم بدعوى الفسخ ، و لا يجوز أن يصدر حكما إلَّا بعد مضي شهر من تاريخ هذا التبليغ و ذلك حسب نص المادة 111 ق.ت ج.

1. محمد العريني و هاني محمد دويدار ، المرجع السابق ، ص 244.
2. بن زواوي سفيان ، المرجع السابق ، ص 150.
3. عمورة عمار، المرجع السابق ، ص ص 193 - 194.
4. المادة 109 من القانون التجاري الجزائري.

بين المشرع الجزائري من خلال نص المادة 110 ق.ت.ج أن للبائع الحق في إسترداد جميع عناصر المحل التجاري التي شملها البيع ، بما فيها العناصر التي إنقضى بها إمتيازه و حقّه في فسخ الدعوى و ذلك في حالة الفسخ القضائي أو الاختياري[1]، و يحاسب البائع من ثمن البضائع و المعدّات عند إعادة حيازته و هذا بموجب خبرة حضورية أو بالتراضي أو عن طريق القضاء على أن يطرح من الثمن ما قد يستحقه بموجب الإمتياز الذي له على ثمن البضائع و المعدّات.[2]

- يحِقُّ لبائع المحل التجاري طلب الفسخ و إسترداد المحل حتى في حالة إفلاس المشتري و فق ما نصت عليه المادة 114 ق.ت.ج .[3]

2- آثار فسخ بيع المحل التجاري:

إذا توفرت الشروط السابقة في الفسخ ترتب على ذلك إعتبار البيع كأن لم يكن ، و يعود المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد ، فيسترد البائع المحل التجاري دون العناصر الجديدة التي أضافها المشتري[4] ، و يتعين على المشتري إرجاع المحل التجاري بكافة عناصره لاسيما المعنوية منها كما كانت يوم استلام المحل أي حسب الثمن الذي تم تحديده في عقد البيع و ذلك حفاظًا على مصلحة البائع[5] ، وهو ما جاء في نص المادة 1/110 ق.ت.ج : **"يجب على البائع في حالة الفسخ القضائي أو الإختياري للبيع أن يسترد جميع عناصر المحل التجاري التي شملها البيع، و بما فيها العناصر التي انقضى فيها امتيازه و حقه في دعوى الفسخ".**

1. أحمد محرز ، المرجع السابق ، ص 219 - 220.
2. شريبط وسيلة ، المرجع السابق ، ص14.
3. نادية فضيل ، " *القانون التجاري الجزائري* " ، الطبعة السادسة ، مرجع سابق ، ص 217.
4. فضيلة سحري ، المرجع السابق ، ص 143.
5 . بوذراع بلقاسم ، المرجع السابق ، ص 213.

يُنشَرُ كل فسخ قضائي أو رضائي من الطرف الذي حصل عليه خلال خمسة عشرة يومًا من تاريخ صدور حكم نهائي بالفسخ وفقًا لنص المادة 115 ق.ت.ج: **"كل فسخ قضائي أو صلحي للبيع ينشر من الطرف الذي حصل عليه ، و ذلك حسب الشروط المقررة للبيع نفسه خلال الخمسة عشر يوما التي تلي التاريخ الذي يصبح فيه الفسخ نهائيا".**

الفرع الثاني: ضمانات دائني بائع المحل التجاري:

أحاط المشرع الجزائري دائني المحل التجاري بجملة من الضمانات للحفاظ على حقوقهم في حالة بيع المحل ، مثل وجوب شهر عقد بيع المحل لإعلام الدائنين من أجل إستيفاء ديونهم ، كما أجاز المشرع للدائنين شراء المحل بالمزاد بثمن يفوق ثمن البيع بنسبة السدس حفاظًا على الضمان العام للمحل، و منح القانون للدائنين حق الإعتراض خلال مدة محددة.[1]

أولاً : إشهار عقد بيع المحل التجاري:

يختلف إشهار عقد بيع المحل التجاري عن الشهر العقاري ، لأنَّ غايته هي إخطار الدائنين و حرمان البائع مؤقتًا من الثمن ، حيث نصَّ المشرع الجزائري على إشهار عقد البيع في المادة 83 ق.ت.ج، و بناءاً على ذلك تباشر إجراءات الإشهار إذا انصبت على بيع محل تجاري و للمتعاقدين الحرية في تحديد العناصر التي تدخل في تكوين المحل بشرط أن ينطبق على هذه العناصر وصف محل تجاري[2]، فالمشتري ملزم قانونًا بنشر ملخص عملية البيع بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال خمسة عشرة يومًا من تاريخ النشر، و تدرج في هذا الملخص بيانات ضرورية نصت عليها المادة السابقة ، كما ينشر هذا الملخص ثلاث مرات بإحدى الجرائد المختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يوجد فيها مكان المحل ، وهو ما نص عليه المشرع الجزائري من خلال المادة 83 ق ت ج .[3]

1. مقفولجي عبد العزيز ، المرجع السابق ، 148 – 149.

2. حكيم وشتاتي ، "حماية دائني بائع المحل التجاري ، دراسة مقارنة بين القانون الجزائري و القانون الفرنسي "، *مجلة التواصل في الاقتصاد و الإدارة و القانون* ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة باجي مختار ، عنابة ، الجزائر ، عدد 35 ، 2013 ، ص 157.

3. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 72.

ثانياً- حق الدائنين في الاعتراض على دفع الثمن :

يحق لكل دائن للبائع سواء كان دينه مستحق الوفاء أو غير مستحق أن يقدم في خلال خمسة عشر يوما ابتداءًا من تاريخ أخر يوم للإعلان إعتراضًا على دفع الثمن ، و يذكر فيه تحت طائلة البطلان سبب الدين و مقداره ، و عليه أن يحدد إقامته في نطاق اختصاص المحكمة الموجه إليها الاعتراض وفق ما تقتضيه المادة 84 ق.ت.ج ، و على المشتري التريث في دفع الثمن حتى إتمام إجراءات الإشهار و إلا كان الوفاء غير سار في حق دائني البائع[1]

أوجب المشرع في المادة المذكورة سابقا ضرورة أن يتم الاعتراض عن طريق عقد غير قضائي، و بعد انتهاء مدة 15 يوما من تاريخ المعارضة يجوز للبائع رفع دعوى قضائية إستعجالية للمطالبة برفع المعارضة ،بشرط وضع مبلغ كافي لتغطية الديون لدى مصلحة الودائع و الأمانات.[2]

تتضمن المعارضة تحت طائلة البطلان بيان المبلغ و أسباب الدين و كذلك إختيار الموطن في دائرة الاختصاص الذي يوجد فيها المحل التجاري،و لا يجوز للمودع لديه مبلغ المبيع تقدير صحة الإعتراض بل يجب عليه فقط تسديد دين التعرض[3] ، فالإعتراض هو إجراء تحفظي يهدف إلى التأكيد و الإبقاء على حبس الثمن ، بالإضافة إلى تحديد و تثبيت الثمن في مواجهة الدائنين ، إذ لا يجوز الإحتجاج في مواجهتهم بأي تصرف يؤدي إلى انقضاء هذا الحق.[4]

ثالثا – حق المزايدة بالسدس:

أقرَّ المشرع الجزائري حقا لدائني المحل التجاري الذين قدَّموا معارضة في الآجال القانونية بطلب شراء المحل التجاري بإضافة السدس إلى الثمن المعلن عنه،وأن يعرض شراء المؤسسة لنفسه أو لحساب غيره بثمن يفوق الثمن المتفق عليه بنسبة السدس على الأقل،وذلك حماية للدائنين و المشتري بإخفاء

1. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري* " ، المرجع السابق ، ص ص 227 – 228.
2. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 73.
3 . شاذلي نور الدين ، المرجع السابق ، ص 160.
4. حكيم وشتاتي ، المرجع السابق ، 165

جـزءًا من الثمن الحقيقـي أو خـروج المحل من ذمـة مدينهم لقـاء ثمن بخس ، و هـو ما جاء في الفقـرة الثانيـة من المادة 85 ق.ت.ج،حيث إشتـرط المشـرع صراحةً من أجـل قبـول المزايدة بالسدس أن يكون الثمن لا يفي بديون الدائنين المقيدين و الدائنين الذين قدموا معارضتهم في مهلة خمسة عشرة يومًا من تاريـخ الإشهار،و تتم المطالبـة بالمزايـدة طبقا لمقتضيـات المـادة 133 ق.ت.ج [1] ، و يجب على الموظف العمومي المكلَّف بالبيع ألَّا يقبل في المزايدة إلَّا الأشخاص المعروفين بملاءتهم لديه أو الذين أودعوا ما بين يديه أو في مصلحة الودائع و الأمانات مبلغًا لا يقل عن نصف الثمن الكامل للبيع أو عن جزء ثمن البيع المذكور المشترط دفعه نقدًا مع إضافة الزيادة و تجـري المزايـدة بزيادة السـدس بنفس الشـروط و الآجال المقـررة للبيع الذي طـرأ عليه الزيادة بهذا المـزاد ، و إذا إنتـزع من المشتـري المزاد ، وجب عليه أن يسلِّم تحت مسؤوليتـه المعارضات الموجـودة لديه ، إلـى الراسـي عليـه المـزاد بعد أخـذ إيصـال منه في ظرف ثمانية أيام من تاريخ إرسـاء المـزاد إذا كـان لم يسبـق له الإشـارة إليها في دفتـر الشـروط ،و ينتقـل إثر هذه المعارضـات لثمـن المزايـدة و لا تجـوز المزايـدة بالسدس بعد البيـع القضائـي للمحل التجـاري أو البيـع الذي يتم بالمزاد العلنـي بطلب وكيل الإفلاس أو التسويـة القضائيـة أو من الشـركاء على الشيـوع في المحل تجـاري.[2]

تظهر الحكمـة من إستثناء البيـوع التي تتم حسب الظـروف التـي أشارت إليها المادة 89 ق .ت.ج في توفير الضمـانـات و جديـة البيـع و رقابـة القضـاء التي يشترطها القانـون، مما يبعد كل شبهـة للإضـرار بحقـوق الدائنيـن[3]، والمشتري إذا كان حائزا على المحل فإنه يصبـح حارسًا قضائيًا بحكم القانون ، بعد إتمـام المزايدة يرسو المزاد على آخر مزايد قدَّم أكبر عرض أخير، وقد يلجأ الأطـراف في كثير من الأحيان إلى إبـرام تعهـدات أخرى لبيع المحل لذا وجـب مراقبـة هذه التعهـدات ، وخاصـة إذا كانت تـهدف إلى حرمان الدائنيـن من حقـوقهم. [4]

1. مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص 74.
2. مصطفى كمال طه ، " *أصول القانون التجاري*" ، المرجع السابق ، ص 229.
3. قوق أم الخير ، مرجع سابق ، ص 216 .
4. شاذلي نور الدين ، المرجع السابق ، ص 161.

خلاصة الفصل الثاني

نستخلص من خلال ما سبق ذكره في هذا الفصل ، أنه بالإضافة إلى خضوع عقد بيع المحل التجاري للقواعد العامة الواردة في القانون المدني ، فقد أوجب المشرع الجزائري شروطًا شكلية ضمن مواد القانون التجاري والنصوص الخاصة المنظمة لعناصره ، وهذا بسب طبيعة المحل الفريدة وخطورة التصرف بالنسبة للأطراف و الغير، حيث يُرتِّب ابرام العقد إلتزامات متبادلة في ذمة البائع و المشتري من بينها إلتزام البائع بتسليم المبيع ، و الإلتزام بضمان التعرض و الإستحقاق ، يقابلها إلتزام المشتري بالتسلم و دفع الثمن.

أقـرَّ المشرع ضمانات لبائع المحل التجاري ، تكمن في حق الإمتياز و حق الفسخ ، و أقرَّ أيضا ضمانات لدائني المحل تمثلت في إشهار عقد البيع ، و الإعتراض على دفع الثمن، و كذلك الحق في شراء المحل بثمن يفوق ثمن البيع بقيمة السدس ، وهذا للحفاظ على مصالح أطراف العقد والغير والحفاظ على عنصري الثقة والإئتمان في المعاملات التجارية بين الأفراد.

الخاتمة

الخاتمة :

نستخلص من دراستنا لأحكام بيع المحل التجاري أن المشرع الجزائري كان موفقًا وصائبًا من خلال تدخله بقواعد آمرة منظِّمة لإبرام عقد البيع وتنفيذه ، و يرجع سبب ذلك إلى الدور الكبير الذي بلعبه المحل التجاري في تحريك دواليب الإقتصاد الوطني ، وأهمية وخطورة التصرفات الواردة عليه ، و للحفاظ على المعاملات التجارية والمالية بين الأفراد ، حيث كان صائبًا في فرض شروط عامة و أخرى شكلية لإثبات التصرف و صحة العقد ، من خلال الكتابة الرسمية من طرف موظف عمومي ، مع إشتمال العقد على بيانات إلزامية وإتمام إجراءات القيد والإعلان ، وهذا للحفاظ على مصالح وحقوق طرفي العقد ، وحماية لحقوق دائني المحل التجاري ، حيث ساير القانون الجزائري مرحلة إنتقال ملكية المحل التجاري من خلال قواعد عامة وأخرى خاصة حسب طبيعة ونوع المحل التجاري ، محدِّدة لشروط وأركان العقد وما ينجم عنه من آثار لإتمام إجراءات نقل الملكية ، وكذلك من خلال إنشاء هياكل تتولى تنظيم وتسيير وحماية التصرفات التي تطرأ عليه مثل : المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية والديوان الوطني لبراءة الإختراع والحقوق المجاورة ، ومصالح السجل التجاري المنظمة وفقا لقوانين خاصة .

– بالرغم من كل الجهود المبذولة من طرف المشرع الجزائري ، إلّا أنَّه حسب رأينا المتواضع لم يكن موفَّقًا من خلال جوانب معينة وعليه سجلنا النتائج التالية :

– إن التعديل الذي طرأ على القانون التجاري بموجب الأمر رقم:02/05 ، المؤرخ في 2005/02/06 ، لم يكن صائبًا ، وهذا بسبب الإخلال بالتوازن العقدي ، حيث أن أحكامه مجحفة في حق بائع المحل التجاري المعرض لفقدان بعض عناصر محله مثل:الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية، والتي يتم إستغلالها من طرف المشتري دون تعويض إستحقاقي للقاعدة التجارية .

– تشتت القوانين المنظمة لأحكام التصرف بالمحل التجاري لاسيما القوانين الخاصة بعناصره.

– أغلب النصوص القانونية المنظِّمة لأحكام بيع المحل التجاري قديمة ، و غير مواكبة للتطور الحاصل في المجالين التجاري والمالي على الصعيدين الدولي والوطني .

– عدم وجود جهة مختصة بالإشهار القانوني للتصرفات الواردة على المحلات التجارية.

– نقص الوعي من طرف أغلب التجار بأهمية وخطورة العمليات المتعلقة بالمحل التجاري ، لاسيما ما يتعلق بعناصره المعنوية ،مما نتج عنه زيادة مظاهر الغش والتحايل والتدليس والوقوع في الغلط .

وعليه فقد توصلنا إلى بعض **التوصيات** المتمثلة في ما يلي :

- نطلب إعادة النظر في التعديلات الخاصة بالقاعدة التجارية مع مراعات مصلحة طرفي العقد لإحلال التوازن العقدي ، من خلال إعادة العمل بنظام التعويض الإستحقاقي دون المبالغة في قيمة التعويض .
- نرجو سن قانون خاص يتولى تنظيم التصرفات المرتبطة بالمحل التجاري ، يُجمعُ فيه كل القوانين الخاصة المتعلقة بعناصره في تقنين موحَّد ، يسهِّل للتجار التعرف على أحكام التصرفات قبل إبرام العقود الواردة على المحلات التجارية.
- تعديل التشريع الجزائري وتحديثه في هذا المجال ليتوافق مع التشريعات والمنظمات الدولية .
- نطلب تخصيص جرائد قانونية عادية وإلكترونية خاصة بالإعلانات القانونية المتعلقة حصريا بالتصرفات المرتبطة بالمحلات التجارية لتحقيق العلنية المطلوبة في هذا المجال.
- ننصح الموثقين بضرورة توعية أطراف العقد بأهمية وخطورة نقل ملكية المحلات التجارية قبل إبرام عقود البيع ، وتوعيتهم بجميع عناصر المحل التجاري لتحديد القيمة الحقيقية للمبيع ، وكذلك تحديد الإلتزامات و الحقوق للحد من كل العيوب المؤثرة على إرادة الأطراف و صحة العقود .

قائمة المراجع

قائمة المراجع

- **القران الكريم** .

-**الحديث النبوي الشريف** : ابن ماجة " سنـن ابن ماجـة " ، الجزء الثاني ،كتـاب التجـارات ، مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، القاهرة ، مصر ، 2017.

أولا – النصوص التشريعية :

1 – الدستــور :

– المرسوم الرئاسي رقم 20/ 442، المؤرخ في 30/12/2020، المتعلق بالتعديل الدستوري ، ج ر ج ج ،عدد 82.

2– إتفاقيـــات :

-المرسوم الرئاسي رقم 13-124 ، المؤرخ في 3 افريل 2013 ، المتضمن المصادقة على معاهدة المنظمة العالمية للملكية الفكرية والمتعلق بالأداءات والتسجيلات الصوتية ، ج ر ج ج ، عدد 28.

– إتفاقية إنشاء المنظمة العالمية للملكية الفكرية (wipo) ، منشورات الويبو ، رقم 250A ،جنيف ، سويسرا ،1994.

3– القوانيـــن والأوامـــر :

– الأمر رقم 75/ 58 ،المؤرخ في 1975/09/26،المتضمن القانون المدني الجزائري،المعدل والمتمم،ج ر ج ج،عدد 78.

– الأمر رقم75- 59،المؤرخ في 1975/09/26،المتضمن القانون التجاري الجزائري،المعدل والمتمم ،ج ر ج ج،عدد 101.

– القانون رقم 84 /11 ، المؤرخ في 09 /1984/06، المتضمن قانون الأسرة الجزائري ، ج ر ج ج ، عدد 24 .

– قانون رقم 02/06 ،مؤرخ في 20 /2006/02 ، يتضمن تنظيم مهنة الموثق ،ج ر ج ج ، عدد 14.

- الأمر رقم 66 /86 ،المؤرخ في 28 /04/ 1966، المتعلق بالرسوم والنماذج الصناعية ،ج ر ج ج، عدد307.

– الأمر رقم96/ 01 ،المؤرخ في 1996/01/10،المحدد للقواعد التي تحكم الصناعة التقليدية و الحرفية ،ج ر ج ج،عدد 3.

– الأمر رقم 03/ 06 ،المؤرخ في 19 يوليو 2003 ، المتضمن العلامات التجارية ، ج ر ج ج ، عدد44.

- الأمر رقم 03 /07 ،المؤرخ في 19/07/ 2003 ، المتعلق ببراءة الإختراع ، ج ر ج ج ، عدد 44.

– الأمر رقم 05/03 ، المتضمن حقوق المؤلف والحقوق المجاورة ، المؤرخ في 19 يوليو 2003،ج ر ج ج،عدد 44.

4– المراسيـــم التنفيذيـــة :

– المرسوم التنفيذي رقم 97–41،المؤرخ في 01/18/ 1997،المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري ج ر ج ج،عدد 5.

– المرسوم التنفيذي رقم145/01، المؤرخ في 06 /2001/07 ، المحدد لشروط ممارسة نشاط الخباز والحلواني وكيفياتها ج ر ج ج ، عدد 32.

– المرسوم التنفيذي رقم 207/05 ، المؤرخ في 04 يونيو 2005 ، المحدد لشروط وكيفيات فتح واستغلال مؤسسات التسلية والترفيه ، ج ر ج ج ، عدد 39.

– المرسوم التنفيذي رقم 05-356 ، المؤرخ في 21 سبتمبر 2005 ، المتضمن القانون الأساسي للديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة وتنظيمه وسيره ، ج ر ج ج ، عدد 65.

ثانيا – الكتـــب :

1 –كتب باللغة العربية :

- ابن ماجة " سنـن ابن ماجـة " ، الجزء الثاني ،كتـاب التجـارات ، مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، القاهرة ، مصر ، 2017.
- أحمد محرز،" *القانون التجاري الجزائري*"، الجزء 4 ، ط1981، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1981 .
- أحمدنصر الجندي،" *شرح قانون المعاملات التجارية لدولة الإمارات* "،الكتاب1،دار شتات للنشر والبرمجيات،الإمارات،2015
- أنور سلطان ،" *مصادر الالتزام في القانون المدني* " ، *دراسة مقارنة* ، دار الثقافة للنشر والتوزيع عمان ، الأردن ، 2005.
- أكرم ياملكي ، " *القانون التجاري ،دراسة مقارنة في الأعمال التجارية، التاجر, المتجر، العقود التجارية* " ، الجزء الأول، مكتبة دار الثقافة ، عمان ، الأردن ، 1998.
- بوذراع بلقاسم ، " الأعمال التجارية "، د ط ،جامعة قسنطينة ، قسنطينة ، الجزائر ، 2004 .
- باسم محمد صالح ، " *القانون التجاري* " ، القسم 1 ، النظرية العامة ، منشورات دار الحكمة مطبعة جامعة بغداد ، كلية الحقوق ، جامعة بغداد ، العراق ، 1987.
- بلحاج العربي،" *النظرية العامة للالتزامات في القانون الجزائري*"، ج1 ، ديوان المطبوعات الجامعية ،بن عكنون ،الجزائر، د ن.
- ج روبير و ر روبلو ، " المطول في القانون التجاري " ترجمة منصور القاضي، الجزء 1، مجلد1 ، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع مجد ، بيروت ، لبنان ، 2012 .
- جابر محجوب علي ومحمد سامي عبد الصادق ، " *دروس في النظرية العامة للالتزام* " ، الجزء 1 ، دار النهضة العربية ،كلية الحقوق ، جامعة القاهرة ، مصر ، 2022 .
- خالدإبراهيم التلاحمة، *"الوجيز في القانون التجاري"*،ط3،مطبعة دار وائل للنشر،جامعة البلقاء التطبيقية،عمان،الأردن،2012.
- سميحة القليوبي ، " *شرح القانون التجاري المصري*" ،ج 1 ،دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، 2012.
- (ـــــــ) ،" *الوسيط في شرح القانون التجاري المصري*" ، نظرية الأعمال التجارية والتاجر بيع ورهن المحل التجاري وتأجيره استغلاله وحمايته ، دار النهضة العربية ،كلية الحقوق ، جامعة القاهرة ، مصر ، 2012 .
- شاذلي نور الدين ،*" القانون التجاري ، مدخل للقانون التجاري ، الأعمال التجارية ، التاجر ، المحل التجاري"* ، طبعة 2003 ، دار العلوم ، الحجار ، عنابة ، 2003 .
- شريبط وسيلة ،" *القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري*" ، *مجلة المعيار*، كلية أصول الدين ، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية ، قسنطينة ، الجزائر ، عدد 27 ، 2011 .
- صلاح زين الدين ، " *المدخل إلى الملكية الفكرية* "،ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع ،كلية الحقوق، جامعة قطر،قطر،2011.
- زايدي خالد ، " *المحل التجاري والتصرفات الواردة عليه*" ، ط 2016 ، دارالخلدونية ، الجزائر ، 2016 .
- زكريا سرايش ،" *الوجيز في شرح قواعد البيع* " ط 2 ، دار بلقيس، الدار البيضاء ، الجزائر ، 2017.
- طارق كاظم عجيل،*"الوسيط في عقد البيع"* ،طبعة1،دراسة مقارنة، الجزء1،دار الحامد للنشر والتوزيع،عمان،الأردن، 2010.
- فضيلة سحري ،*" أساسيات القانون التجاري الجزائري"* ، ط 1، دار الجسور للنشر والتوزيع ، المحمدية ، الجزائر ،2017.
- عبد الرحمان أحمد جمعة الحلالشة ، " *الوجيز في شرح القانون المدني الأردني* " ، الطبعة 1 ، دراسة مقارنة ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 2005.

- عبد الرزاق أحمد السنهوري ،" *نظرية العقد* " ، الطبعة 2 الجديدة، الجزء1، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ،لبنان،1998.
-(ـــــ)، " *الوسيط في شرح القانون المدني* " ، المجلد1 ، الجزء 4 ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ،2007 .
- (ـــــ)،" *الوسيط في شرح القانون المدني* " ، الجزء1 ، مصادر الإلتزام ، القاهرة ، مصر ، 2011 .
- عزيز العكيلي ، " *الوسيط في شرح القانون التجاري* " ، الجزء 1 ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، كلية العلوم القانونية ، جامعة الدراسات العليا الأردنية ، عمان ، الأردن ، 2012.
- عصمت عبد المجيد بكر ،" *الوجيز في العقود المدنية المسماة ، البيع و الايجار* "، ط 1، مكتبة زين ، بيروت، لبنان ، 2015.
- علي نديم الحمصي ، " *الملكية التجارية والصناعية* " ، ط 1 ، دراسة مقارنة ، مؤسسة مجد الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، 2010 .
- عصام حنفي محمود ، " *القانون التجاري* " ، الجزء 1 ،كلية الحقوق ، جامعة بنها ، مصر، د س .
- عاصم الزيات " *الوجيز في عقد البيع،العقود المسماة* "، د ط ،كلية الحقوق ، جامعة الأسكندرية ، مصر ، 2023 .
- عبد القادر البقيرات ،" *محاضرات في مادة القانون التجاري الجزائري* "،كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر ، 2011 .
- علي علي سليمان ، " *النظرية العامة للالتزام* " ، الطبعة 5 ، ديوان المطبوعات الجامعية ،كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، بن عكنون ، الجزائر ، 2003.
- عمار عمورة ، " *العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري* "، دار الخلدونية ، القبة ، الجزائر ، د س .
- عبد المجيد الحكيم ،" *الموجز في شرح القانون المدني* " ، دراسة مقارنة ، الطبعة 2 ، الجزء 1، شركة الطبع والنشر الأهلية ، بغداد ، العراق ، 1963 .
- أحمد أنور حمادة ،" *التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري* "د ط، دار الفكر الجامعي ،الإسكندرية ، مصر ،2001 .
- محمد حسنين،" *عقد البيع في القانون المدني الجزائري*"، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، جامعة الجزائر، الجزائر،1994.
- محمد صبري السعدي ، " *الواضح في شرح القانون المدني* " ، الطبعة 4 ، دراسة مقارنة في القوانين العربية ، دار الهدى عين مليلة ، الجزائر ، 2009.
- محمد فريد العريني ، " *مبادئ القانون التجاري ، دراسة في الأدوات القانونية* "،دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر ، 1998 .
- (ـــــ) و هاني محمد دويدار،" *مبادئ القانون التجاري والبحري*"، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية ، مصر، 2003.
- محمد حسين إسماعيل،" *القانون التجاري ، الأعمال التجارية، التاجر ،المحل التحاري* "ط1، دار الوراق، الأردن،2003 .
- محمد حسين منصور،" *شرح العقود المسماة* " ، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2010.
- مصطفى العوجي ، " *القانون المدني* " ، *العقد* ، الطبعة 5 ، الجزء 1 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2011 .
- مصطفى كمال طه، " *أساسيات القانون التجاري* "، ط 3 ،دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت ، لبنان ،2017.
- (ـــــ) ،" *أصول القانون التجاري* "، مقدمة الأعمال التجارية والتجار والمؤسسة التجارية ، الشركات التجارية ، الملكية الصناعية ، الدار الجامعية ، بيروت ، لبنان ، 1993.
- (ـــــ)،" *أساسيات القانون التجاري والبحري* " ، الطبعة1 ، مكتبة الوفاء القانونية ، الإسكندرية ، مصر ، 2010.
- (ـــــ) "العقود التجارية "ط 2018 ، المركز القومي للإصدارات القانونية ، القاهرة ، مصر ، د س .
- مقدم مبروك "المحل التجاري" ط 5 ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ،2011 .

- نهاد السباعي و رزق الله أنطاكي، *الوجيز في الحقوق التجارية*"، الجزء 1، مطبعة جامعة دمشق ، سوريا ،1961.
- نادية فضيل *"القانون التجاري الجزائري"*،*الأعمال التجارية*،*التاجر*،*المحل التجاري*"ط8،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،د س
- (ـــــ) ، " *القانون التجاري الجزائري* "، *الأعمال التجارية* ، *التاجر* ، *المحل التجاري* ، الطبعة 6 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، الجزائر ، 2004.
- (ـــــ)، "النظام القانوني للمحل التجاري"،الجزء1و2 ، ط 2014 ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر،د س.
- هشام طه محمود ،*"العقود المسماة بالتطبيق على عقد البيع وعقد الايجار*، د ط، البحرين ، 2014 .
- يمينة حوحو،" *عقد البيع في القانون والاجتهاد القضائي الجزائري* "، ط1 ، دار بلقيس ، الدار البيضاء ، الجزائر ، 2016.

2- كتب باللغة الفرنسية :

- J. VAN RYN *" Principes de Droit Commercial"* , tome 1,établissement Emile Bruylant UYLANT, Société Anonyme d'éditions juridiques et scientifiques , 67 , rue de la régence , Université libre de Bruxelles, Bruxelles France , 1954 .

ثالثا – مقـــالات :

- أسيا بورجيبة و عصام نجاح ،" الترخيص الإجباري باستغلال براءة الاختراع في ظل التشريع الجزائري "، *مجلة العلوم القانونية والسياسية* ، جامعة قالمة ، قالمة ، الجزائر ، مجلد 10 ، عدد 3 ، 2019.
- بوحامدي عبد الكريم ،" التنبيه بإخلاء وتعويض الاستحقاق في ظل تعديلات القانون التجاري الجزائري"، *مجلة القانون والتنمية المحلية* ، جامعة أحمد دراية ، أدرار ، الجزائر، مجلد5 ، عدد1، 2023 .
- بركان فضيلة ، " حماية حقوق المؤلف والحقوق المجاورة في القانون الجزائري "، *مجلة الدراسات القانونية* ، جامعة يحي فارس ، المدية ، الجزائر ، مجلد : 8 ، عدد : 1 ، 2022.
- بوصري محمد بلقاسم ، الغلط والتدليس في القانون الجزائري " ، *مجلة الحقوق والعلوم السياسية*، جامعة الجلفة ، الجزائر ، مجلد 15 ، عدد 2 ، 2022 .
- جليلة بن عياد ، " براءة الاختراع أداة لتطوير الاقتصاد الوطني " ، *مجلة أبعاد إقتصادية* ، جامعة أمحمد بوقرة ، بومرداس ، الجزائر ، مجلد 12 ، عدد1 ، 2022.
- حورية بورنان ، " تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري " *مجلة الفكر ، كلية الحقوق والعلوم* السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر ، عدد 3 ، 2008.
- حساين سامية ،"الأهلية التجارية للقاصر وحماية أمواله في التشريع الجزائري"، *المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية*،كلية الحقوق ، جامعة أمحمد بوقرة ، بومرداس ، الجزائر ، مجلد 9 ، عدد1 ، 2014.
- حكيم وشتاتي ، " حماية دائني بائع المحل التجاري ، دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والقانون الفرنسي" ، *مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون* ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باجي مختار ، عنابة ، عدد35 ، 2013.
- ريم مراحي ، *الشكلية في البيع العقاري في التشريع الجزائري* " ، *مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية*،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة العربي التبسي ، تبسة ، الجزائر ، عدد 15 ، 2018.

- سلماني الفضيل ، " القاعدة التجارية في الجزائر بعد 2005 " ، *المجلة الأكاديمية للبحث القانوني* ، قسم القانون الخاص ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر ، مجلد 11 ، عدد 01 ، 2020 .
- الصالح بوغرارة ، الشكلية في التصرفات القانونية " ، *مجلة البحوث في الحقوق والعلوم الإنسانية* ، جامعة تيارت ، تيارت الجزائر ، عدد 1، 2015 .
- صادقي عباس ،" تطور ركن السبب في القانون المدني وحدود إنعكاساته على العقود الإدارية " ، دراسة مقارنة ، *مجلة آفاق للبحوث والدراسات* ، عدد خاص ، المركز الجامعي ، إليزي ، الجزائر، 2018 .
- فؤاد شهاب شياب،" العنوان التجاري و الإسم التجاري في قوانين دول مجلس التعاون الخليجي " دراسة مقارنة، *مجلة كلية القانون الكويتية العالمية* ،كلية الحقوق ، جامعة طيبة ، السعودية ، عدد 4 ، 2020 .
- قراش شريفة و عكروم عادل ، " الحماية الجزائية لبراءة الاختراع في ظل التشريع الجزائري " ، *مجلة العلوم القانونية والاجتماعية* جامعة لونيسي علي، البليدة ، الجزائر ، مجلد 6 ، عدد 3 ، 2022.
- كركادن فريد ،" الإتصال بالعملاء عنصر في المحل التجاري " ، دراسة مقارنة، *المجلة الأكادمية للبحث القانوني*،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر، مجلد 17، عدد ، 2018.
- (ـــــ)" الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية وأحكام القضاء الفرنسي" *المجلة الأكادمية للبحث القانوني* ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة بجاية ، بجاية ، الجزائر ، مجلد 10، عدد 3 ، 2019 .
- كهينة قونان ، " تأثير السكوت في تحقق ركن التراضي في عقد البيع " ، *مجلة العلوم القانونية والسياسية* ، جامعة تيزي وزو ، تيزي وزو ، الجزائر ، مجلد 12 ، عدد 1 ، 2021.
- منصور داود ،" الشكلية كآلية لتحقيق الحماية القانونية للمحل التجاري" ، *مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الجلفة ، الجلفة ، الجزائر ، مجلد 2، عدد2.5 ، 2015.
- (ـــــ) و بن حفاف سماعيل ،" الشكلية في القانون التجاري الجزائري "، *مجلة القانون والمجتمع* ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الجلفة ، الجلفة ، الجزائر، مجلد 8 ، عدد 1 ، 2020.
- قراش شريفة،" الشروط الشكلية الواجبة لمنح براءة الاختراع في التشريع الجزائري "، *مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية* ، جامعة لونيسي علي ، البليدة ، الجزائر ، مجلد 15 ، عدد 1 ، 2022 .
- محمد بشير ، " عوارض الأهلية والحلول القانونية المقررة لها في التشريع الجزائري " ، دراسة مقارنة ، *مجلة صوت القانون* ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد بن أحمد ، وهران 2 ، وهران ، الجزائر ، المجلد 5 ، عدد 2 ، 2018.
- مقفولجي عبد العزيز ، " أهم العقود الواردة على المحل التجاري "، *مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية*، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة البليدة 2 ، البليدة ، الجزائر ، عدد 12 ، مجلد 06 ، 2017.
- ونوغي نبيل ، " شروط منح العلامة التجارية وفقا للتشريع الجزائري "، *مجلة آفاق للعلوم* ، جامعة زيان عاشور ، الجلفة ، الجزائر ، مجلد 04 ، عدد 15 ، 2019.

رابعاً – أطروحات ومذكرات جامعية :

1 – أطروحات الدكتوراة :

– بوراوي أحمد ، " *الحماية القانونية لحق المؤلف والحقوق المجاورة في التشريع الجزائري والاتفاقيات الدولية* " رسالة دكتوراه، تخصص قانون جنائي، جامعة باتنة 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، باتنة ، الجزائر ، 2015 .

– لوزي خالد ،" *إيجار المحل التجاري في التشريع الجزائري*"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه ، تخصص حقوق ، فرع القانون الخاص، قسم الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، الجزائر،2019 .

– بوراوي أحمد ، " *الحماية القانونية لحق المؤلف والحقوق المجاورة في التشريع الجزائري والاتفاقيات الدولية*"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه ، تخصص قانون جنائي ، قسم الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة باتنة1 ، باتنة ، الجزائر، 2015 .

– حسابي سامية ، " *حق الإيجار في القانون التجاري الجزائري*" ، أطروحة دكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، الجزائر ، 2013.

2 – مذكرات الماجستير :

– بن زواوي سفيان،"*بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري* "رسالة لنيل شهادة الماجستير،تخصص قانون خاص، فرع قانون أعمال ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة 1، قسنطينة ، الجزائر ، 2013 .

– عرفات نواف فهمي مرداوي ، " *الصورية في التعاقد ، دراسة مقارنة* " ، رسالة ماجستير ، قانون خاص ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، 2010.

– أزرو يسغي سهام ، " *الترخيص الإداري والمحل التجاري* " ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، فرع قانون أعمال ،كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر – 1– ، الجزائر ، 2011 .

– عبد الله بن منصور،" *الحماية الجنائية للحق في براءة الإختراع*"، رسالة ماجستير في التشريع الجنائي الإسلامي،كلية الدراسات العليا ، أكادمية نايف العربية للعلوم الأمنية ، الرياض ، السعودية ، 2002.

– قوق أم الخير ، " *أحكام بيع المحل التجاري* " ، مذكرة لنيل لماجستير ، فرع القانون الخاص ،جامعة الجزائر ، الجزائر، 2006.

– عبد الله وافي ، *"امتياز بائع المحل التجاري"* مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العقود والمسؤولية ، معهد القانون والعلوم الإدارية جامعة الجزائر ، الجزائر ، *1989* .

خامسا – قــرارات قضائيــة:

– قرار صادر عن المحكمة العليا ، الغرف المجتمعة ، ملف رقم :156136 ، بتاريخ : 1997/02/18 ، *مجلة قضائية* ، قسم الوثائق ، العدد 1 ، الجزائر ، 1997 .

الفهارس

- فهرس الآيات والأحاديث النبوية
- فهرس المحتويات

أولًا : فهرس الآيات والأحاديث النبوية

1 – فهرس الآيات :

الآية	السورة	رقم الآية	صفحة المصحف	صفحة المذكرة
بسم الله الرحمان الرحيم ﴿ يَا أَيُّهَا الذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلاَ تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُم إِنَّ الله كَانَ بِكُمْ رَحِيما ﴾ صدق الله العظيم	سورة النساء	29	83	47

2 – فهرس الأحاديث النبوية الشريفة :

الحديث	الراوي	رقم الحديث	الصفحة
عن جابر بن عبد الله قال ، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:" **رَحِمَ الله عَبْدًا سَمحًا إِذَا بَاعَ ، سَمحًا إِذَا إِشْتَرَى ، سَمحًا إِذَا إِقْتَضَى** "	إبن ماجة	2203	4
– عن داود بن صالح المدني، عن أبيه قال ، قال سمعت أبا سعيد الخدري يقول، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : " **إِنَّمَا البَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ** "	إبن ماجة	2185	47

ثانيًا : فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
الآية	
الشكر	
قائمة المختصرات	
مقدمة	**10 -8**
الفصل الأول : الأحكام العامة للمحل التجاري	**12 -11**
المبحث الأول : ماهية المحل التجاري	**13**
المطلب الأول : مفهوم المحل التجاري	**13**
الفرع الأول : تعريف المحل التجاري	**14-13**
الفرع الثاني : خصائص المحل التجاري	**15**
أولا : المحل التجاري مال منقول	**15**
ثانيا : المحل التجاري مال معنوي	**16**
ثالثا : المحل التجاري ذو طابع دو طابع تجاري	**17**
الفرع الثالث:تميز المحل التجاري عن الأنظمة المشابهة له	**18**
أولا : المحل التجاري والمؤسسة التجارية	**18**
ثانيا : المحل التجاري والاستغلال المدني	**19**
ثالثا : المحل التجاري والاستغلال الحرفي	**20 - 19**
المطلب الثاني : الطبيعة القانونية للمحل التجاري	**21**
الفرع الأول : نظرية المجموع القانوني	**21**
الفرع الثاني : نظرية المجموع الواقعي	**22**
الفرع الثالث : نظرية الملكية المعنوية	**23**
المبحث الثاني : عناصر المحل التجاري	**24**
المطلب الأول : العناصر المعنوية للمحل التجاري	**24**
الفرع الأول : العناصر المعنوية الإلزامية	**24**
أولا : الاتصال بالعملاء	**25**
ثانيا : الشهرة التجارية	**26**

الفرع الثاني : العناصر المعنوية الجوهرية	**26**
أولا : العناصر المعنوية الجوهرية العادية	**26**
1 – الإسم التجاري	**26**
2 – العنوان التجاري	**27**
3 – الحق في الإيجار	**28**
ثانيا : العناصر المعنوية الإستثنائية	**29**
1 – حقوق الملكية الصناعية	**30**
أ- براءة الاختراع	**30**
ب- الرسوم والنماذج الصناعية	**31**
ج – العلامات التجارية	**32**
2 – حقوق الملكية الأدبية والفنية	**33**
3– الرخص والإجازات	**36- 34**
المطلب الثاني : العناصر المادية للمحل التجاري	**37**
الفرع الأول : المعدات والآلات	**37**
الفرع الثاني : البضائع	**38**
المطلب الثالث:العناصر المستبعدة من المحل التجاري	**39**
الفرع الأول : استبعاد العقار	**39**
الفرع الثاني : استبعاد الدفاتر التجارية	**39**
الفرع الثالث : استبعاد الحقوق والديون	**40**
خلاصة الفصل الأول	**41**
الفصل الثاني : الأحكام الخاصة لعقد بيع المحل التجاري	**42**
المبحث الأول : أركان عقد بيع المحل التجاري	**43- 42**
المطلب الأول : الأركان الموضوعية لعقد بيع المحل التجاري	**44**
الفرع الأول: الرضا	**44**
أولا : وجود الرضا	**45**
1 - التعبير عن الإرادة	**45**
2- التوافق بين الإرادتين	**46**

3- الرضا في الوعد ببيع المحل التجاري	46
أ - الوعد بالبيع	47
ب - الوعد بالشراء	47
ج – الوعد بالبيع والشراء	48
ثانيا : صحة الرضا	49
1 - الأهلية	49
أ - تعريف الأهلية	49
ب - عوارض الأهلية	50
2 - عيوب الرضا	51
أ – الغلط	52
ب – التدليس	53
ج -الإستغلال والغبن	53
د – الإكراه	53
الفرع الثاني : المحل في عقد بيع المحل التجاري	54
أولا : المبيع في عقد بيع المحل التجاري	54
1 - تعريف المبيع	55
3 - شروط المبيع	55
أ - أن يكون المبيع موجودا أو قابلا للوجود	55
ب- أن يكون المبيع معينا بالذات أو قابلا للتعيين	56
ج- أن يكون المبيع مشروعا وغير مخالف للنظام العام والآداب العامة	56
ثانيا : الثمن في عقد بيع المحل التجاري	57
1 - تعريف الثمن	57
2 - شروط الثمن	57
أ - أن يكون الثمن مبلغا من النقود	57
ب - أن يكون الثمن معينا أو قابلا للتعيين	58
ج - أن يكون الثمن جديا	58
الفرع الثالث : السبب في عقد بيع المحل التجاري	59

أولا : تعريف السبب في عقد بيع المحل التجاري	**60**
ثانيا : شروط السبب في عقد بيع المحل التجاري	**60**
1- وجود السبب	**60**
2- مشروعية السبب	**60**
المطلب الثاني : الأركان الشكلية لعقد بيع المحل التجاري	**61**
الفرع الأول : الكتابة الرسمية في عقد بيع المحل التجاري	**61**
أولا : البيانات الإلزامية	**63- 62**
ثانيا: جزاء عدم ذكر البيانات الإلزامية	**64**
الفرع الثاني : تسجيل عقد بيع المحل التجاري	**64**
أولا : القيد لدى المركز الوطني للسجل التجاري	**65**
ثانيا : القيد لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية	**66**
1- إجراءات قيد بيع براءة الاختراع	**66**
2- إجراءات قيد بيع العلامات التجارية	**66**
3- إجراءات قيد بيع الرسوم والنماذج الصناعية	**67**
ثالثا : القيد لدى الديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة	**67**
الفرع الثالث : إشهار عقد بيع المحل التجاري	**68**
المبحث الثاني : أثار عقد بيع المحل التجاري	**69**
المطلب الأول : إلتزامات أطراف عقد بيع المحل التجاري	**69**
الفرع الأول : إلتزامات بائع المحل التجاري	**70**
أولا : الالتزام بالتسليم ونقل ملكية المحل التجاري	**71 – 70**
1 – زمان التسليم	**72**
2 – مكان التسليم	**73**
3 – جزاء الإخلال بالتسليم	**73**
ثانيا : الالتزام بالضمان	**74**
1 – ضمان التعرض والاستحقاق	**75 – 74**
2 – الالتزام بعدم المنافسة	**76**
3 – ضمان العيوب الخفية	**76**

الفرع الثاني : إلتزامات مشتري المحل التجاري	**77**
أولا : الالتزام بالتسليم	**77**
ثانيا : الالتزام بدفع الثمن	**78**
1 – مكان الوفاء بالثمن	**79**
2 - زمان الوفاء بالثمن	**79**
3 – طرق الوفاء بالثمن	**79**
ثالثا : الالتزام بدفع نفقات العقد وتكاليف المبيع	**80**
المطلب الثاني : ضمانات بيع المحل التجاري	**81**
الفرع الأول : ضمانات بائع المحل التجاري	**81**
أولا : حق الإمتياز	**81**
1 – شروط حق الإمتياز	**82**
2 – أثار حق الإمتياز	**83**
أ – حق التقدم	**83**
ب - حق التتبع	**84**
3 – إنقضاء حق الإمتياز	**84**
ثانيا : حق الفسخ	**84**
1- شروط فسخ عقد بيع المحل التجاري	**85**
2- أثار فسخ عقد بيع المحل التجاري	**86**
الفرع الثاني : ضمانات دائني بائع المحل التجاري	**87**
أولا : إشهار عقد بيع المحل التجاري	**87**
ثانيا : الحق في الاعتراض على دفع الثمن	**88**
ثالثا : حق المزايدة بالسدس	**89 – 88**
خلاصة الفصل الثاني	**90**
خاتمة	**93- 91**
قائمة المراجع	**100-94**
الفهارس	**107- 101**
ملخص	**110 -108**

ملخـص

ملخص :

يعد المحل التجاري مال معنوي منقول ذو طابع تجاري غرضه إستغلال و ممارسة النشاطات التجارية المشروعة،يتكون من وحدة قائمة بذاتها ومتميزة تشكل الملكية المعنوية للتاجر لإشتماله على عناصر معنوية هامة ومستقلة تحدِّد وجود وقيمة المحل و منظَّمة بأحكام وقوانين خاصة ، وعناصر أخرى مادية لها علاقة بالاستغلال التجاري، تتآلف فيما بينها مشكلة وحدة قائمة بذاتها تمثل الشخصية المعنوية للمحل التجاري.

حرص المشرع الجزائري على تنظيم أحكام بيع المحل التجاري من خلال فرض شروطًا عامة وأخرى خاصة لإبرام العقد الصحيح و المنتج لآثاره ، كذلك أنشأ بعض الهياكل التي تشرف على مرافقة عملية إنتقال ملكية المحلات التجارية مثل : مصالح السجل التجاري ، المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية والديوان الوطني لبراءة الاختراع والحقوق المجاورة ، وهذا حسب طبيعة العناصر التي يرد عليها التصرف وموضوع النشاط التجاري .

فرض المشرع الجزائري إلتزامات متبادلة لأطراف عقد بيع المحل التجاري ، فالبائع ملزم بتسليم المبيع في المكان والزمان والكيفية المتفق عليها ، وضمان عدم التعرض لملكية المشتري للمحل وإنتفاعه به، وضمان ما يظهر من عيوب خفية في محل البيع ، وبالمقابل يقع على عاتق المشتري الإلتزام بإستلام المبيع في الآجال المحدَّدة في العقد بعد دفع ثمنه وتحمل تكاليف ونفقات العقد ، كما وفَّر القانون الجزائري الحماية اللازمة لأطراف العقد والغير من خلال تحديد الحقوق والضمانات القانونية فالبائع له الحق في الإمتياز على عناصر المحل لحمايته وله الحق في التقدم على باقي الدائنين في حالة إعسار المشتري أو إفلاسه ،كما يحق له طلب فسخ العقد بسبب إخلال المشتري بالتزاماته ، كذلك منح المشرع الجزائري لدائني المحل التجاري حق الإعتراض على دفع الثمن خلال آجال محددة .

على ضوء ما سبق ذكره يتَّضِح لنا أن المشرع الجزائري أولى إهتماما بالغا بتنظيم أحكام عقد بيع المحل التجاري للحفاظ على مصالح الأطراف المتعاقدة والغير، وهذا للمكانة الكبيرة للمحل التجاري ، وأهميته من الناحية القانونية والإقتصادية والتجارية والمالية ، ودوره الفعال في تسهيل حركة التجارة وتحقيق التنمية وتلبية حاجيات الأفراد وحماية النظام الإقتصادي للدولة.

الكلمات المفتاحية :

- المحل التجاري – مال – منقول – عناصر– أركان – آثار – عقد - بيع – تنازل – تجارة – إقتصاد.

RESUME:

Légitimes. Il est constitué d'un ensemble autonome et distinct qui constitue la propriété incorporelle du commerçant car il comprend des éléments incorporels importants et indépendants qui déterminent l'existence et la valeur du magasin et est organisé par des dispositions et des lois spéciales, et d'autres éléments matériels liés à l'exploitation commerciale Le problème d'une unité autonome qui représente la personnalité morale du magasin.

Le législateur algérien a tenu à organiser les dispositions de vente du magasin commercial en imposant des conditions générales et autres conditions particulières pour la conclusion du contrat correct et productif pour ses effets. Il a également mis en place des structures qui supervisent l'accompagnement du processus de transfert de propriété du magasin commercial. magasins, tels que : les services du registre du commerce, l'Institut National Algérien de la Propriété Industrielle et l'Office National des Brevets Et les droits voisins, et cela dépend de la nature des éléments sur lesquels se fonde la disposition et de l'objet de la activité commerciale.

Le législateur algérien a imposé des obligations réciproques aux parties au contrat de vente du magasin commercial. Le vendeur est tenu de livrer la chose vendue au lieu, à l'heure et selon les modalités convenus, et de s'assurer que la propriété et l'utilisation du magasin par l'acheteur n'y est pas exposé, et de s'assurer que les vices cachés apparaissent sur le lieu de vente. En contrepartie, l'acheteur est tenu de réceptionner la chose vendue. Dans les délais prévus au contrat après en avoir payé le prix et en avoir supporté les frais et La loi algérienne prévoit également la protection nécessaire des parties au contrat et des tiers en définissant des droits et des garanties légales. Il a également le droit de demander la résiliation du contrat en raison du manquement de l'acheteur à ses obligations. Le législateur algérien a également accordé aux créanciers du magasin commercial le droit de s'opposer au paiement du prix dans des délais déterminés.

A la lumière de ce qui précède, il nous apparaît clairement que le législateur algérien a porté une grande attention à réglementer les dispositions du contrat de vente du magasin commercial afin de préserver les intérêts des contractants et des tiers, et cela est dû à le grand statut du magasin commercial, et son importance en termes juridiques, économiques, commerciaux et financiers, et

Son rôle efficace pour faciliter le mouvement du commerce, réaliser le développement et répondre aux besoins des individus et protéger le système économique de l'État.

Mots Clés:

- Le magasin commercial - monnaie - mobilier - éléments - piliers - antiquités vente - cession - commerce – économie.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

Minister de L'enseignement Supérieur

Et de La Recherche Scientifique

Université el tarf

Faculté de Droit et des Sciences Politiques

Département de Droit

جامعة الشاذلي بن جديد
UNIVERSITE CHADLI BENDJEDID

المرجع: القرار الوزاري رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي
خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية

أنا الممضي أدناه،

السيد (ة) : زايدي سفيان

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 104000485

الصادرة بتاريخ: 2017/03/23

عن دائرة: بوشلجة

المسجل بقسم : الحقوق

والمكلف بإنجاز مذكرة تخرج ماستر عنوانها:

أحكام بيع المحل التجاري
في التشريع الجزائري

أصرح بشرفي أني التزمت بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المنهجية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2023/06/15

إمضاء المعني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

Minister de L'enseignement Supérieur
Et de La Recherche Scientifique
Université el tarf
Faculté de Droit et des Sciences Politiques
Département de Droit

جامعة الشاذلي بن جديد
UNIVERSITE CHADLI BENDJEDID

المرجع: القرار الوزاري رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي
خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية

أنا الممضي أدناه،

السيد (ة) : ساعين وامد

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 103997499

الصادرة بتاريخ: 2017/03/22

عن دائرة: البيت بوحجار

المسجل بقسم : الحقوق

والمكلف بإنجاز مذكرة تخرج ماستر عنوانها:

أحكام بيع المحل التجاري
في التشريع الجزائري

أصرح بشرفي أني التزمت بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المنهجية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2023/06/15

إمضاء المعني