جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون الخاص

ضمـــــانـــات بـــيـــــع المحـــل الـتـجـــاري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: القانون الخاص

من إعداد الطالبين:

- موجب يوبا
- ميال إيمان

تحت إشراف الأستاذ

العايبي البشير

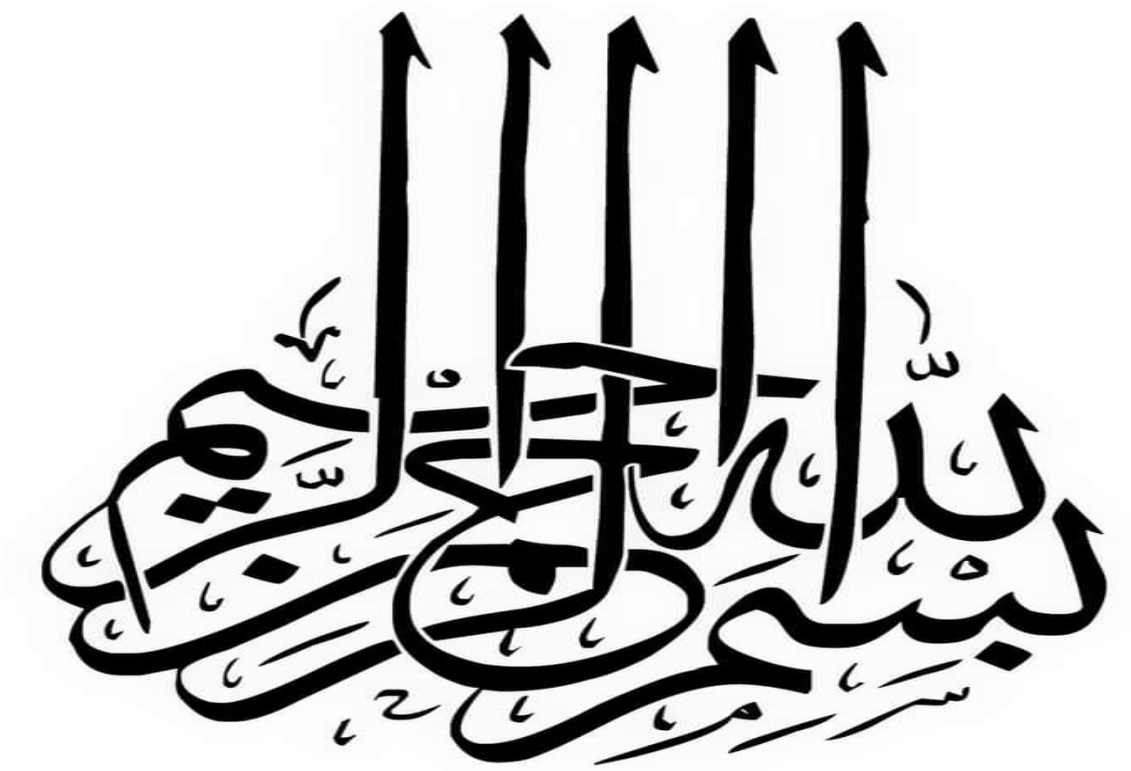
لجنـــة المناقشـــة

الأستاذ(ة) : أيت مولود ذهبية **رئيسة.**

الأستاذ(ة) : العايبي البشير..... **أستاذ مساعد "أ" مشرفا ومقررا.**

الأستاذ(ة) : صويلح كريمة **ممتحنة.**

السنـــة الجامعيـــة: 2020/2019



« يَرْفَعِ اللهُ اللَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَاللَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ»

سـورة المجـادلة: الآيــة 11

الشكر والتقدير

اللهم لا علم لنا إلا ما علمتنا، اللهم إنفعنا بما علمتنا و زدنا علما...

قال الرسول صلى الله عليه وسلم: "**من لم يشكر الناس لم يشكر الله، ومن أسدى إليكم معروفاً فكافئوه فإن لم تستطيعوا فدعوا له.**"

أولا وقبل كل شيء نشكر الله سبحانه وتعالى الذي رزقنا من العلم ما لم نكن نعلم، ويسر لنا أمرنا بالقيام بهذا العمل وإتمام مشوارنا الدراسي بتوفيق منه وحده،

بالرغم من وجود هذا البلاء الذي حط على أمة محمد

صلى الله عليه وسلم

نســـأل اللّـــه أن يرفعـــه عنـــا

كما نتقدم بخالص شكرنا إلى الأستاذ المشرف: **العايبي البشير**

جزاه الله خيراً على كل ما قدمه لنا...

وكذا الأستاذ **لفقيري عبد الله** و الدكتور **كركدان فريد**

اللذان اعاننا كثيرا في إنجاز هذه المذكرة، ولم يبخلا علينا بنصائحهما وتوجيهاتهما القيمة...

نتقدم كذالك بالشكر الخالص لمدير المركز الوطني للسجل التجاري فرع بجاية وكل طاقمه الإداري خاصة السيدة **بوكرارة ليندة**

نشكر كل الطاقم الجامعي بما فيه من إداريين، أساتذة كانوا او موظفين...

وفي الاخير صدق من قال أبى الله ان يتم إلا كتابه، فلا يخلو هذا العمل من نقص وتقصير إلا القرءان الكريم الذي بالحق نزل والذي لا ريب فيه.

الإهـــــداء

الحمد لله وكفى والصلاة على النبي المصطفى وعلى من سار على نهجه واقتفى

أحمد الله سبحانه وتعالى على عونه وتوفيقه لانجاز هذا العمل

وأهديه إلى من جرع المر ليسقيني قطرة حب

وحصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم

أبي الغالي...

وإلى من علمتني أن الحب ليس له عمر

والتي كلمة احبك قليل في حقها

والتي حرمت نفسها لتعطيني أجمل وأطيب ما تملك

أمي الحنونة...

وإلى من جعله الله سندا في الحياة أخي ماسينيسا...

وإلى نور العائلة إخوتي ظريفة وليدية... شمعتان تظيئان لي طريق الحزن وتبعثان في قلبي الأمل والطمأنينة والسلام.

وإلى جدتي... أطال الله في عمرها التي لم يفارق لسانها اسمي بدعائها لي في صلاتها.

والى أختي التي لم تلدها أمي والتي رافقتني طوال هذا العمل...ميال إيمان.

وإلى من بالأمس التقينا واليوم افترقنا واختلطت دموع فرحتي بتخرجي بوداع أحبتي وزملائي.

موجب يوبا

الإهـــــداء

أهدي ثمرة جهدي إلى من يُدخل النور لقلبي كوني انتمي إليها...

إلى من تمنع عن نفسها لتمنح لي من عطائها...

إلى من سهرت عينها لأجلي وصنعت منبع الإلهام والتحفيز بدعواتها لي... أمي الغالية

إلى من كان سببا في وجودي بعد الله تعالى ومنحني شرف اسمه بفخر...

إلى من تعب الليل لعتمته لوقوفه معي...

إلى سيد قل الزمان أن يُنجب مثله... أبي الغالي

إلى من حبهم يجري في عروقي ويَلُوعُ بذكري لهم فؤادي إخوتي وأخواتي

*ريمة مصدر عودتي لمقاعد الضياء أشعت لوهلة ضعفي حزما وليثا، وزوجها الطيب الذي كان لي أخا، وثمرة حبهما نيليا التي زرعت في قلبي الأمل

*عبد المالك الشمس المضيئة ليلا... وزوجته تسعديت وقرة عينهما زوهرة التي زرعت في قلبي التفائل

*مزيان وهاجر ببراءة أطمح أن يكملا حمل مشعل العلم مستقبلا...

إلـــــــى الذين أجمع فيهم الأمـل وأنسى بهـم الألـم وأضرب فيهم الـمثل

عـــــــائـلتـــــي

إلى من سأحمل لقبه مستقبلا خطيبي محند وعائلته

إلى من صُحْبتُهُن شهد ومساري معهن وعد صـــديقـــــــاتي

إلى من تقاسمت معه تعب هذا العمل موجب يوبا

ميال إيمان

قائمة المختصرات

باللغة العربية

- ج : الجزء
- ج ر ج ج : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية
- د ب ن : دون بلد النشر
- د س ن : دون سنة النشر
- ص : صفحة
- ص ص : من صفحة إلى صفحة
- ط : الطبعة
- ع : عدد
- ف : فقرة
- ق ت ج : القانون التجاري الجزائري
- ق م ج : القانون المدني الجزائري

باللغة الفرنسية

- P : page

مقدمـــــــــة

لقد عرفة المداولات التجارية منذ القدم، ومن الآيات الدالة على أقدميتها وأقدسيتها قوله تعالى:"**إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ**"[1] وقوله: "**إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ**"[2]، فمنه للتجارة أهمية بالغة في المجال الإقتصادي وهذا لاستعمالها الدائم والمتداول بين الناس.

أما من الجانب القانوني لقد خصص المشرع الجزائري قواعد قانونية خاصة بالمعاملات التجارية وفروعها حيث جمعها في الأمر رقم **75-59** المتضمن ق ت ج[3]، الذي يحكم ممارسة الأعمال التجارية والتجار ويحدد النظام القانوني المطبق وهو يعد أحد فروع القانون الخاص وتحديدا قانون الأعمال، وتعرف التجارة بالتبادل الطوعي للبضائع أو الخدمات أو عليهما معا، والمكان الذي يتم فيه تبادل البضائع يدعى تقليدياً "السوق"، ثم أصبحت كلمة السوق تدل على معظم المجالات الذي يمكن للتاجر بيع بضاعته فيه فلم يعد محصورا في مكان واحد وإنما يشمل كافة الخيارات المتاحة له للبيع[4]، أما التاجر قد عرفه المشرع في المادة الأولى من نفس الأمر على أنه: "**يعد تاجرا كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عمل تجاري ويتخذه مهنة معتادة له، ما لم يقض القانون بخلاف ذلك.**"[5]

إن المشرع الجزائري لم يحدد تعريفاً قانونياً للمحل التجاري إنما تم تعريفه فقهيا، حيث عرفه الفقهاء على أنه مجموعة من الأموال المنقولة أي أنه يشمل على المنقولات المادية كالبضائع والمعدات والآلات، ومنقولات معنوية كعنصر الإتصال بالعملاء والسمعـة التجارية والإسم التجـاري

---

[1]- سورة البقرة، الآية 282.

[2]- سورة النساء، الآية 29.

[3]- الأمر رقم **75- 59**، المؤرخ 26 سبتمبر1975، يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج، ع 101، الصادر في 19 ديسمبر 1975، المعدل والمتمم بالأمر رقم **96-27**، المؤرخ في 09 ديسمبر 1996، ج ر ج ج، عدد 77، الصادر في 11 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم بالقانون رقم **05-02**، المؤرخ في 06 فيفري 2005، ج ر ج ج، ع 11، الصادر في 9 فيفري 2005، المعدل والمتمم بالقانون رقم **15-20**، المؤرخ في 30 ديسمبر 2015، ج ر ج ج، ع 71، الصادر في 30 ديسمبر 2015، المعدل والمتمم.

[4]- رشاد العصار وآخرون، **التجارة الخارجية**، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2000، ص 12.

[5]- المادة **1** من الأمر رقم **75- 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

والعلاقـة التجارية وغيرها[1]، ومنه يعرف المحل التجاري بشكل عام على أنه مجموعة من الأموال المنقولة تخصص لمزاولة تجارة معينة.

إنطلاقاً من هذا التعريف يتضح لنا أن المحل التجاري من أهم الأموال المنقولة المعنوية في المجال التجاري وأنه يتكون من عدة عناصر منه ما هو مادي ومنه ما هو معنوي، ويشترط إلزاميا على وجود عنصر الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية أي العناصر المادية للمحل التجاري وهذا بناءاً على المادة **78** من ق ت ج[2].

ومن أهم التصرفات القانونية التي ترد على المحل التجاري بيعه، حيث نظم المشرع الجزائري أحكام عقد بيع[3] المحل التجاري في القسم الأول من الفصل الثاني من الباب الأول من الكتاب الثاني من ق ت ج تحت عنوان في البيع والوعد بالبيع ويخضع بيع المحل التجاري القواعد العامة حيث يجب أن يكون مما يجوز التعامل فيه وأن يكون معيناً أو قابل للتعين وأن يكون المبيع ينطبق عليه وصف المحل التجاري و تقضي القواعد العامة في حالة البيع إذا لم يستوفى البائع الثمن كله أو بعضه بأن يكون له التمتع ببعض الضمانات كالحق في الامتياز الذي يخول له الحق في استيفاء ما تبقى من ثمن الشيء المبيع بالأولوية على غيره من الدائنين، هذا ما تنص عليه المادة **997** من ق م ج[4].

وقد نظم القانون التجاري امتيازاً خاصا بالبائع في استيفاء حقه أو في طلب الفسخ، حتى لو أفلـس المشتري شـرط أن يقـوم البـائع بقيد امتيازه فـي محل عمومي لدى المحكمة التي يقع المحل

---

[1]– كركادان فريد، **العمليات الواردة على المحل التّجاري غير الناقلة للملكية**، أطروحة مكملة لنيل درجة دكتوراه في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، 2019، ص 15.

[2]– أنظر المادة **78** من الأمر رقم **75– 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3]– **البيع:** هو عقد يلتزم بمقتضاه، البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حق مالي آخر في مقابل ثمن نقدي، أنظر في ذلك: زايدي خالد، **المحل التجاري والتصرفات الواردة عليه (إيجار وبيعه ورهنه)**، دار الخلدونية، الجزائر، 2016، ص 34.

[4]– أنظر المادة **997** من الأمر رقم **75– 58**، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

التجاري في دائرتها وهذا ما نصت عليها المادة **96** ق ت ج[1]، وإذا لم يقم المشتري بدفع الثمن أو الباقي منه جاز للبائع المطالبة بفسخ العقد واعتبار البيع كأنه لم يكن ويعود المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد ولقد نظم المشرع الجزائري شروط دعوى الفسخ في المادة **109** من ق ت ج[2] وما يليها، وبالإضافة إلى الحق في مطالبة البائع بالفسخ يحق لـه أيضاً حبس المبيع في حالة ما إذا كان دفع الثمن مستحق الأداء وقت تسليم المحل التجاري ولم يقم المشتري بالوفاء به.

أما إذا كان دفع الثمن مستحق الأداء بعد تسليم المبيع فلا يحق للبائع حبس المحل التجاري إلا إذا شهر إفلاس المشتري ويسقط هذا الحق إما بوفاء المشتري للثمن أو هلاك المحل المحبوس أو بتنازل البائع عن حقه في الحبس، وبما أن بيع المحل التجاري يترتب عليه علاقة دائنية بين البائع والمشتري فإن المشرع الجزائري وضع جملة من الضمانات التي تحمي حقوق الدائنين وتكفل لهم الحصول على حقوقهم دعما لعنصر الثقة والإئتمان اللذان هما أساس كل تعامل بين الدائن والمدين، والتي لها أهمية مؤثرة خاصة كون أن مجتمع التجارة بمثابة سلسلة متصلة إذا تخلف أحد الدائنين عن دفع ديونه يترتب عليه توتر في الحياة التجارية والإقتصادية.

ولقد وضع المشرع شروط لحماية حقوق هؤلاء الدائنين المتمثلة في إشهار العقد بإتباع إجراءات معينة ومحددة قانوناً حيث يجب إضفاء الرسمية على العقد لدى الموثق المخول له الاختصاص بصفة قانونية وإعلام الدائنين –بائع المحل التجاري– عن طريق قيد البيع لدى المؤسسة الوطنية للسجل التجاري وكذلك لدى المعهد الوطني للملكية الصناعية إذا كان البيع يتعلق بالملكية الصناعية، ونشره في الجريدة المخصصة في الإعلانات القانونية حتى يكون الدائنين على علم بكل تصرفات البائع لكي يباشروا حقهم في الاعتراض على دفع الثمن.

كما أقر المشرع الجزائري لكل دائن للمحل التجاري ولكل دائن مرتهن التقدم بالاعتراض على دفع الثمن في الفترة المحددة قانونا وله حق المزايدة بالسدس التي يتم تنظيمها من طرف الموظف العمومي المكلف بالبيع.

---

[1]– أنظر المادة **96** من الأمر رقم **75– 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2]– أنظر المادة **109**، المرجع نفسه.

وتكمن أهمية دراسة هذا الموضوع في :

– ضرورة التطرق والوقوف على أهم الضمانات التي وضعها المشرع لحماية كل من البائع والمشتري في حيز التصرفات القانونية الواقعة على المحل التجاري.

– معرفة مدى فعالية الضمانات في حماية العلاقة الدائنية بين البائع و المشتري.

ومن الدوافع التي جعلتنا نختار هذا الموضوع نجد:

– دوافع شخصية وذاتية بالدرجة الأولى والمتمثلة في الميول لإكتشاف الجانب الجديد الذي طرحه المشرع الجزائري، والرغبة في الإطلاع والمعرفة.

– دوافع موضوعية التي تتمثل في معرفة دور هذه الضمانات في تطوير الاقتصاد بصفة عامة والتجارة بصفة خاصة وكذا مدى تكريس المشرع مبدأ الائتمان و الثقة بين البائع و المشتري.

ولا يخلو موضوعنا هذا من عراقيل واجهتنا أثناء محاولتنا معالجته وأن ابرز هذه العراقيل تكمن في ندرة المراجع في مجال ضمانات بيع المحل التجاري دون أن ننسى الظروف التي عشناها تحت ظل جائحة وباء كورونا (covid-19) التي حالت عائقا في التواصل مع المشرف ومختلف الأساتذة و الزملاء بصفة عامة وبيننا بصفة خاصة في هذا العمل وهذه العراقيل لم تسمح لنا باستيفاء الموضوع حقه من الدراسة المعمقة وإيصال المعلومة على وجه كامل.

حيث أن هذا البحث فرض علينا طرح الإشكالية التالية: **كيف نظم المشرع الجزائري ضمانات بيع المحل التجاري؟**

لقد إعتمدنا المنهج الوصفي والتحليلي كمنهج أساسي في دراستنا، وذلك قصد الوقوف على مدى فعالياتها في ظل هذه المشاكل التي تظهر في مختلف التصرفات القانونية التي تقع على المحل التجاري ووصفها وصفا دقيقا يساعدنا على الفهم والتحليل والتفسير السليم القائم على الوصف الصحيح للظاهرة المدروسة.

وبانتهاج هذا المنهج الذي ساعدنا على تقسيم موضوعنا إلى فصلين، حيث خصصنا **(الفصل الأول)** لدراسة ضمانات بائع المحل التجاري وبيننا فيه حق الإمتياز في **(المبحث الأول)** وفي **(المبحث الثاني)** تعرضنا إلى حق الفسخ والحبس، أما **(الفصل الثاني)** خصصناه لدراسة

ضمانات دائني بائع المحل التجاري حيث تطرقنا في **(المبحث الأول)** إلى أهمية وشروط حماية حقوق دائني البائع أما في **(المبحث الثاني)** فتناولنا آليات حماية حقوق دائني البائع.

الفصـــل الأول

يُعتبر بيع المحل التجاري من أهم التصرفات القانونية التي ترد عليه باعتباره أكثر العقود انتشاراً وأهمية في المجال الإقتصادي فهو الوسيلة التي يتم بها تبادل الأموال بين الأفراد، ولقد نصت المادة **351** من ق م ج على أن: "**البيع هو عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً أخر في مقابل ثمن نقدي**"[1]، حيث أعطى المشرع الجزائري لبائع المحل التجاري جملة من الضمانات لتحصيل الثمن والمتمثلة في حق الإمتياز وحق الفسخ والحبس وهو المجال المدروس في هذا الفصل.

حق الامتياز يعطي للبائع الأولوية والتقدم على كل دائني المشتري لاستيفاء دينه من ثمن المبيع، أما حق الفسخ يخول للبائع استرداد المبيع واعتبار البيع كأنه لم يكن وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، أما بالنسبة لحق الحبس هو حبس البائع للمبيع في حالة حلول أجل دفع الثمن ولم يقم المشتري بالوفاء وكان المبيع تحت يد البائع، كل هذه الضمانات وضعها المشرع لحماية حقوق البائع في حالة إفلاس المشتري.

في هذا الفصل سنعمل على دراسة كل هذه الضمانات بشكل مفصل، وكل واحد على حدى حسب ما أقره المشرع الجزائري سواءً في القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني الجزائري أو القواعد الخاصة المنصوص عليها في القانون التجاري.

[1]– انظر المادة **351** من الأمر رقم **75–58**، مؤرخ 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر ج ج، ع 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون **05– 10** مؤرخ في 20 جوان 2005، ج ر ج ج، ع 44، الصادرة في 26 جوان 2005، المعدل والمتمم بالقانون رقم **07–05**، مؤرخ في 13 مـــاي 2007، ج ر ج ج، ع 71، صادر في 30 ديسمبر 2015، معدل ومتمم.

المبحث الأول

حق الإمتياز

من الضمانات التي خولها المشرع لبائع المحل التجاري لاستيفاء ثمنه حق الإمتياز الذي يمنح للبائع الأولوية والتقدم على باقي دائني المشتري، حيث يخضع حق الإمتياز لأحكام خاصة تجعله متميزا عن حق الإمتياز وفقا للقواعد العامة[1]، حيث إمتياز البائع محدد ولا يشمل كل عناصر المحل التجاري بل يرد الإمتياز على عناصر محددة في عقد البيع والقيد، وفي حالة عدم تحديدها يقع الامتياز على العناصر التالية: عنوان المحل التجاري، الاسم التجاري، الحق في الإيجار والعملاء، والشهرة التجارية.

المطلب الأول

مضمون وشروط تقدير حق الإمتياز

لا يحق لبائع المحل التجاري ممارسة الإمتياز المقرر لصالحه دون توافر شروط معينة، بل يجب عليه القيام بجملة من الإجراءات وتحقيقه لشروط شكلية وأخرى موضوعية، فهي التي تمنح له إمكانية مباشرة الإمتياز الذي يضمن له حق إستيفاء الثمن سواءً في مواجهة المشتري أو الغير، أما بالنسبة لمضمون الامتياز يتمثل في العناصر المثقلة بالإمتياز وهي عناصر محل الإمتياز وكذلك في الثمن كله وملحقاته.

الفرع الأول

مضمون الإمتياز

تتمثل في كل من الحقوق المضمونة بالإمتياز وكذا عناصر محله

أولا- الحقوق المضمونة بالإمتياز:

الإمتياز يضمن للبائع الحصول على ثمن المحل وملحقاته

[1]- سعدان صنية وسعدان ليلة، **النظام القانوني لعقد بيع المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018، ص 62.

أ- ثمن المحل التجاري كله أو بعضه:

يُعـد الثـمن المقابل النقـدي أو المـالي الذي يدفعه المشتري للبائع مقـابل حصوله على انتقال ملكية المحل التجاري إليه[1]، ولذلك خول المشرع الجزائري في القانون التجاري للبائع حق مباشرة إمتيازه على العناصر المحددة في العقد، ويكون الإمتياز ضماناً لكل الثمن أو الباقي منه، لذلك يضمن الإمتياز ثمن المحل التجاري أو عناصره التي حددها الطرفان فإذا تحصل البائع على جزء ثمن المحل فيكون هذا الأخير ضماناً للجزء المتبقي[2].

استثناءاً على ما سلف ذكره نجد أن بائع المحل التجاري أُعطيَ له حق تجزئة الإمتياز إلى ثلاثة أقسام، وهي: البضائع، المعدات والعناصر المعنوية، وكل عنصر يحدد بقيمة معينة بقيمته[3]، وهذا ما جاء في المادة **96 ف 3 و4** من ق ت ج التي تنص على ما يلي: "**وتوضع أسعار مميزة بالنسبة للعناصر المعنوية للمحل التجاري والمعدات والبضائع.**

ويمارس إمتياز البائع ضمان لكل من هذه الأثمان أو ما بقي مستحقاً منها بصفةّ منفصلة على كل من أثمان إعادة بيع البضائع والمعدات والعناصر المعنوية للمحل التجاري"[4]، وهذا الاستثناء لا يجوز مخالفتهُ لأنه يّعتبر من النظام العام[5].

---

[1]- خزاري صدام، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016، ص 64.

[2]- بن الزواوي سفيان, **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة 1، 2013، ص 143.

[3]- فضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 253.

[4]- انظر المادة **96 ف 3 و4** من الأمر رقم **75- 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[5]- احمد محرز، **القانون التجاري الجزائري**، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 1980، ص 216.

ب- ملحقات الثمن:

تُعتبر ملحقات الثمن؛ نفقة البيع وتكاليف المبيع، المتمثلة في نفقات كتابة عقد البيع، رسوم الورقـــــة الرسمية وكذا أتعاب الخبير الذي يتم تعيينه لتحديد أسعار البضائع والمعدات التي يضمنها الإمتياز[1]، وهذه المبالغ تتجزأ إلى ثلاث أجزاء لتحديد ما يضاف منها إلى أثمان كل من البضائع، المعدات والعناصر المعنوية، حيث يتم ذكرها في جداول القيد ولا يجوز اتخاذ قيد إضافي لها[2] لكن في حالة ما إذا كانت هذه الملحقات ترتبط بأحد أصناف العناصر دون أخرى فتضاف بشكل كامل ومباشر إلى هذا الصنف[3].

ثانيا- عناصر محل الإمتياز:

يَنصبُ إمتياز بائع المحل التجاري على العناصر التي يحددها الطرفان في عقد بيع المحل التجاري، ولقد ترك المشرع الحرية للمتعاقدان في تحديد هذه العناصر[4].

أما في حالة عدم تحديد تلك العناصر فإن إمتياز البائع يرد على بعض العناصر المعنوية فقط، والمتمثلة في: عنوان المحل التجاري، إسمه، الحق في الإيجار، الاتصال بالعملاء والشهرة[5].

الإمتياز يرد فقط على العناصر الظاهرة في العقد والقيد، حيث أنه لا يكفي بيان أحدهما دون الآخر[6]، هذا ما نصت عليه المادة **96 ف 2** من ق ت ج بنصها: "**لا يترتب امتياز البائع إلا**

---

[1]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 65.

[2]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 144.

[3]- وافي عبد الله، **امتياز بائع المحل التجاري**، رسالة لنيل شهادة ماجستير في العقود والمسؤولية، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة الجزائر، 1996، ص 113.

[4]- كامران الصالحي، **بيع المحل التجاري في التشريع المقارن (دراسة مقارنة)**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1998، ص 252.

[5]- هاني محمد دويدار، **مقدمات القانون التجاري (نظرية الأعمال التجارية، نظرية التاجر، التزامات التجار القانونية، المحل التجاري)**، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1994، ص 287.

[6]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 145.

على عناصر المحل التجاري المُبَينة في عقد البيع وفي القيد فإذا لم يُعين على بوجه الدقة فإن الإمتياز يقع على عنوان المحل التجاري واسمه والحق في الإيجار والعملاء والشهرة التجارية"، أما المتعلقة بالإمتياز تتمثل في:

أ- البضائع:

تُعتبر البضائع من أهم العناصر المادية التي تكون في تشكيلة المحل التجاري، كون أن هذه الأخيرة تتغير باستمرار دائم لأنها محل التعامل والإمتياز، ولا ترتبط بالبضائع التي انتقلت من البائع إلى المشتري بل بالبضائع الموجودة بالمحل وقت التنفيذ، ويكفي بذلك ذكرها في عقد البيع وقيد الإمتياز بصفة إجمالية وليس على وجه التحديد[1].

ب- المعدات:

المعدات نفسها نفس البضائع، حيث يجب ذكرها في عقد البيع وقيد الإمتياز، لذا تُطبق عليها فكرة الحلول العيني، ولا تُثقل بالامتياز بقوة القانون[2].

في حالة ما إذا قام المشتري بشراء آلات لم تكن في ذلك المحل أو قام بتغييرات وتجديد بعض الوسائل القديمة التي انتقلت إليه من البائع، فإن كل هذه الوسائل الجديدة وحتى القديمة التي استبدلها فتعتبر جزء واحد، يُثقله إمتياز البائع[3].

ت- العناصر المعنوية:

يمكن للمشتري إجراء بعض التغييرات على العناصر المعنوية محل الإمتياز، دون أن يُؤثر ذلك على نظام الإمتياز كتغيير الإسم التجاري للمحل مثلاً[4].

أما إذا قام المشتري بإضافة عناصر جديدة ولم يشملها البيع، فإن إمتياز البائع لا يثقلها، وهذا بالرجوع إلى نص المادة **96 ف 5** من ق ت ج نجدها تنص بأنه: **"وإذا كان الثمن المعد**

---

[1]- وافي عبد الله، المرجع السابق، ص 98.

[2]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 63.

[3]- وافي عبد الله، المرجع السابق، ص 99.

[4]- خزاري صدام، المرجع السابق، ص 64.

للتوزيع حاصلاً من بيع عنصر واحد أو عدة عناصر لم يشملها البيع الأول فيتعين تقدير ما ينوب كل منها على حدة من ثمن إعادة البيع"[1] لأنها ليست ضمن الأموال التي انـتقلت من الذمة المالية للبــائع إلى المشتري، وبحلول هــذه العناصر الجديدة فيجب إعادة توزيع الثمن وإعادة بيع المحل التجاري على مختلف العناصر بتحديد العناصر المثقلة بالامتياز، والتي ينصب عليها الإمتياز[2].

في حالة إهمال أحد عناصر المحل التجاري بإمكان الأطراف تصحيحها، ويتم ذلك عن طريق إنشاء قيد إضافي لاحق، شرط أن يكون التصحيح خلال مهلة قيد الإمتياز[3].

الفرع الثاني

شروط تقدير حق الإمتياز

لكي يكون للبائع الحق في الإمتياز يجب أن تتوفّر مجموعة من الشروط التي تنقسم إلى: شروط شكلية وشروط موضوعية.

أولاً- الشروط الشكلية:

الشروط الشكلية تتمثل في: كتابة العقد وقيد الامتياز.

أ- كتابة العقد

أن كتابة عقد البيع المحل التجاري ليس شرط لانعقاد العقد أو من أجل إثباته، ولكنه عبارة عن شرط من أجل نشوء حق الإمتياز للبائع ذلك ضماناً لحقه في الثمن[4]، وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري أيضا في المادة **96 ف 1** من ق ت ج: "**لا يُثبت إمتياز بائع المحل التجاري إلا إذا كان البيع ثابتاّ بعقد رسمي**".

---

[1]- انظر المادة **96 ف 5** من الأمر رقم **75- 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 142.

[3]- المرجع نفسه، ص 143.

[4]- محمد فريد العريني، جلال وفاء البدرى محمدين ومحمد السيد الفقي، **مبادئ القانون التجاري (دراسة في الأدوات القانونية)**، دار الجامعة الجديدة للنّشر، مصر، 1998، ص 452.

الحكمة من كل هذا هو تحقيق إئتمان أفضل في المعاملات التجارية، وذلك بإعلان العقد بما يجعل البائع والمشتري على علم بما سيرتبطون به في ذلك المحل، لذلك نجد أن المشرع لم يكتفي بالكتابة العرفية التي تعتبر كدليل إثبات انتقال ملكية المحل التجاري، لكن لا ينشأ للبائع ما يسمى بحق الإمتياز لذلك أوجب الكتابة الرسمية لحماية ذلك الحق[1].

ب- قيد الإمتياز

إن حق الإمتياز يخول للبائع حق الأولوية وحق التتبع، ويُمكن التمسك به في حالة التسوية القضائية أو إفلاس المشتري، وهذا يُعطي حماية قوية للبائع، لكن من جهة أخرى يُعاد خطر على مصالح الغير الذي له حقوق على المحل التجاري، مثل دائني البائع والمشتري الثاني للمحل التجاري، لذلك كان من الضروري إعلام الغير بالامتياز، لذلك اشترط المشرع قيده في سجل خاص المُعد لهذا الغرض في مكتب السجل التجاري وذلك بالمحافظات التي يقع بدائرتها المحل التجاري[2]، واستناداً إلى نص المادة **107** من ق ت ج، فإنه يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب من مأموري السجل التجاري كشف القيود الواقعة على المحل مع البيانات المتعلقة بالأسبقية وشهادة بعدم وجود قيد أو وجوده دون تفصيل أو كشف القيود والبيانات التي تمت بالمعهد الجزائري للملكية الصناعية، ولهذا القيد نقاط مهمة يجب التطرق إليها، والتي تتمثل في:

أ- طلب إجراء القيد:

قيد الإمتياز يُمكن أن يطلبه البائع أو شخص آخر، والذي قد يكون ممثلاً للبائع أو أحداً من خلفه، وهذا طبقاً لمقتضيات المادة **98 ف 1** من ق ت ج التي تنص على أنه: "**يجب على البائع أو الدائن المرتهن أن يقدم عند إجراء قيد إمتياز إلى مأموري السجل التجاري إما بأنفسهم أو بواسطة الغير**"، هذا يُبين لنا أنّ القيد يُعتبر إجراء تحفظي أي أنه من الأعمال النافعة، هذا ما يجعل بإمكان ناقص الأهلية أن يقوم به.

---

[1]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 137.

[2]- مرسي محمد، **أصول القانون التجاري (نظرية الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)**، دار النهضة العربية، مصر، 2014، ص 272.

ب- إجراءات القيد:

حسب ما جاء في نص المادة **98 ف 1** من ق ت ج، فإن على البائع عند قيد إمتيازه أن يقدم نُسخة من عقد البيع لمأمور السجل التجاري، كما عليه أن يقوم بتقديم جدولان للبيانات التي يجب أن يتضمنها ذلك القيد التي تطرق إليها المشرع في نفس المادة في فقرتها الثانية، ويتم تحريرها في ورقةٍ مدموغة حيث يقوم وزير العدل بتحديد شكلها، والمادة **101** من ق ت ج وضحت لنا أن المشرع الجزائري لم يقم بترتيب جزاء البطلان الخاص على إغفال أحد البيانات الواردة في المادة **98 ف 2** من نفس القانون، لكنْ في حالة حصول ضرر للغير وبعد إجراء القيد فإن مأمور السجل يحتفظ بأحد الجدولين، والثاني يقدمه لطالب القيد، وذلك بعد التأشير عليه بما يُفيد إتمام القيد وتاريخه والرقم الذي تم بموجبه، مع نسخة من عقد بيعه[1].

ت- مهلة القيد:

إجراءات القيد تكون تحت طائلة البطلان، وهذا خلال 30 يوم من انعقاد البيع[2] هذا ما نصت عليه المادة **97 ف 1** من ق ت ج، وفي حالة إنتهاء هذه المهلة فإن قيد الإمتياز يبقى قائما حتى ولو تصرف المشتري في المحل التجاري للغير أو إفلاسه، وهذا خروجاً عن القاعدة العامة للإفلاس[3].

ث- بطلان القيد المتأخر:

هذا القيد يترتب عليه البطلان بقوة القانون، ويصدر هذا الحكم من طرف قاضي الموضوع من تلقاء نفسه، ويحق لكل ذي مصلحة أن يتمسك به حتى ولو كان المدين نفسه[4].

ثانياً- الشروط الموضوعية:

بعد دراستنا لنص المادة **96** من ق ت ج استنبطنا الشروط الموضوعية التي يجب توفرها، حتى يتمكن بائع المحل التجاري من مباشرة إمتيازه المخول له قانوناً، والمتمثل في عقد بيع

---

[1]- خزاري صدام، المرجع السابق، ص 63.

[2]- بن غانم علي، **الوجيز في القانون التجاري وقانون الأعمال**، موفم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 194.

[3]- الوافي عبد الله، المرجع السابق، ص 51.

[4]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 63.

على محل تجاري، وكذلك أن يكون الثمن الخاص بالبيع مجزءاً على عناصر المحل التجاري وتحديد العناصر المعنوية، وسنتطرق إلى هذه الشروط كما يلي:

أ- أن يكون التصرف عقد بيع:

يجب أن يكون العقد عملية بيع وان كان غير ذلك انعدم الإمتياز، وهذا بمعنى انه لا يمكن للمالك التنازل عن ملكية المحل التجاري للغير بعقد آخر غير عقد البيع[1].

بشرط أن يكون البيع صحيحاً خالياً من جميع أسباب البطلان، لأنه في مقابل هذا فإن العقد الذي يُبطل أو يَزول بسبب قانوني يُؤدي إلى زوال الإمتياز، لذلك حتى يكون الالتزام قائما يجب أن يكون العقد صحيحاً وسليماً.

ب- البيع الوارد على المحل التجاري:

إن إنعدام المحل التجاري لتعريف جامع ومانع، أثار في ذلك غموضاً واستفهاماً لم يتمكن الفقهاء من تحليله ووضع له مفهوم خاص به، ويكون الإمتياز مقرراً للبائع قانونياً إذا كان العقد ينصب على بيع المحل التجاري، مما دفع بنا إلى طرح تساؤل حول العناصر الواجب توفرها حتى يكون البيع عبارة عن بيع محل تجاري بالمعنى القانوني المحض[2].

حسب ما تم دراسته حول المحل التجاري وعناصره نجد أن العنصر الجوهري والرئيسي للمحل والذي يجب توفره حتى يكون بيع محل تجاري لا غير هو: العملاء والشهرة التجارية[3].

ت- أن يكون الثمن مجزءًا:

بالرجوع إلى نص المادة **96 ف 3** من ق ت ج التي تنص على: "**تُوضع أسعار مميزة بالنسبة للعناصر المعنوية للمحل التجاري والمعدات والبضائع...**"، نجد أن المشرع خرج على مبدأ عدم تجزئة حق الإمتياز، حيث أعطى لكل جزء من الثمن قسماً مستقلاً من الإمتياز، وبهذا يضمن

[1]- وافي عبد الله، المرجع السابق، ص 11.

[2]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 133.

[3]- خزاري صدام، المرجع السابق، ص 64.

كل قسم جزء من الثمن قسماً مستقلاً من الإمتياز، وكل قسم من الإمتياز يضمن جزء الثمن المقابل لهذا القسم فقط[1].

أن أثناء قيام البائع بقيد الإمتياز يجب تبيان ذلك في الجدول الخاص بالقيد أثمان البيع على وجه التفصيل، وذلك بالنسبة للمعدات والبضائع وكذا العناصر المعنوية للمحل التجاري، بالإشارة إلى الأعباء المالية المترتبة عليه بعد تقديرها إذا كان لها محل أو مبلغ الدين المحدد في السند[2]. وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري أيضا في نص المادة **98 ف 3** من نفس القانون.

نستخلص من نص المادتين **96 ف 3** و **98 ف 3** بأن تجزئة الثمن في عقد بيع المحل التجاري تعتبر مسألة مهمة وضرورية من أجل السماح للبائع من مباشرة إمتيازه.

المطلب الثاني

آثار الإمتياز وانقضاؤه

إذا ما توفرت الشروط اللازمة لتقرير إمتياز البائع يُنتج الإمتياز آثاره، وهذا ما تطرقنا إليه في **(الفرع الأول)**، أما فيما يخص انقضاء حق الإمتياز تطرقنا إليه في **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

آثـــار حق الإمتياز

إن البائع المحل التجاري يُخول له آثار حق الإمتياز حقوقاً أهمها الأولوية في استيفاء دينه، وكذا تتبع المحل إذا تصرف المشتري فيه.

أولا–حق الأولوية:

يُقصد بحق الأولوية، حق البائع في استيفاء حقه المضمون من ثمن عناصر المحل التجاري، التي ينصب عليها الإمتياز بالتقدم علـى دائنـي المشتري العاديين، وعلـى غيرهـم

[1]– محمد حسن عباس، **التشريع الصناعي (براءات الاختراع، الرسوم و النماذج الصناعية، الاسم التجاري، العلامات والبيانات التجاريّة، المحل التجاري، بيع المحل و رهنه)**، دار النهضة العربية، مصر، 1968، ص 352.

[2]– بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 133.

مـن الدائنين الممتازين التاليين له في المرتبة[1].

كما يجوز للبائع الإحتجاج بحق الأولوية عند التصفية القضائية وإفلاس المشتري، وهذا بناءً على ما نصت به المادة **97** من ق ت ج في فقرتها الأخيرة على أنه: "**إذا تمّ القيد بالطريقة المشـــار إليها فتكون للمشـــتري الأولوية ويُمـكن الإحتجاج به على التفليسة والتصفية القضائية للمشتري**"، من خلال استقرائنا لنص المادة، نجد أن تمسك البائـــع بالإمتياز عـــن طريق القـــيد فـــي ميعاده القانوني يسمح للبائع بحـــق التقدم في استيفاء حقه من الثمن الذي يقع عليه الإمتياز، وذلك بالأولوية على جماعة الدائنين الذين يتقدمهم البائع مهما كانت طبيعة دينهم، عادية كانت أو ممتازة[2].

هدف المشرع هنا ما هو إلا حماية البائع الذي لم يستوفي كامل الثمن من عند المشتري، وذلك عن طريق ترتيب رهن على المحل التجاري عقب إبرام البيع مباشرةً.

ثانياً- حق التتبع:

يُقصد بحق التتبع، حق البائع الذي قيد إمتيازه في تتبع المحل التجاري في أي يد كانت تحوزه[3]، وهذا بناءً على ما جاء في القواعد العامة، وذلك في حالة تصرف المشتري في المحل التجاري بالبيع أو الرهن مثلاً، فللبائع حق استعمال حق امتيازه على المحل التجاري، فيحق له الرجوع على المشتري الثاني لاستيفاء حقه[4].

البائع لا يمكنه الإحتجاج بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، كون هذه القاعدة تُطبق على المنقولات المادية فقط، أما المحل التجاري يُعتبر منقول معنوي، حيث أنه لا يخضع للحيازة، لكن في حالة ما إذا كان البيع يقتصر فقط على بعض العناصر المادية كالآلات والسلع، فلا

---

[1]- السيد خلف محمد، **إيجار وبيع المحل التجاري والتنازل عن المجال التجارية والصناعية والمهنية (شرح أحكام بيع المحل التجاري والصناعي وفقا لقانون رقم 11 لسنة 1940 وبيعه بالجدك وشروط وفقا لقانون رقم 11 لسنة 1999م ...وقواعد تأجير الأماكن المؤجرة لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني أو حرفي بالقانون رقم 7 لسنة 1998م ولائحة التنفيذ في ضوء العقد وأحكام النقض والدستورية العليا)**، ط الخامسة، دار محمود للنشر والتوزيع، مصر، 2001، ص 102.

[2]- Alfred JAUFRED, **Droit commercial**, 22° edition, Delta, paris, 1995, p 394.

[3]- مقدم مبروك، **المحل التجاري**، ط الثانية، دار هومه، الجزائر، 2007، ص 70.

[4]- محمد حسين عباس، المرجع السابق، ص 354.

يستطيع البائع ممارسة حقه في التتبع، ويمكن لحائزها التمسك بقاعدة الحيازة إذا كان حسن النية، وما على البائع إلا الرجوع على المشتري[1].

الفرع الثاني

انقضاء حق الإمتياز

ينقضي الإمتياز بحالتين وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفرع، ألا وهما الطريق الأصلي والطريق التبعي.

أولاً- الطريق الأصلي:

يُقصد بالطريق الأصلي، زوال الإمتياز دون الدين الذي يبقى في ذمة المدين المتمثل في المشتري، لكن عند تنازل البائع عن إمتيازه يتحول مباشرةً إلى دائن عادي[2]، ويكون الإنقضاء الأصلي بإحدى الأسباب التالية:

أ- حالة إنقضاء المدة المحددة لقيد الامتياز دون قيام البائع بالقيد أثناء تلك المدة المتمثلة بثلاثين يوماً، هنا يُعتبر إمتيازه سقط، وينقضي كذلك في حالة انقضاء 10 سنوات على القيد ولم يقم البائع بتجديد قيده[3]، وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري أيضا في المادة **103** من ق ت ج.

ب- حالة تنازل البائع عن حقه في الإمتياز بإرادته المنفردة، وفي هذا الصّدد أوجب المشرع أن يكون القائم بالتنازل هو البائع الذي يُعتبر أهلاً للتصرف، ويكون التنازل واضحاً بصفهٍ صريحةٍ لا غموض فيه[4].

ت- حسب مقتضيات المادة **319** من ق ت ج، فإن المشرع اعتبر البائع مُتنازلاً عن تأمينه وإمتيازه، إذا اشترك في التصويت على الصلح في حالة إفلاس المشتري، لأنه يُعتبر تنازل منه على إمتيازه وقبولاً منه أن يتعامل كدائن عادي[5].

---

[1]- فضيل نادية، المرجع السابق، ص 254.

[2]- كامران الصالحي، المرجع السابق، ص 263.

[3]- هادي مسلم يونس الشبكاني، **بيع المتجر(دراسة مقارنة)**، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2015، ص 330.

[4]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 149.

[5]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 69.

ث– حالة هلاك المحل التجاري، يُعتبر البائع دائن عادي، ويدخل ضمن قسمة غُرماء مع الدائنين العاديين، وكذا ينقضي حق الإمتياز في حالة ما إذا وافق أن تنتقل ملكية المحل التجاري ولم يقم بالإجراءات الخاصة بالقيد والإشهار المخصص لذلك[1].

ثانياً– الطريق التبعي:

ينقضي الإمتياز بانقضاء الديون، سواء بالوفاء أو بالمقاصة أو بالإبراء أو الوفاء بمقابل أو التجديد أو بإتحاد الذمة أو باستحالة التنفيذ أو بالتقادم المنصوص عليها في القانون المدني، وكذا ينقضي الإمتياز ببطلان الدين أو فسخ العقد الذي أنشأه، فإذا أُبطل عقد بيع محل تجاري أو فسخ، سقطت الحقوق والالتزامات التي تتولد عنه.

سنتناول أسباب الانقضاء التبعي على الشكل التالي:

أ– الوفاء : طبقاً لقاعدة عدم تجزئة الضمان والقواعد العامة، فالإمتياز لا ينقضي إلا إذا كان الوفاء كلياً، في هذه الحالة فإن هذا الوفاء يقضي على كل إمتياز بأجزائه، وسبب هذا يعود إلى أن إمتياز البائع مجزأ إلى ثلاث عناصر، أما في الوفاء الجزئي فإن الإمتياز ينقضي جزئيا بدايةً من البضائع، ثم تليها المعدات و أخيرا العناصر المعنوية[2].

ب– الوفاء بمقابل: يكون في حالة قبول البائع استيفاء حقه بمقابل آخر، قام ذلك مقام الوفاء[3].

ت– التجديد: حسب المادة **219** من ق م ج، فإن الالتزام القديم ينقضي بتأميناته ويَنشئ عنها إلتزام جديد بدله.

ث– المقاصة: حسب المادة **297 ف 1** من ق م ج التي تقر أن: "للمدين الحق في المقاصة، بينما هو مستحق عليه لدائنه وبين ما هو مستحق له تجاهه".

ج– إتحاد الذمة: حسب المادة **340** من ق م ج، فإن إتحاد الذمة ما هو إلا اجتماع صفة الدائن والمدين في شخص واحد، وذلك بالنسبة لدين واحد، فذلك الدين ينقضي حسب المقدار التي اتحدت فيه الذمم بينهما.

---

[1]– سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق ص 69.

[2]– بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 148.

[3]– خزاري صدام، المرجع السابق، ص 67.

ح- **إستحالة التنفيذ:** حسب المادة **307** من ق م ج، فإن إثبات المدين أن عدم إستطاعته الوفاء راجع لسبب أجنبي خارج عن إرادته.

خ- **التقادم:** نصت المادة **308** من ق م ج، أن الإلتزام يتقادم بانقضاء 15 سنة إلا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون أو الاستثناءات التي تلي هذه المادة[1].

د- **الإبراء:** حسب ما جاء في نص المادة **350** من ق م ج، فإن عند قيام الدائن بتبرئة مدينه ينقضي الإلتزام عند علم مدين، ويصبح باطلا في حالة رفض هذا الأخير لذلك.

[1]- انظر المادة **308** من الأمر رقم **75-58**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

المبحث الثاني

حـــق الفســـخ والحـبـــس

قاعدة الفسخ تطبق على العقود الملزمة لجانبين، وكون أن بيع المحل التجاري من العقود الملزمة لجانبين فمن حق البائع ممارسة حقه عند تماطل المشتري في تنفيذ إلتزامه[1]، هذا ما سنتطرق إليه في **(المطلب الأول)**، أما في **(المطلب الثاني)** فسنتطرق إلى الحق الثالث الذي خوله المشرع الجزائري للبائع كضمان إلى أن يقوم المشتري بالوفاء بما عليه من الثمن، والمتمثل في حق البائع في حبس المحل التجاري.

المطلب الأول

حـــق الفســـــخ

تطبيقاً للقواعد العامة لبائع المحل التجاري حق طلب فسخ العقد واسترداد المحل عند عدم تنفيذ المشتري إلتزاماته كدفع الثمـن أو مـا تبقـى منـه فـي الميعـاد المتفق عليـه، فإن لـطلب الفسخ شروط وآثار.

الفرع الأول

شروط تقرير حـق الفســـــخ

حتى يكون للبائع الحق في فسخ العقد الذي أبرمه مع المشتري يجب توفر الشروط التالية:

أولا- ضرورة قيد الفسخ:

حتى تكون دعوى الفسخ منتجة لآثارها من الضروري قيد هذا الفسخ وذلك بكتابته وتوثيقه لدى الجهة الرسمية في السجل التجاري، والغاية هـو علم الغير بالحق المقرر للبائع[2]، نقصد بالغير كل من قرر له المشتري حقاً عينياً على المحل، وهم كل من الدائن المرتهن، المشتري

---

[1]- كامران الصالحي، المرجع السابق، ص 265.

[2]- عادل علي المقدادي، **القانون التجاري (العقود التجارية وفقا لإحكام قانون التجارة العماني رقم 55 لسنة 1990 (البيوع التجارية، البيع بالتقسيط، بيع النائب لنفسه عقد نقل البضائع، عقد نقل الأشخاص، عقد الرهن التجاري، عقد الوكالة التجارية، عقد السمسرة)**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2014، ص 207.

الثاني، جماعة الدائنين العاديين والممتازين حالة إفلاس المشتري[1]، أما فيما يخص ورثة المشتري فلا يعتبرون من الغير، وهذا ما يجعل البائع غير ملزم بإخبارهم أنه يُريد بيع المحل التجاري[2].

حسب ما جاء في نص المادة **97** من ق ت ج، على البائع القيام بقيد خاص بالإمتياز من أجل ضمان حقه في الفسخ، ويكون ذلك في مدة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ البيع[3]، لأنه في حالة ما إذا لم يحتفظ به فللغير حق التمسك بعدم سريان آثار الفسخ في مواجهه البائع، لأن الفسخ غير نافذ لمواجهة الغير، نفس الشيء إذا لم يقم البائع بقيد الفسخ في عقد البيع[4].

ثانياً: طلب الفسخ يكون في حالة عدم إستيفاء البائع الثمن

عند قيام البائع بالتمسك بحقه في الفسخ صراحةً عند القيد في السجل التجاري، يحق له رفـــع دعوى الفسخ إذا تخلف المشتري في دفع الثمن كـــله أو جزء منه له، في ميعاد الدفع المتفق عليه[5].

إن إفلاس المشتري لا يكون عائق أمام البائع لرفع دعوى الفسخ[6]، وذلك حسب ما جاء في نص المادة **114** من ق ت ج: **"يجوز لبائع المحل التجاري أن يتمسك بإمتيازه وحقه في الفسخ تجاه مجموعة دائني التفليسة"**، وهذا يُعتبر استثناءً للقواعد العامة التي منعت ذلك، لكن في حالة ما إذا قام البائع بالاستناد إلى أسباب أخرى غـير سبب تخلف المشتري مـن دفع الثمن، كالإخلال بإلتزاماته مثلا، فالفسخ هنا يخضع للقواعد العامة في العقد المدني، أي أن هذا

---

[1]– وائل أنور بندق ومصطفى كمال طه، **أصول القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، المحل التجاري، الملكية الصناعية)**، دار الفكر الجامعي، مصر، 2006، ص 676.

[2]– سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 71.

[3]– أنظر المادة **97** من الأمر رقم **75– 59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[4]– اعباسن زوهرة وسعودي رميزة، **أحكام بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014، ص 52.

[5]– المعتصم بالله الغرباني، **القانون التجاري (المعاملات التجارية، العقود التجارية، عمليات البنوك)**، دار الجامعة الجديدة، مصر،2007، ص 35.

[6]– السيد خلف محمد، المرجع السابق، ص 104.

الأخير لا يطبق على المشتري المفلس بل يسوي بينه وبين جميع الدائنين، كقاعدة عامة وهذا وفقاً لأحكام الإفلاس[1].

ثالثاً- وجوب إبلاغ جماعة الدائنين:

البائع الذي يريد رفع دعوى الفسخ عليه أن يقوم بتبليغ جماعة الدائنين المقيدين في السجل التجاري وذلك في محل إقامتهم التي اختاروها أثناء عملية القيد، ويصدر القاضي الحكم بعد مضي 30 يوماً من تاريخ تبليغهم[2].

هدف التبليغ هو مراعاة حقوق الدائنين، ومن أجل أن تتسنى لهم الفرصة للدفاع عن حقوقهم باتخاذ احتياطاتهم التي يرونها مناسبةً، مثلا يقوم أحد الدائنين بدفع الثمن الذي تماطل المشتري في دفعه للبائع ليحل مكانه في الدين، وكذا عملية الإعلان تمكن الدائنين اكتشاف الغش الذي يُمكن أن يؤدي إلى تضرره عند فسخ العقد[3].

يَجدر الإشارة إلى أن هذا الشرط لا يسري على الدائنين العاديين بل على أصحاب الديون المقيدة، أي أصحاب الرهن وحق الاختصاص وحق الامتياز بالفسخ[4]، هذا حسب ما جاء به المشرع في نص المادة **111** من ق ت ج الآتي نصها: "**يجب على البائع القائم بدعوى الفسخ أن يبلغ الدائنين المقيدين في محل الإقامة المختار منهم في عمليات قيودهم.**

ولا يجوز أن يصدر الحكم إلا بعد مضي شهر من تاريخ هذا التبليغ".

---

[1]- القليوبي سميحة، **المحل التجاري (بيع المحل التجاري، رهنه ،تأجيره، استغلاله)**، ط الرابعة، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، مصر، 2000، ص 96.

[2]- عمورة عمار، **العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري**، الدار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، د س ن، ص 194.

[3]- بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 152.

[4]- محمد أنور حمادة، **التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري (البيع، الرهن، التأجير)**، دار الفكر الجامعي، مصر، 2001، ص 48.

أما جماعة الدائنين فإعلامهم يكون في حالة شهر إفلاس المشتري، والإعلان في كل الأحوال يكون إما: بعد رفع الدعوى إذا كان إعلاناً قضائياً، أو بعد وقوع الفسخ إذا كان إعلاناً بحكم القانون، أو أثناء الإتفاق إذا كان هناك تراضي بين البائع والمشتري[1].

بمفهوم المادة **112** من ق ت ج فالبائع عليه أن يبلغ الدائنين المقيدين بإجراء غير قضائي في محلات إقامتهم المختارة بالفسخ، إذا اشترط البائع على المشتري أثناء البيع بفسخ العقد لعدم إستيفاء الثمن في الآجال المتفق عليه، أو بتراضي البائع والمشتري على الفسخ، لكنْ لا يكون هذا الأخير نهائياً إلا بعد مضي شهر من تاريخ إعلان الدائنين المقيدين بذلك، لكن في حين مخالفة البائع الإعلان لا يجوز له الإحتجاج في مواجهتهم[2].

رابعا- عدم رفع دعوى الفسخ عند إنقضاء الإمتياز:

تطبيقاً لما جاءت به المادة **109** من ق ت ج فإن البائع له الحق في رفع دعوى الفسخ لكن بشرط أن يكون حقه في الإمتياز قائماً، مع العلم أن الإمتياز ينقضي بعد تمام 10 سنوات إن لم يجدد[3].

خامساً- دعوى الفسخ لا تُرفع إلا على العناصر التي شملها البيع:

تطبيقاً لما جاءت به نص المادة **110 ف 1** من ق ت ج، فإن هذه الدعوى تكون إما بفسخ قضائي أو إختياري للبيع، حيث يتوجب على البائع أن يقوم بإسترداد العناصر التي شملها بيع المحل التجاري، وكذا العناصر التي إنقضت منها الإمتياز والحق في دعوى الفسخ فقط[4].

---

[1]- هاني دويدار، **القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجارة (الأعمال التجارية، التاجر، الملكية التجارية)**، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2015، ص 302 .

[2]- راشم مليكة وسعدي زاهية، **النظام القانوني لعقد بيع القاعدة القانونية في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الداخلي، كليه الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2012، ص 53.

[3]- فضيل نادية، المرجع السابق، ص 255.

[4]- احمد محرز، المرجع السابق، ص 218.

لكن في حالة ما إذا قام المشتري بإضافة عناصر جديدة في ذلك المحل، كعلامة تجارية أو براءة اختراع مثلاً، فلا يسري عليها طلب الفسخ إطلاقاً[1].

سادساً- حالة بيع المحل التجاري بالمزاد العلني:

تنص المادة **113** من ق ت ج على ما يلي: "**إذا طلب بيع المحل التجاري بالمزايدة العلنية سواء كان بطلب وكيل التفلسة أو التسوية القضائية، أو المصفين أو كان الطلب صادرًا عن أي صاحب حق آخر، وجب على الطالب إبلاغ طلبه بواسطة إجراء غير قضائي للبائعين السابقين في محل الإقامة المُختار والمعين في قيودهم مع التصريح بأنهم إذا لم يرفعوا دعوى الفسخ خلال شهر من تاريخ التبليغ سقط حقهم فيها تجاه الراسي عليه المزاد**"[2].

حسب ما جاء في المادة السالفة الذكر فإن البيع بالمزاد العلني يكون:

1. عن طريق التسوية القضائية، أو بطلب من وكيل التفلسة وذلك لصالح جماعة الدائنين.
2. عن طريق المصفي لصالح الشركاء ودائني الشركة[3].

هذا البيع يكون على شكل إعذار غير قضائي حيث يقوم بإخطار البائعين السابقين في محل إقامتهم التي اختاروها، لكن في حالة ما إذا لم يقم برفع دعوى الفسخ في المدة المحددة والمتمثلة بشهر من تاريخ التبليغ، فحقهم سيسقط إتجاه الراسي عليه المزاد.

الحكمة من إتباع هذه الإجراءات هو تدعيم الثقة والإئتمان ورفع من قيمة المحل التجاري، وفي حالة ما إذا أراد أحد المشترين الدخول في المزاد العلني يكونون في حالة إطمئنان، حيث أن دعوى الفسخ ليست بمثابة تهديد لهم بعد رسو المزاد، والإنتهاء من إجراءات البيع[4].

---

[1]- القليوبي سميحة، المرجع السابق، ص97.

[2]- أنظر المادة **113** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3]- حمودة مبروكة، **عقد بيع المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق، تخصص قانون الخاص، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قصدي مرباح، ورقلة، 2014، ص 23.

[4]- بن زواوي سفيان، مرجع السابق، ص 153 .

الفرع الثاني

آثـــــــار الفســـخ

دعوى الفسخ يترتب عليها أثر رجعي، أي عند فسخ عقد البيع يكون هناك أثر ينجم بين المتعاقدين والذي يُؤدي إلى عودة البائع والمشتري إلى حالتهما التي كانـا عليها قبل التعاقد، حيـث الأول يسترجع محله التجاري، والثاني يسترجع ما كان قـد دفعه مـن أجزاء الثمـن للبائع، أما الأثر الثاني فيكون ناجم من أحد المتعاقدين والغير[1].

أولاً- آثار الفسخ بالنسبة للمتعاقدين:

طبقاً لأحكام القواعد العامة فإن فسـخ عقد البيـع يكـون إما قضائياً أو اتفاقياً مـن أجل إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد[2]، بشرط أن تكون جميع شروط الفسخ توفرت من أجل أن يُعتبر البيع كأنه لم يكن قائماً بين البائع والمشتري .

تطبيقاً لأحكام نص المادة **109** من ق ت ج التي تنص على: "... **وتكون الدعوى منحصرة كالإمتياز نفسه بالعناصر التي شملها البيع**"، فإن البائع له الحق في إسترداد جميع العناصر التي كانت وقت البيع، وهو بدوره يقوم بإعادة الثمن الذي قبضه من المشتري في الفترة الممتدة ما بين إبرام العقد وفسخه[3]، ومن حق المشتري أن يقوم بحبس ذلك المحل في يده إلى أن يقوم البائع بإرجاع المبالغ المطلوبة منه، وهذا تطبيقاً للقواعد العامة[4].

---

[1]- بوسلاح حياة وخليل فضيلة، **التصرفات الواردة على المحل التجاري**، مذكرة تخرج مذكرة لنيل شهادة الماستر في **الحقوق**، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محند اولحاج، البويرة، 2017، ص 55.

[2]- البقيرات عبد القادر، **مبادئ القانون التجاري (الأعمال التجارية، نظرية التاجر، المحل التجاري، الشركات التجارية)**، ط الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015، ص 73.

[3]- بن سي خالد عيسى ولعقاب طارق سليم، **أحكام عقد بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019، ص 92.

[4]- يوسفي سوسن، **بيع المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2015، ص 80.

لكنْ عند قيام البائع بإسترجاع المحل والعناصر التي شملها البيع، لا يحق له أن يأخذ أو يُطالب بحقوق الملكية الصناعية التي تُعتبر من حق المشتري، مثل براءة الإختراع، العلامة التجارية، لأنها عناصر لا تنتقل إلى البائع بمجرد إسترجاع المحل التجاري إلى ملكيته[1].

بمفهوم المادة **110 ف 1** من ق ت ج، فإن حق البائع في الإسترداد لا ينحصر فقط على عناصر المحل التجاري التي شملها عقد البيع، بل يَشمل كذلك العناصر التي إنقضى منها الإمتياز، وكذا الحق في دعوى الفسخ[2].

بالرغم من أن الثمن الذي قدمه المشتري للبائع مقسم إلى ثلاثة أجزاء، وكل جزء يُعتبر عنصر من المحل التجاري، إلى أن الإسترداد الواقع على المحل التجاري يكون بشكل وحدة واحدة، هذا ما يجعل الإمتياز عند تسديد جزء من الثمن الواقع على أحد عناصر المحل التجاري ينقضي لمصلحة البائع، لكنْ لا ضرر في ذلك لأن الفسخ يقع على المحل التجاري كوحدة شاملة[3].

هذا يعني حتى ولو قام المشتري بدفع ثمن أحد العناصر التي شملها المحل التجاري دون الأخرى، فللبائع حق استرداد كل العناصر، بما فيها التي قام المشتري بتسديد ثمنها من قبل[4].

يحق للبائع أن يُطالب المشتري بتعويض الضرر الذي قد لحق به في حالة إستحالة الإسترداد العيني، كأن يكون المحل التجاري هلك في يد المشتري، فالمتعاقدان يرجعان إلى ما كانا عليه سابقا عن طريق التعويض الذي يكون تحديده بيد القاضي لأن السلطة التقديرية تعود له، وهذا ما أكّدته المادة **122** من ق ت ج[5].

تنص المادة **116** من ق ت ج على أن: "**يُعتبر لاغياً كلّ شرط وارد في عقد بيع المحل التجاري ويقضي بإحتفاظ البائع في حالة حصول الفسخ بثمن المبيع كله أو بعضه**"، يُفهم من هذا النص أنّ كل شرط ورد في عقد بيع المحل التجاري يبين أنه بإمكان البائع الإحتفاظ على ثمن

---

[1]– إعصامن نادية وقارى كهينة، **بيع المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الدّاخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص 81.

[2]– انظر المادة **110 ف 1** من الأمر رقم **59/75** المتضمن القانون التجاري الجزائري المعدل والمتمم ، المرجع السابق.

[3]– فضيل نادية، المرجع السابق، ص ص 257 –258.

[4]– اعصامن نادية وقارة كهينة، المرجع السابق، ص 82.

[5]– أنظر المادة **122** من الأمر رقم **75–58**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

المبيع كله أو جزء منه عند الفسخ يعتبر باطلاً[1]، وحسب ما نصت عليه المادة **115** من ق ت ج فإن كل فسخ قضائي أو رضائي، يجب أن يكون الحكم النهائي بالفسخ قد نشر خلال 15 يوم من صدوره، ويتم نشره من الطرف الذي حصل على ذلك الفسخ[2].

ثانياً- آثار الفسخ بالنسبة للغير:

آثار الفسخ لا تسري فقط على المتعاقدين، بل أيضاً تسري لمواجهه الغير، حيث يُمكن أن يكون هذا الشخص قد تعامل مع البائع أو مع المشتري، لذا يجب التمييز بين الحالتين:

أ- إذا تعامل الغير مع البائع عند حصول الفسخ، يحق للبائع إسترداد محله بالرغم من كون المشتري قد تصرف فيه إلى مشتري ثاني، حيث ليس بإستطاعة المشتري أن يتمسك بقاعدة الحيازة في المنقول كسند الملكية[3].

ب- إذا تعامل الغير مع المشتري هنا لدينا حالات مختلفة وهي:

1. حاله التّصرف في بعض العناصر فقط: كالعناصر المادية، إذا كان الغير الذي قـام بحيازتها حسن النية، فالبائع لا يستطيع إستردادها، لأن هذه العناصر تُعتبر من بين المنقولات المادية التي تسري عليها قاعدة الحيازة في المنقول سند ملكية، ومثال عن هذه العناصر المادية لدينا البضائع، المعدات... الخ[4].

2. حالة التصرف على العناصر المعنوية: في هذه الحالة فللبائع كامل الحق في إستردادها، لأنه لا يُعمل بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية على المنقولات المعنوية، لذا ليس من حـــق الغير الإحتفاظ بهذه العناصر بالرغم من قيامه بكل الإجراءات القانونية اللازمة لنقل الملكية[5].

---

[1]- خزاري صدام، المرجع السابق، ص 71.

[2]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 74.

[3]- اعباسن زوهرة وسعودي رميزة، المرجع السابق، ص 54.

[4]- اعصامن نادية وقارى كهينة، المرجع السابق، ص 83.

[5]- عبد الرحماني سميرة وصالح حياة، **أحكام بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف2، 2016، ص 72.

3. حالة قيام المشتري برهن ذلك المحل التجاري: هنا لا يوجد ضرر في حق البائع حيث بإمكانه استرداد المحل بالفسخ، ويعتبر البيع كأنه لم يكن والبائع يعود له المحل في الحالة التي كان عليها وقت البيع، وهذا الرهن يعتبر واقعاً على مال مملوك للغير لذا فإنه باطل[1].

يُجدر الإشارة إلى أن الفسخ يؤدي إلى ظهور بعض المشاكل بين المتعاقدين، وذلك يظهر في حالة ما إذا قام المشتري بتغيير عناصر المحل التجاري فالمادة **110 ف 2** من ق ت ج بينت أن البائع مّحاسب عن ثمن المعدات والبضائع المتواجدة عند قيامه بإستعادة الحيازة، لكن يُنتزع من ثمن البضائع والمعدات ما كان من حق البائع بموجب حق الإمتياز، أما ما زاد عن ذلك فإنه عبارة عن ضمان خاص للدائنين العاديين[2].

المطلب الثاني

حـــــــق الحبس

عند انتقال ملكية المحل التجاري إلى المشتري، فالبائع ملزم بتسليمه وتبعت هلاك ذلك المحل ينتقل مع انتقال الملكية، هذا ما يجعل للبائع الحق في حبس المحل التجاري، في حالة ما إذا لم يقم المشتري بالوفاء بالثمن، وعلى البائع أن يضمن للمشتري الحيازة الهادئة في ذلك المحل التجاري[3]، لذا سنقوم بالتطرق إلى نشوء حق حبس البائع للمحل التجاري في **(الفرع الأول)**، أما في **(الفرع الثاني)** سنرى حق البائع في حبس المحل التجاري.

---

[1]– فضيل نادية، المرجع السابق، ص 258 و259.

[2]– شريط وسيلة، «**القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري– البيع والرهن نموذجا–**»، مجلة المعيار، المجلد14، ع27، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، ص 14.

[3]– اشعلال سليمة وقاوى فروجة، **الأعمال التجارية بحسب الشكل وفق القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر **في الحقوق**، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015، ص 56.

الفرع الأول

ثُبوت حق البائع في حبس المحل التجاري

الحــق فــي الحــبس مـا هــو إلا وسيلة يلجــئ إليها البائع للضغط وإجبـار المشتري علـى دفع ثمن المبيع وإستيفاء حقه منه، وهذا ما تضمنته المادة **390** من ق م ج على أنه: "**إذا كان تعجيل الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال جاز للبائع أن يُمسك المبيع إلى أن يَقبض الثمن المستحق ولو قدم له المشتري رهناً أو كفالةً هذا ما لم يمنحه البائع أجلاً بعد انعقاد المبيع.**

يجوز كذلك للبائع أن يُمسك المبيع ولو لم يحن الأجل المتفق عليه لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقاً لمقتضيات المادة 212"[1]، تبين لنا من هذه المادة بأن حق البائع في حبس المحل التجاري إلى غاية إستقاء حقه في الثمن ما هو إلا عبارة عن إحدى الضمانات الّتي يُقررها القانون وأساس التقابل بين إلتزامات البائع وإلتزامات المشتري[2].

عند قيام البائع بحبس المحل التجاري ليس بإمكان المشتري إسقاط ذلك الحق، بالرغم من أنه قدم رهن أو كفالة للبائع، لأن هذا الأخير لا يريد المزيد من الضمانات كحق الإمتياز مثلاً، بل إنه بحاجة إلى أن يستوفي حقه من المشتري[3].

وطبقا لنص المادة **390** السالفة الذكر فان حق البائع في حبس المحل التجاري يثبت في حالة ما إذا كان دفـــع الثمن كان واجب الدفع قبل أو وقت التسليم، ويمكن أيضا أن تكون حالة الدفع بعد تسليم المحل التجاري للمشتري[4].

---

[1]– أنظر المادة **390** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم ، المرجع السابق.

[2]– السنهوري عبد الرزاق أحمد، **الوسيط في شرح القانون المدني**، (نظرية الالتزام بوجه عام، الإثبات– أثار الالتزام)، ج الثاني، دار إحياء التراث العربي، مصر،2007 ، ص 1050.

[3]– المرجع نفسه، ص 1068.

[4]– العطير عبد القادر، **الوسيط في شرح القانون التّجاري**، ط الثّانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1999، ص 221.

أولاً- دفع الثمن قبل أو وقت تسليم المحل التجاري:

يكون للبائع الحق في حبس المحل التجاري عن المشتري في حالة تخلف إلتزامه بدفع الثمن قبل التسليم، نفس الشيء في حالة إتفاق البائع والمشتري على ميعاد التسليم دون ميعاد دفع الثمن، فهنـــا يكـون وقت الدفع هو نفسه وقت التسليم[1].

بالرغم من كون المشتري قد دفع جزء مـن الثـمن إلـــى أن للبائع حق حبس المحل التجاري، لأن حق حبس المحل لا يتجزأ، وليس من حق المشتري مطالبة البائع بجزءٍ من المبيع الذي يُناسب قيمة الجزء المدفوع[2].

إذا منح القاضي للمشتري أجلاً من أجل أن يقوم بدفع الثمن، فإنّ حق البائع في حبس المبيع يبقى قائماً إلى أن يقوم المشتري بتسديده [3].

ثانياً- دفع الثمن بعد تسليم المحل التجاري:

في هذه الحالة ليس من حق البائع ممارسة حقه في حبس المحل التجاري حال سقوط حق المشتري في الأجل[4]، وذلك يكون لأحد الأسباب المذكورة في نص المادة **211** من ق م ج[5]، المتمثلة في شهر إفلاس المشتري وفقاً لنصوص القانون، وكذلك إذا أنقص بفعله إلى حد كبير ما أعطاه للدائن من تأمين خاص، أو إذا لم يُقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من تأمينات.

عند إبرام عقد بيع المحل التجاري يُمكن للمتعاقدين الإتفاق على أنْ يُحرم البائع من حقه في الحبس، لأنه لا يتعلق بالنظام العام، لكنْ في حالة ما إذا اتفق على منح البائع الحق في حبس المبيع لعدم استيفاء ثمنه فعليه أن يُحافظ على المبيع عند حبسه لـه، وتكون المحافظـة ببذل عنايـة

---

[1]- خلاف مريم وعسول شهرزاد، **الحماية القانونية لأطراف عقد البيع في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص داخلي، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2012، ص37.

[2]- الخروبي خليفة، **العقود المسماة (الوكالة، البيع، الكراء)**، مركز النشر الجامعي، تونس، 2007، ص235.

[3]- خلاف مريم وعسول شهرزاد، المرجع السابق، ص37.

[4]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 75.

[5]- أنظر المادة **211** الأمر رقم **75- 58**، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم ، المرجع السابق.

الرجل العادي[1]، هذا ما نصت به المادة **172 ف 1** من ق م ج التي تنص على أنه: "**في الإلتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء، أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ إلتزامه فإن المدين يكون قد أوفى بالإلتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي...**"[2].

الفرع الثاني

سقوط حق البائع في حبس المحل التجاري

هناك أربع حالات يسقط فيها حق البائع في حبس المبيع، والتي تتمثل في: قيام المشتري بدفع الثمن، هلاك المحل التجاري، قيام البائع صراحةً أو ضمنياً بالتنازل عن حقه في الحبس وأخيراً خروج الشيء المبيع من يد البائع[3].

أولاً- قيام المشتري بدفع الثمن:

الإنقضاء الحقيقي والطبيعي للدين المتواجد بين البائع والمشتري، عند عدم وفاء المشتري بالثمن عند استحقاقه هذا ما يؤدي بالبائع بحبس المحل التجاري، لذا عند مبادرة المشتري بالوفاء بالثمن فسبب الحبس يزول، بشرط أن يقوم المشتري بدفع كامل الثمن المتبقي من اجل انقضاء الحبس[4] ، فعلى البائع رفع يده على المحل التجاري وإلا سيعتبر حبسه للمحل غير مشروع[5].

أما في حالة قيام المشتري بدفع جزء من الثمن فحق البائع في الحبس يبقى قائماً إلى أن يقوم المشتري بالوفاء بالجزء المتبقي من الثمن، وكذا حق البائع يبقى قائما بالرغم من قيام المشتري

---

[1]- اعباسن زوهرة وسعودي رميزة، المرجع السابق، ص 55.

[2]- أنظر المادة **172 في فقرتها الأولى** من الأمر رقم **75- 58**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 75.

[4]- لحسن بن الشيخ آث ملويا، **المنقى في عقد البيع (دراسة فقهية، قانونية وقضائية مقارنة، نصوص للمطالعة، أعمال تطبيقية)**، ط 4، دار هومه، الجزائر، 2010، ص 510.

[5]- وجدي حاطوم، **حق الحبس (في القانون المدني كوسيلة ضمان غير مباشرة دراسة مقارنة)**، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2007، ص 277.

بتقديم رهنا أو كفالة عن الجزء الباقي من الثمن[1].

ثانياً- هلاك المحل التجاري أثناء حبسه:

من غير المعقول أن يكون هناك حبس للمحل التجاري وهـو فـي حالة هلاك، لكن يجب أن نُفرق ما بين حالتي الهلاك:

أ- إذا كان الهلاك بقوة قاهرة: أي لم يكن سبب الخطأ هو البائع بل بسبب أجنبي، هنا حقه في قبض الثمن لا يزال مستمراً[2].

ب- إذا كان الهلاك بتقصير من البائع: حيث أنه لم يقم ببذل عناية الرجل العادي للمحافظة على المحل التجاري، هنا يُعتبر البائع ملزماً بتعويض المشتري على ذلك الهلاك، ويبقى مسؤولاً عن ذلك الهلاك إلى أنْ يُثبت أنه قام بإلتزامه ببذل العناية[3]، والبينة على من إدعى واليمين على من أنكر.

ثالثاً- تنازل البائع عن المحل التجاري:

بإمكان البائع أن يقوم بالتنازل عن المحل التجاري عند إبرام عقد البيع، إذ لا يجوز له حبسه بالرغم من عدم استيفائه للثمن الذي يكون من حقه، وكذا بإمـكانه أن يتنازل عنه بعد أن يكون حقه في حبــس المحل التجاري ثابت، حيث يمكن أن يكون هذا التنازل:

أ- تنازل صريح: إذا قام البائع بتسليم المحل التجاري للمشتري بعدما كان حقه في الحبس ثابت، ففي هذه الحالة لا يُمكنه إسترداد المحل التجاري من المشتري ما على البائع إلا المطالبة بفسخ العقد لعدم وفـاء المشتري بالثـمن.

ب- تنازل ضمني: يكون فـي حالة ثبوت حـق البائع في الحبس وقام البائع بمنح أجل للدفع، فهنا يُعتبر البائع قد سمح للمشتري في المطالبة بتَسلُم المبيع بعد إنتفاعه بهذا الأخير خلال الأجل الذي منحه إياه البائع[4].

---

[1]- لحسن بن الشيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 510.

[2]- المرجع نفسه، ص 510.

[3]- وجدي حاطوم، المرجع السابق، ص 259.

[4]- السنهوري عبد الرزاق احمد ، **الوسيط في شرح القانون المدني (العقود التي تقع على الملكية البيع و المقايضة)**، ج الرابع، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1970، ص ص 809 - 810.

رابعاً- خروج المحل التجاري من يد البائع:

طبقاً لنص المادة **202 ف 1** من ق م ج فإنه: "**ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه**"، يتضح من نص هذه المادة بأن حق بائع المحل التجاري ينقضي إذا خرج المحل من يده، هذا الخروج يكون مثلاً في حالة سرقة أحد عناصره.

أما الفقرة الثانية من نفس المادة بينت لنا أن في حالة ما إذا البائع فقد حيازة المحل أو حبسه دون علمه وبالرغم من معارضته، فإنه بإمكانه المطالبة بإسترداده وذلك عند تقديم طلبه خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده، ما لم تنقضي سنة من يوم ذلك الخروج[1].

[1] – أنظر المادة **202** من الأمر رقم **58/75**، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

الفصل الثاني

إن المحل التجاري يشكل ضمانة مهمة من ضمانات دائني بائع المحل التجاري نظراً لما يحتويه من عناصر مادية وأخرى معنوية في ذمة صاحبه، وللمحل التجاري أهمية ودور كبير في المعاملات التجارية التي يبرمها الغير مع مالك المحل التجاري.

إن دائني بائع المحل التجاري لا يمكن لهم حماية حقوقهم بإعتمادهم على القواعد العامة فقط، لذلك قام المشرع الجزائري بوضع جملة من الضمانات لإستيفاء الدائنين لحقوقهم[1] من ثمن المحل التجاري دعماً للثقة والإئتمان التجاري الواجب توافرهما في المعاملات التجارية، لذلك يجب على المتعاقدين تحرير العقد المتضمن بيع المحل التجاري في شكلٍ رسمي وإعلانه ونشره حتى يكون في علم الدائنين جميع معاملات مدينهم بائع المحل التجاري، مع إمكانياتهم إستعمال الوسائل التنفيذية لحماية حقوقهم والمتمثلة في الدعوى غير المباشرة والدعوى البولصية، وكذا المعارضة على دفع الثمن، وإيداع الثمن في مصلحة الودائع والأمانات، ولهم حقهم في شراء المحل التجاري بثمن يفوق ثمن البيع بالسدس.

وسندرس في هذا الفصل أهمية وشروط حماية دائني بائع المحل التجاري وآلياته.

[1]– أنظر المادة **84** من الأمر رقم **57–59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

المبحث الأول

أهمية حماية حقوق دائني البائع وشروطها

يعتبر المحل التجاري بكل عناصره المادية والمعنوية في ذمة صاحبه كضمان عام لدائنيه، لذلك أحاط المشرع الجزائري دائني بائع المحل التجاري بضمانات هامة تكفل لهم الحصول على حقوقهم[1] دعما للثقة والإئتمان الواجب توافرهم في الحياة التجارية وهذا حتى يكون في علمهم بأي تصرف يقوم به مدينهم البائع.

سنحاول في هذا المبحث التطرق إلى أهمية حماية حقوق دائني البائع **(المطلب الأول)** وكذلك شروط حماية حقوق دائني البائع **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول

أهمية حماية حقوق دائني البائع

إن التجارة في أصلها مبنية على عنصر وهو العلاقة بين البائع والمشتري حيث يُشكل هذين الطرفين سلسلة متصلة في العلاقات الدائنية حيث عدم دفع أحد المدينين لدينه يُؤدي ذلك مباشرةً إلى عرقلة النشاط التجاري بصفة تبعية، ولذلك نجد المشرع الجزائري وضع أحكام خاصة بالتعاملات الواردة على المحل التجاري، وكذلك أعطى للدائنين ضمانات والتي من شأنها الإبقاء على عنصر جد مهم في المعاملات التجارية وهو الإئتمان التجاري **(الفرع الأول)**، كما أوجب بعض الإجراءات على الطرفين التي تتمثل في الإعلان والنشر وكذلك الرسمية في العقد **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول

تكريس خاصيتي الثقة والإئتمان

يعتبر الإئتمان والثقة الأساس الذي تَقوم عليه جميع المعاملات التجارية بصفة عامة، والعلاقة الدائنية القائمة بين التاجر والمشتري بصفة خاصة، ونظرا إلى أن المجتمع التجاري سلسلة متصلة من العلاقات الدائنية لذلك أيُ تخلف يصدر من أحد التجار في عدم الوفاء يؤدي بصفة مباشرة ومحسوسة إلى عرقلة النشاط الاقتصادي والتجاري.

[1] –إعصامن نادية وقاوى كهينة، المرجع السابق، ص 84.

هذا ما دفع بالمشرع الجزائري إلى وضع جملة من الضمانات التي تساهم بشكل فعال في الحفاظ على عنصري الإئتمان والثقة وحمايته من أي مساس من طرف التجار غير النزهاء، خاصة أن بيع المحل التجاري لا تنتقل الحقوق والديون الناجمة عن استغلاله السابق، وعليه فإن حماية دائني بائع المحل التجاري يسمح بالإبقاء على عنصر الإئتمان و الثقة في المجتمع التجاري وهذا ما يُؤثر بشكل إيجابي على توطيد الإزدهار الإقتصادي[1]، وكذلك تطبيق أحكام قانونية صارمة لردع كل سلوك من طرف التجار غير النزهاء قصد إضرار بحقوق الغير حتى تبقى أواصر الثقة والإئتمان متواجدة بينهم لا يتعدى عليها أحد.

لذلك فالضمانات المقررة لدائني بائع المحل التجاري تُمكن الدائنين من إستيفاء حقوقهم ووضع حد لكل تجاوز قد يبادر به البائع بما من شأنه الإضرار بذمتهم المالية وإهدار حقوقهم كبيع المحل بثمن بخس أو التصرف فيه بسرية دون علم الدائنين بهذا التصرف الذي قد يمس حقوقهم المالية خصوصا إذا تعلقت بها حقوق أخرى لدائنين لهم، فالمتضرّر هنا ليس التُجار الدائنين المباشرين فقط بل الإئتمان التجاري في حد ذاته الذي يعتبر العنصر الأساسي في تطور الإقتصاد بشكل عام والتجارة بشكل خاص[2].

الفرع الثاني

حماية دائني البائع من التصرفات القانونية للبائع

يلتزم البائع طبقاً للقواعد العامة بواجب الضمان وعدم التعرض للمشتري، فلا يجوز لبائع المحل التجاري أن يزاول نفس النشاط أو تجارة مماثلة في دائرة نشاط المحل المباع لأن هذه المنافسة من شأنها تحويل العملاء عن المحل المباع وعدم استقطاب الزبائن، نظراً لأقدمية صاحب المحل المباع ولسمعته التجارية وتعود الزبائن على التعامل معه، لذلك عادة ما يتضمن البيع شرط يمنع على البائع ممارسة نفس النشاط التجاري، وهذا الشرط يعتبر خروجاً عن مبدأ

[1] – بن زواوي سفيان، المرجع السابق، ص 158.

[2] – خزاري صدام، المرجع السابق، ص 72.

حرية التجارة والعمل وهما من النظام العام، فإنه لا يجوز أن يكون عاماً ومطلقاً، إنما يجب أن يكون محدداً من حيث المكان والزمان على القدر الضروري لحماية المشتري[1].

الفرع الثالث

تقرير مسؤوليّة البائع في حالة هلاك المبيع

بإستقرائنا لنص المادة **369** من ق م ج[2]، نجد نتائج الهلاك تقع على البائع قبل التسليم لأنه قبل التسليم يقع عليه واجب المحافضة على المبيع لغاية التسليم بأن يبذل في ذلك عناية الرجل العادي.

وإذا أخل البائع بإلتزامه بالمحافظة على المبيع أو عدم تسليمه للمشتري على الحالة التي كان عليها يوم التعاقد، فإنه هو الذي يتحمل مخاطر أو تبعة الهلاك، ويقع على عاتقه إلتزام رد ثمن المبيع كون أن البيع يفسخ بقوة القانون مع عودة المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، بالتالي البائع مسؤولاً عن تعويض المشتري أو الدائنين عن الضرر الحاصل لأنه المتسبب في هلاك المبيع، وهذا حفاظاً على حقوق الدائنين في حالة ما إذا حصل إهمال من طرف بائع المحل التجاري ولم يبذل أي حماية للمحل، فأعطى لهم المشرع حق المطالبة بالتعويض حفاظا على حقوقهم.

المطلب الثاني

شروط حماية حقوق دائني البائع

إن المحل التجاري هو عبارة عن مال منقول وهو بالتالي يدخل في ذمة صاحبه كضمان عام لدائنيه، وهو السبب في التعامل مع صاحبه، أي يعتبر موضع الثقة بين البائع ودائنيه، لذلك قام المشرع بوضع ضمانات تكفل لدائني البائع الحصول على حقوقهم في حالة ما إذا قام البائع ببيع المحل التجاري، خاصة أن البيع لا ينقل حكما الديون والحقوق إلا التي يستلزِمها العقد[3]

---

[1] – البقيرات عبد القادر، المرجع السابق، ص 72.

[2] – أنظر المادة **369** من الأمر رقم **57-58** المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3] – سمير جميل حسين الفتلاوي، **العقود التجارية الجزائرية**، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 2001، ص 164.

(الفرع الأول)، ومن بين هذه الضمانات التي خولها أو أقرها المشرع هي إفراغ العقد في شكل رسمي ووجوب شهره **(الفرع الثاني)** وكذلك ضرورة إعلام دائني البائع ببيع المحل التجاري.

الفرع الأول

إفراغ العقد في شكل رسمي

لقد أوجب المشرع إفراغ العقد في شكل رسمي وذلك بكتابه وفقاً لشروط قانونية وذلك من أجل الإثبات أمام القضاء، أما بالنسبة للرسمية يجب أن يتم تحرير العقد في سند من قبل موظف عام أو موظف عمومي أو موثق يختص في تحريرها من حيث المضمون و المكان وفق للأوضاع القانونية، وغالبا ما تكون الكتابة الرسمية أمام موثق مختص بذلك حيث يعتبر ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصيغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاؤها هذه الصيغة[1].

أولا- يجب تحرير العقد لدى الموثق:

لكي ينشأ العقد يجب أن تتوفر فيه الأسس اللازمة لوجوده وبمعنى آخر أركانه والمتمثلة: التراضي، المحل، السبب.

لكن قد يضيف القانون إلى هذه الأركان الثلاثة ركنا رابعا وهو الكتابة وهو العقد الرسمي أو الشكلي، فالكتابة الرسمية للعقد هي رسم للعقد ووضعه في قالب رسمي من قبل شخص له الصفة القانونية ويكون ذلك تحت طائلة البطلان، وهذا حسب ما جاءت به المادة **324 مكرر1** من ق م ج في: "**زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية... في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.**"[2]

لذلك إذا إختل ركن الكتابة في العقد المتعلق بنقل الملكية فان مصيره البطلان ولا يرتب آثار قانونية عليه[3].

---

[1]- أنظر المادة **3** من قانون رقم **06-02** مؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن مهنة التوثيق، ج ر ج ج، ع 14 الصادر بتاريخ 08 مارس 2006.

[2] -المادة **324 مكرر 1** من الأمر رقم **75-58**، متضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3] - ميدي أحمد، **الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون المدني الجزائري**، دار هومه، الجزائر، 2005، ص 35.

ثانيا- احترام الإجراءات والشكليات اللازمة لتحرير العقد الرسمي:

إنطلاقاً من نص المادة **324** من ق م ج[1] التي تنص على: "**العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، وما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن ذلك طبقا للإشكال القانونية وفي حدود سلطته وإختصاصه**"، من تحليلنا لنص هذه المادة تبين أنه لتحرير العقد الرسمي شروط وكل تخلف يرتب جزاء.

أ- شروط تحرير العقد الرسمي

- ✓ أن يقوم بتحرير العقد موظف أو ضابط أو شخص مكلف بخدمة عامة.
- ✓ أن يكون الموظف أو الضابط الشخص المكلف بالخدمة العامة مختصا من حيث الموضوع والمكان في تحرير العقد.
- ✓ أن يراعي في تحرير العقد ما أوجبه القانون من شروط شكلية وموضوعية.

كل هذه الشروط والشكليات الصارمة أدت بالقانون المدني إلى إعطاء العقد الرّسمي قوة في الإثبات.

ب- جزاء تخلف إحدى الشروط

في حالة تخلف شرط تحرير العقد من طرف الموثق في حدود إختصاصه فإن العقد يكون باطل بطلان مطلق، أما إذا تخلف شكل من الأشكال التي إشترطها القانون فنميز بين حالتين:

1. إذا كانت البيانات المتخلف عن ذكرها بيانات جوهرية فإن جزاء العقد البطلان المطلق.
2. إذا كانت البيانات غير جوهرية فإن العقد يظل صحيحاً ومنتجاً لآثاره[2].

ثالثا-يجب أن يكون العقد في حدود إختصاصات الموثق:

لقد نصت المادة **324** من ق م ج وذلك في عبارة: "... في حدود سلطاته وإختصاصه"، فالموثق أو من في حكمه يجب أن تكون له الولاية الكاملة لتحرير العقد، أما إذا لم تكن له الولاية مثل أن يكون مُوَقَفْ فالعقد الذي حرره يعتبر باطلاً.

---

[1] -المادة **324** من الأمر رقم **75-58**، متضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2] - توفيق حسَن فرج، **قوَأعدُ الإثبَاتِ في المواد المدنية والتجارية**، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003، ص 87.

أما بالنسبة للإختصاص المكاني للموثق فلا يتقيد برقعة جغرافية معينة بل يمكن له أن يبرم العقد في أي مكان داخل الوطن، وهذا ما نصت عليه المادة **02** من القانون رقم **06- 02** الذي يتضمن مهنة الموثق[1].

كما يجب على الموثق مراعاة شكليات معينة أثناء تحرير العقد كتأكده من هوية أطراف العقد وفي حالة وجود وكالة يجب عليه التأكد من هذه الوكالة والحدود المرسومة فيها، وإذا لم تتوفر شروط معينة يستلزمها العقد يجب عليه أن لا يحرر العقد.

الفرع الثاني

وجوب إشهار العقد

لقد أوجب المشرع الجزائري في المادة **79** من ق ت ج[2] إفراغ العقد في شكل رسمي وإدراج بيانات خاصة وأوجب إشهار العقد ونشره في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية قصد إعلام دائني البائع بما يقوم به بائع المحل التجاري من تصرفات قانونية.

أولا-القيد:

إن عقد بيع المحل التجاري في غالب الأحيان يُقيد في السجل التجاري، لكن أما إذا كان الأمر يتعلق بالملكية الصناعية يكون القيد لدى المعهد الوطني للملكية الصناعية، وهذا من أجل تمكُن الدولة من تحصيل رسوم التسجيل والضرائب عند البيع[3].

أ- القيد لدى مجلس الوطني للسجل التجاري

يعتبر القيد في السجل التجاري إلزامياً لممــارسة النشاط التجاري ولقد حدد المشرع الجزائري الأشخاص الملزمون بالقيد في السجل التجاري صراحةً، وذلك في نص المادة **19** من ق ت ج[4] التي تنص على: "**يلتزم بالتسجيل في السجل التجاري:**

1. كل شخص طبيعي له صفة التاجر في نظر القانون التجاري ويمارس أعماله التجارية داخل القطر الجزائري،

---

[1] - أنظر المادة **2** من قانون رقم **06-02**، المرجع السابق.

[2] - أنظر المادة **79** من الأمر رقم **75-59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3] - عبد الرحماني سميرة وصالح حياة، المرجع السابق، ص 74.

[4] - المادة **19** من الأمر رقم **75-59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

2.كل شخص معنوي تاجر بالشكل، أو يكون موضوعه تجاريا، ومقره في الجزائر، أو كان له مكتب أو فرع أو أي مؤسسة كانت".

وكذا المادة **20** من نفس القانون[1] على: "**يطبق هذا الإلتزام خاصة على:**

1.كل تاجر، شخصا طبيعياً أو معنوياً،

2.كل مقاولة، تجارية يكون مقرها في الخارج وتفتح في الجزائر وكالة أو فرعاً أو أي مؤسسة أخرى،

3.كل ممثلية تجارية أجنبية تمارس نشاطا تجاريا على التراب الوطني"، ولا يتحقق القيد في السجل التجاري إلا إذا تحققت شروط معينة لممارسة التجارة حسب المادة **4** من المرسوم التنفيذي رقم **03-453** "**يخضع لإلزامية القيد في السجل التجاري وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به مع مراعات الموانع المنصوصة عليها فيه**"[2].

لقد إشترط المشرع في حالة بيع المحل التجاري ضرورة قيده في دفتر خاص بالبيوع المتعلقة بالمحلات التجارية لدى المركز الوطني للسجل التجاري الذي يستغل المحل التجاري في دائرة إختصاصه، ولإجراء هذا القيد يجب إتباع إجراءات خاصة وذلك بعد الحصول على موافقة مبدئية.

- **إجراءات القيد للأشخاص الطبيعيين:**

وهو كل شخص طبيعي يتمتع بالأهلية المدنية والحقوق الوطنية، يريد قيد عقد بيع المحل التجاري الذي يخضع للقانون التجاري، وأن يمارس النشاط طبقاً للقانون وأعراف المهنة[3]، ويتكون الملف المطلوب لقيد الشخص الطبيعي في السجل التجاري من عدة وثائق[4] وعند إيداع الملف تسلم

---

[1]- المادة **20** من الأمر رقم **75-59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2]- المادة **4** من المرسوم التنفيذي رقم **03- 453** المؤرخ في 1 ديسمبر 2003، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم **97- 41**، المؤرخ في 18 جانفي 1997، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، ج ر ج ج، ع 75، الصادرة في 7 ديسمبر 2003، المعدل والمتمم.

[3]- بلعقون أسامة، **الأنشطة التجارية المقننة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016، ص 55.

[4]- انظر الملحق رقم 1، ص 70.

له إستمارة[1] على نسختين للملء (جزء مخصص بالمعني و جزء آخر للإدارة)، وفي الأخير تسلم نسخة للشخص الطبيعي والنسخة الأخرى تحفظ لدى المركز مرفوقة بالملف.

- **إجراءات القيد للشخص المعنوي:**

بعد إستقرائنا للمادة **549** من ق ت ج[2] فإن عملية قيد البيع في السجل التجاري يعتبر شرط وجوبي من أجل تمتع المحل التجاري بالشخصية المعنوية، وذلك من خلال إيداع ملف[3] إداري يستوفي الشروط المعمولة بها، وبعد إيداع الملف على مستوى الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري يتم في نفس الوقت ملء تصريح بالتسجيل[4] في السجل التجاري على نسختين أين تسلم للشخص المعنوي نسخة فيما تحفظ النسخة الثانية مرفوقة بالملف المشار إليه في الملحق رقم 3 من أجل استكمال إجراءات القيد.

ب- القيد لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصّناعية

المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية تعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت إشراف وزارة الصّناعة وإعادة الهيكلة[5]، وهذا حسب ما جاءت به المادة **147** من ق ت ج[6] أنه يرد على المحلات سواءً تعلق الأمر بالبيع أو التنازل أو رهن المحل التجاري فيجب قيد البيع متى كانت أحد عناصر الملكية الصناعية عنصراً في المحل مثل الرسوم، النماذج الصناعية وبراءة الإختراع...إلخ[7].

إذا تواجد حق من حقوق الملكية الصناعية في المحل التجاري فيعد عنصر من عناصره، لذا يتوجب قيده في سجل خاص لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية، لأنه يمكن أن يكون

---

[1]- أنظر الملحق رقم 2، ص ص 71- 74.

[2]- أنظر المادة **549** من الأمر رقم **75-59**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل و المتمم، المرجع السابق.

[3]- أنظر الملحق رقم 3، ص 75.

[4]- أنظر الملحق رقم 4، ص ص 76-79.

[5]- أنظر المادة **5** من المرسوم التنفيذي رقم **98- 68** مؤرخ في 21 فيفري 1998، يتضمن إنشاء المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية ويحدد قانونه الأساسي، ج ر ج ج، ع 11، مؤرخ في 1 مارس 1998.

[6]- أنظر المادة **147** من الأمر رقم **75- 59** المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[7]- فاضلي إدريس، **الملكية الصناعية في القانون الجزائري**، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013، ص 85.

هناك تنازل عن هذه الحقوق بعكس العلامة التجارية فلا يجوز التنازل عنها إلا مع المحل التجاري[1].

ثانيا-النشر:

تنص المادة **83 ف 1** من ق ت ج على أنه: "... **يسعى المشتري...**"، يُستخلص من هذه المادة أنّ المشتري هو المكلف بنشر وإعلان عملية البيع، لكن عند الخـروج للواقع التطبيقي والدخـــول إلى الواقع العملي فإن عملية النشر يقوم بها الموثق وعلى حساب المشتري[2]، أما الفقرة الثانية من نفس المادة بينت لنا أن عقد بيع المحل التجاري يجب تسجيله وإلا كان النشر باطلاً، أما بعد إنتهاء من عملية التسجيل يصبح المشتري ملزم بالإعلان الذي يُعتبر إعلاناً ثلاثياً كونه ينقسم إلى إعلان محلي مزدوج وإعلان وطني.

أ- الإعلان المحلي المزدوج:

يتم الإعلان المحلي والمتمثل في إعلان أول وذلك خلال 15 يوم من تاريخ بيع المحل التجاري بمبادرة من المشتري، ويكون على شكل ملخص في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية، وذلك يكون في الدائرة أو الولاية التي يزاول فيها المحل التجاري نشاطه[3].

أما فيما يخص الملخص الذي يُقدمه المشتري يكون تحت طائلة البطلان، حيث يجب أن يتضمن البيانات المتمثلة في تاريخ ومقدار التحصيل ورقمه وعنوان المكتب الذي تمت فيه العملية وذكر تاريخ إبرام العقد، إسم ولقب وعنوان كل من البائع والمشتري، وذكر نوع المحل التجاري والثمن والتكاليف المطلوبة وتحديد المهلة المحددة للمعارضة، أما فيما يخص عقد البيع يجب أن يتضمن مقدار الثمن الإجمالي، وكـذا الثمن الممنوح لكل عنصر مـن عناصر المحل التجاري، أما

---

[1]- سامي عبد الباقي أبو صالح، **قانون الأعمال (مقدمة، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري - وفقا لقانون التجارة الجديدة رقم 18 لسنة 1999-)**، ط 2، دار النهضة العربية، مصر، 2004، ص.359.

[2]- عبد الرحّماني سميرة وصالح حياة، المرجع السابق، ص 73.

[3]- بقرارة أميرة، **التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري في ظل التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2018، ص 26.

تجزئة الثّمن فله علاقة مع إمتياز البائع، أما الإعلان المحلي الثاني فيتم عن طريق تكرار عملية الإعلان في الجريدة المختصة بالإعلانات القانونية خلال مهلة تتراوح ما بين اليوم الثامن إلى اليوم الخامس عشر من تاريخ الإعلان الأول، ويتضمن نفس البيانات التي تم ذكرها في الإعلان الأول، أما في حالة عدم دفع الثمن نقدا يجب تحديد الأثمان من أجل حفظ الإمتياز[1]، وهذا ما نصت عليه المادة **83 في الفقرات 2 و3 و4** من ق ت ج.

ب- الإعلان الوطني:

يتم الإعلان الوطني في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال 15 يوم من أول نشر، بشرط إدراج كل الإشهارات القانونية في النشرة الرسمية[2].

أما الإشهار القانوني الإجباري فإنه يستهدف إلى إطلاع الغير على المعلومات الخاصة بالمحلات التجارية كالبيع، الحيازة، الرهون والتأجير[3]، ومهما كانت صفه التاجر شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا فإن عند التنازل على المحل التجاري يجب قيد العملية في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية التي يقوم بالتكفل بإعدادها المركز الوطني للسجل التجاري حيث يجب قيد كل عملية بيع أو رهن بالمحلات التجارية في ذلك السجل[4].

الفرع الثالث

إعلان دائني البائع ببيع المحل التجاري

بإعتبار أن المحل التجاري من الأموال المهمة بالنسبة للتاجر وبالتالي من أهم ضمانات دائنيه و أن التصرف فيه بالبيع سرا أو إخفاء جزء من ثمنه الحقيقي من شأنه الإضرار بحقوق هؤلاء الدائنين لا سيما الدائنين العاديين نتيجة إنقاص الضمان العام، خاصة وأن الديون لا تعد ضمن عناصر المحل التجاري، وبالتالي لا تنتقل بقوة القانون إلى المالك الجديد للمحل، وهذا ما جعل المشرع يستلزم إشهار بيع المحل التجاري من أجل إعلام الدائنين وتمكينهم فيما بعد من إبداء

---

[1]- يوسفي سوسن، المرجع السابق، ص 90.

[2]- عبد الرحماني سميرة وصالح حياة، المرجع السابق، ص 74.

[3]- فرحة زواوي صالح، **الكامل في القانون التجاري الجزائري (المحل التجاري والحقوق الفكرية-المحل التجاري عناصره، طبيعته القانونية والعمليات الواردة عليه-)**، ابن خلدون نشر وتوزيع ، الجزائر، 2001، ص 244.

[4]- يوسفي سوسن، المرجع السابق، ص 90.

المعارضة على دفع الثمن، أو عند الإقتضاء المطالبة بتجديد المزايدة بالسدس[1] إذا رأو بأن الثمن المذكور في العقد غير كافٍ لتسديد حقوقهم، وهذا ما سنشرحه بالتفصيل في المبحث الثاني من هذا الفصل.

[1]– سهلي بحر الندى، **التصرفات الواردة على المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016، ص 19.

المبحث الثاني

آليات حماية حقوق دائني البائع

قام المشرع الجزائري بإحاطة دائني البائع بضمانات من أجل تدعيم الإئتمان التجاري، وذلك بين التاجر والمتعاملين معهم[1]، لهذا فإن المشرع سعى إلى وضع هذه الآليات، حيث سنتطرق في **(المطلب الأول)** إلى الوسائل التنفيذية لحماية حقوق الدائنين والإعتراض على دفع الثمن، أما في **(المطلب الثاني)** سنرى الحق في إيداع الثمن والمزايدة بالسدس.

المطلب الأول

الوسائل التنفيذية لحماية حقوق الدائنين والإعتراض على دفع الثمن

سعى المشرع الجزائري جاهدا إلى وضع ضمانات من أجل حماية حقوق دائني البائع عند قيام البائع ببيع المحل التجاري ، من بين هذه الضمانات أعطى له الحق في إستعمال وسائل تنفيذية وهذا ما سنتطرق إليه في **(الفرع الأول)**، أما في **(الفرع الثاني)** فسنتعرض إلى حق الدائنين في الإعتراض على دفع الثمن.

الفرع الأوّل

الوسائل التنفيذية لحماية حقوق الدائنين

حسب ما جاء في نص المادة **188 فـ1** من ق م ج فان: " **أموال المدين جميعها ضامنة لوفاء ديونه**".

يتضح من مضمون هذه المادة أن المشرع الجزائري منح وسيلتين أساسيتين لحماية حقوق الدائنين والتي تتمثل في:

أولا- الدعوى غير المباشرة:

لم يقم المشرع بتعريف الدعوى غير المباشرة، وإنما اكتفى بتنظيم أحكام خاصة بها فقط وذلك في نص المادة **189** من ق م ج[2]، أما الفقهاء فعرفوها على أنها الوسيلة التي تهدف

---

[1]- بوعجمين نوال، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2016، ص 76.

[2]- أنظر المادة **189** من الأمر رقم **75-58** المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

إلى حماية الدائنين بسبب تقصير المدين، وذلك عن طريق تمكين الدائن من أن يباشر بنفسه حقوق المدين ودعوى نيابة عنه[1]، ولهذه الدعوى شروط وآثار خاصة بها.

أ- شروط الدعوى غير المباشرة

- ✓ يجب على الدائن أن يستعمل هذه الدعوى بإسم مدينه لا بإسمه الخاص.
- ✓ يجب أن تكون حقوق مدينه من الحقوق التي تكون غير قابلة للحجز[2].
- ✓ يجب على الدائن رافع الدعوى غير المباشرة أن يكون له مصلحة مشروعة ويكون هناك مديونية محقق الوجود غير محتملة ما بين الدائن والبائع[3].

ب- أثار الدعوى غير المباشرة

إن آثار الدعوى غير المباشرة تتمثل في أن الدائن عند استعماله لحقوق مدينه وذلك وفقاً للشروط الخاصة بهذه الدعوى، وعند حكم القاضي لصالحه فإن حقوق البائع التي كانت لدى الغير واسترجعها لا تدخل في ذمته المالية وإنما تدخل في ذمة المدين من أجل أن تكون عبارة عن ضمان لجميع الدائنين[4]، وهذا حسب ما جاء في نص المادة **190** من ق م ج أنه: **"كل ما ينتج عن استعمال هذه الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضمان لجميع دائنيه."**

ثانيا- الدعوى البوليصية:

الدعوى البوليصية ما هي إلا دعوى بمقتضاها يكون بإمكان الدائن المطالبة بعدم نفاذ التصرف إذا كان حقه مستحق الأداء، وذلك التصرف يمكن أن يؤدي إلى الإنقاص من حقوق مدينه أو الزيادة في إلتزاماته[5]، ولهذه الدعوى شروط وأثار تتمثل فيما يلي:

---

[1]- مرزوق خليجة، **حماية حقوق الدائنين عن طريق الدعوى غير المباشرة والمباشرة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة اكلي محند اولحاج، البويرة، 2019، ص 10.

[2]-أوباجي محمد، «**الضمان العام ووسائل حمايته**»، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسّياسية، ع 14، جامعة البليدة 2، د.س.ن، ص 235.

[3]- مرزوق خليجة، المرجع السابق، ص ص 19- 20.

[4]- أوباجي محمد، المرجع السابق، ص 234.

[5]- جلال علي العدوى، **أصول أحكام الإلتزام والإثبات**، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1996، ص 108.

أ- شروط الدعوى البوليصية

✓ يكون للدائن حق حال الأداء وصدر من مدينه تصرف يؤدي بالإضرار وعسر المدين، وما على الدائن بدوره إثبات ذلك العسر.

✓ صدور غش من طرف المدين والدائن عالم به.

✓ ألا تكون هذه الدعوى قد سقطت بالتقادم[1].

ب- آثار الدعوى البوليصية

إن الدائن الذي يستعمل هذه الدعوى ليس الوحيد المستفيد منها بل جميع الدائنين، لأن وظيفة الدعوى البوليصية تترتب في منع المدين من إخراج أمواله من ذمته المالية لأنها تمثل ضماناً عاما لجميع الدائنين[2].

الفرع الثاني

حقّ الإعتراض على دفع الثمن

حق الاعتراض ما هو إلا طريقة من طرق حماية حقوق دائني بائع المحل التجاري، وكذا الإتاحة لهم في إستيفاء حقهم من الثمن قبل أن يتصرف البائع فيه، لذا قام المشرع بتحديد إجراءات من أجل ممارسة هذا الحق وكذا حدد الآثار المترتبة عنه.

أولاً- إجراءات المعارضة:

لقد أعطى المشرع لدائني البائع الحق في المعارضة على عملية البيع التي يقوم بها بائع المحل التجاري وذلك في مهلة 15 يوم من تاريخ إعلان البيع ونشره، وتكون المعارضة بعقد غير قضائي ويجب أن تتضمن المبلغ والأسباب وكذلك إختيار الموطن وإلا إعتبرت المعارضة باطلة [3]، وهذا ما أكدته المادة **84** من ق ت ج، هذا الحق قرره المشرع لكل دائن أياً كانت صفة دينه (دين مدني أو تجاري)، سواءً كان مستحق الأداء أو غير مستحق الأداء، معلق على شرط أو

[1]- أوباجي محند، المرجع السابق، ص 234.

[2]- المرجع نفسه، ص 235.

[3]- فرحة زواوي صالح، المرجع السابق، ص 246.

مقترن بأجل[1]، ديناً عادياً أو مكفول برهن، كذلك يُمكن أن يكون ناشئاً عن عقد أو أراده منفردة أو مسؤولية تقصيرية[2].

من جهةٍ أخرى فإن المشتري يمنع من دفع ثمن المحل التجاري إلى البائع، لكن إذا قام بدفع الثمن قبل إنتهاء المهلة الممنوحة لدائني البائع، من أجل تقديم معارضتهم فتصرفه هذا لا يُنتج آثاره إزاءهم، هذا يعني أنه إذا وصلت المعارضة إلى المشتري فعليه مسك الثمن عنده ولا يدفعه للبائع[3].

أما بعد إنتهاء مهلة 15 يوم ابتداءً من يوم رفع المعارضة فللبائع الحق في رفع دعوى قضائية وذلك أمام رئيس المحكمة التي يقع المحل التجاري في دائرة إختصاصها، طالباً الترخيص لقبض الثمن الذي حبسه المشتري بالرغم من وجود المعارضة، هذا يعني أن البائع يقوم برفع دعوى من أجل إلغاء تلك المعارضة بشرط تقديم ضمانات لصالح دائنيه[4]، هذه الضمانات التي يقدمها البائع يقوم قاضي الأمور المستعجلة بتحديدها من أجل ضمان وتأمين الديون التي رفعت من أجلها المعارضات[5].

إن المشرع التجاري لم يقم بإعطاء حق المعارضة لإستيفاء مقابل الإيجار لمؤجر العقار وسبب ذلك يعود إلى :

أ- إن حق المؤجر معروفٌ للجميع كون أن هناك عقار ثابت للمحل كالمخزن حيث ينتقل عقد الإيجار مع المحل التجاري لأنه من مقتضياته.

ب- حق مؤجر العقّار ثابت بإمتياز، وذلك بموجب العقد والقانون وهذا لا يدفع إلى

---

[1]- أميرة فيروز وعمي فريال، **التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018، ص 24.

[2]- راشم مليكة وسعدي زاهية، المرجع السابق، ص 61.

[3]- مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 73.

[4]- بوذياب سليمان، **مبادئ القانون التجاري (التجَارة والتاجر، المؤسسة التجارية، النظرية العامة للشركات)**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، 2003، ص 193.

[5]- يوسفي سوسن، المرجع السابق، ص 91.

الإعتراض[1].

ثانياً- آثار المعارضة:

تطبيقاً لنص المادة **84 ف 2** من ق ت ج فإنه: **"لا يجزز الإحتجاج على الدائنين الذين عرفوا بوجودهم في المهلة المذكورة كل نقل للثمن أو جزء منه إختيارياً أو قضائياَ".**

يُستخلص من هذه المادة أنه من آثار المعارضة هو حبس الثمن بين يدي الشخص الذي إكتسب المحل التجاري، ألا وهو المشتري والقيام بمنعه من تسديد الثمن للبائع، لأنه في حالة ما إذا سدد الثمن للبائع فلا يستطيع الإحتجاج به لمواجهة الدائنين الذين قاموا بالمعارضة، حيث أنه بإمكانهم المطالبة بتسديد الثمن للمرة الثانية من المشتري[2].

طبقاً لنص **95** من ق ت ج التي تنص على: **"لا تبرأ ذمة المشتري قبل الغير إذا لم يقم بعمليات النشر ضمن الأشكال المقررة أو إذا كان قد دفع الثمن للبائع قبل إنقضاء خمسة عشر يوماً"**، بعد استقرائنا لنص هذه المادة إستخلصنا أنّ المشتري لا تتبرَأ ذمة لمواجهة الغير، كون أن المعارضة عبارة عن إجراء تحفظي، هدفه الأول هو الإبقاء والتأكد على أن يقوم المشتري بحبس الثمن، أما الهدف الثاني يتمثل في تحديد مبلغ الثمن في مواجهة الدائنين، حيث أنه لا يجوز الاحتجاج في مواجهتهم بأية طريقة من الطرق التي تؤدي إلى زوال أو إنقضاء هذا الحق أو الإنقاص من قيمته، وذلك سواء كان عن طريق المقاصة أو حوالة الحق أو غيرها[3].

المطلب الثاني

الحق في إيداع الثمن والمزايدة بالسدس

أعطى المشرع الجزائري لدائني البائع الحق في المطالبة بإيداع الثمن في مصلحة الودائع و الأمانات، وذلك خشية إعسار المشتري[4]، كما أجاز للدائنين إتخاذ إجراءات خاصة بشراء

---

[1]- سمير جميل حسين الفتلاوي، المرجع السابق، ص ص 166-167.

[2]- وشتاني حكيم، «**حماية دائني بائع المحل التجاري-دراسة مقارنة بين القانون التجاري والقانون الفرنسي-**» ، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، ع 35، الصادر في سبتمبر 2013، جامعة سطيف 2، ص 165.

[3]- وشتاني حكيم، المرجع السابق، ص 165.

[4]- إعباسن زوهرة وسعودي رميزة، المرجع السابق، ص 58.

المـحل التجاري بالمزاد، ويكون ذلك بثمن يفوق ثمن البيع الأصلي بنسبة السدس، من أجل منع بيع المحل التجاري بثمن بَخْس الذي يؤدي إلى الإضرار بالدائنين[1].

الفرع الأول

الحق في إيداع الثمن في مصلحة الودائع و الأمانات

سنطرق في هذا الفرع إلى الإجراءات الواجبة التقيد بها من أجل إيداع الثمن في مصلحة الودائع والأمانات ، وكذا كيفية جواز تَسلُم البائع الثمن.

أولاً- إجراءات إيداع الثمن:

يتضح من خلال نص المادة **90** من ق ت ج، أن الإجراءات التي يجب إتباعها لإيداع الثمن تتمثل في:

أ- قبل إنقضاء المهلة:

تتمثل هذه الإجراءات في بيع محل تجاري، توزيع الثمن، ويكون هذا في مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ عقد البيع، وهذا ما قضت به المادة **90 ف 1** من ق ت ج[2].

في حالة ما إذا تخلفت أحد هذه الشروط الثلاثة فلا نكون أمام الحق في إيداع الثمن في مصلحة الودائع.

ب- بعد إنقضاء المهلة:

يحق لكل ذي مصلحة رفع دعوى إستعجالية أمام القضاء الإستعجالي، أما أصحاب المصلحة في طلب إيداع الثمن هم :

✓ **البائع:** يحـق لـه طلـب الإيداع بعـد مرور3 أشـهر مـن تـاريخ عـقد البـيع، حيـث مصلحته تكمن فـي الحصول علـى المبلغ للإستفادة منه في تجارته أو تَوقِي إفلاس المشتري

[1]- مقفولجي عبد العزيز، **«أهم العقود الواردة على المحل التجاري»**، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السّياسية، ع 12، جامعة البليدة 2، د.س.ن، ص 149.

[2]- أنظر المادة **90 في فقرتها الأولى** من الأمر رقم **59/75** المتضمن القانون التجاري الجزائري المعدل والمتمم، المرجع السابق.

وضيـاع جزء من حقوقه نتيجة دخوله للتفليسة عندما تكون أموال المشتري لا تكفي لتسديد الديون[1].

✓ **المـشتري:** بـالرغم مـن أن إعتراض دائـن المـشتري على الإيداع، فإن المشتري يسعى للحصـول على إذنْ لإيداع الثمن في مكان يُجيزه القانون و الممثل في مصلحة الودائع والأمانات[2].

✓ **دائن البائع:** يُمكن لدائن البائع المطالبة بإيداع الثمن، وذلك خشية من إعسار المشتري، حيث يجوز لكل دائن إنذار المشتري، من أجل إيداع الثمن أو الجزء المستحق منه، وذلك وقت تحديد الثّمن بصورة نهائية، أما فيما يخص التوزيع الذي يقع بين الدائنين فيكون بقرار من القاضي الذي تولى البيع[3].

يتضح من خلال نص المادة **93** من ق ت ج، إن قاضي الأمور المستعجلة لا يجوز له أن يمنح الإذن المطلوب إلا إذا أقام المشتري المتدخل في الدعوى إشهاداً صريحاً بعدم وجود دائنين آخرين معارضين غير الدائنين الذين شملهم النزاع، أما ذمة المشتري فإنها لا تتبرأ وذلك بالرغم من تنفيذ الأمر الصادر من قاضي الأمور المستعجلة اتجاه الدائنين الآخرين إذا وجد على إثر حجز ما للمدين لدى الغير مبلغ قبل صدور الأمر وتعمد المشتري إخفائها[4].

ثانياً- جواز تسليم الثمن من طرف البائع:

يتوجب عند قيام القضاء الإستعجالي بإصدار أمر الإيداع فعلى المشتري إيداع الثمن لدى المصلحة التي قامت المحكمة بذكرها يقوم هذا الأخير بتبرئة ذمـة المشتري، حيـث تنتقل آثـار المعـارضة إلـى تلك المصلحة التي تم ذكرها عند إيداع الثمن، لكن في حالة ما إذا تضمن القرار وجوب تسليم الثمن إلى الحارس، يقوم هذا الأخير بتوزيع الثمن وتبرئة ذمة المشتري، وتنتقل آثار المعارضة إلى حائز الثمن[5].

---

[1]- اعباسن زوهرة وسعودي رميزة، المرجع السابق، ص 59.

[2]- حلو أبو حلو، **القانون التجاري**، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، مصر، 2008، ص 153.

[3]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السّابق، ص ص 80-81.

[4]- انظر المادة **93** من الأمر رقم **59/75** المتضمن القانون التجاري الجزائري المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[5]- سمير جميل حسين القتلاوي، المرجع السابق، ص ص 169- 170.

حيث يُمكن للبائع تسليم الثمن، وذلك وفقاً لنص المادة **91** من ق ت ج التي تنص على: **"عند حصول المعارضة في دفع الثمن يُمكن للبائع في كل الأحوال وبعد إنقضاء مهلة خمسة عشر يوماً ابتداء من رفع تلك المعارضة، أن يرفع الدعوى مستعجلة أمام رئيس المحكمة طالباً فيها الإذن له بقبض الثمن بالرغم من المعارضة على شرط أن يدفع لمصلحة الودائع والأمانات أو للغير المنتدب لهذا الغرض المبلغ الكافي الذي يعينه قاضي الأمور المستعجلة لضمان أسباب المعارضة فيما إذا ظهر أو حكم عليه بأنه مدين"**، بعد إستقرائنا لنص هذه المادة إستخلصنا الشروط التالية لتسليم الثمن:

- ✓ وجوب تقديم الطلب إلى رئيس محكمة مــوطن تواجد المحل التجاري، وذلك بـعد مرور 15 يــوم الخاصة بالمعارضة.
- ✓ دفع مبلغ يكفي لسد ديون المعارضين وهي السبب في تجميد المبلغ لدى المشتري، حيث أن دفع المبلغ يضمن للدائنين المعارضين استيفاء حقوقهم، أما فائدة دفع المبلغ تنعدم بإنعدام المعارضين.

صدور قرار من قاضي الأمور الإستعجالية وذلك بالمصادقة عليه من طرف رئيس المحكمة بالموافقة على تسليم المبلغ[1].

الفرع الثاني

حق المزايدة بالسدس

في هذا الفرع نتطرق إلى مضمون حق المزايدة بالسدس، وكذا الإجراءات المطلوبة لذلك.

أولاً- مضمون حق المزايدة بالسدس:

نجد أنّ المزايدة بالسدس نص عليها المشرع الجزائري في القانون التجاري الجزائري، وذلك من خلال نص المادة **85** منه، حيث يعتبر إجراء خاص يهدف إلى حماية الدائنين من الغش الممثل في ذكر الثمن الصوري في عقد بيع المحل التجاري الذي يقل عن الثمن الحقيقي.

[1]- اعباسن زوهرة وسعودي رميزة، المرجع السابق، ص 59.

ولكي تكون المطالبة بالمزايدة بالسدس يجب أن تتوفر مجموعة من الشروط، والتي تتمثل في:

أ- البيوع التي تمت عن طريق القضاء لا يمكن المزايدة فيها بالسدس:

يجب أن تتم المزايدة بالسدس خارج البيوع الواردة في نص المادة **89** من ق ت ج، والحكمة من ذلك انه ليس هناك أدنى شك أو شبهة في هذا النوع من البيوع كونها تمت تحت إشراف جهة قضائية، أو من طرف مالكين شركاء على المحل التجاري مما يستفاد منه أن الثمن حقيقي وجدي[1]، وهذه البيوع تتمثل في: البيع القضائي للمحل التجاري، البيع الذي يتم في المزاد العلني بطلب من وكيل المتصرف القضائي في الإفلاس أو في التسوية القضائية أو من الشركاء على الشيوع في المحل التجاري[2].

ب- عدم كفاية الثمن:

يتضح من خلال نص المادة **85** من ق ت ج أن المشرع الجزائري اشترط صراحةً أنه يتم قبول المزايدة بالسدس عندما يكون الثمن لا يوفي بحقوق الدائنين المقيدين والدائنين الذين أبدوا معارضتهم في مهلة 15 يوم[3] على الأكثر التالية للإشهار في النشرة الرسميّة للإعلانات القانونية[4].

ت- الدائنين الذين بإمكانهم المطالبة بالمزايدة:

هناك ثلاثة أنواع من الدائنين الذين يحق لهم أن يُطالبوا بالمزايدة بالسدس المتمثلين في:

- ✓ الدائن الذي يكون حقه مقيد.
- ✓ الدائن الذي قام بإيداع معارضته على دفع الثمن في المهلة القانونية.
- ✓ الدائن الذي يكون مؤهلاً لتحمل الالتزام[5].

---

[1]-سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 80.

[2]- وشتاني حكيم، المرجع السابق، ص 167.

[3]- أنظر المادة **85** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[4]- أنظر المادة **83** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[5]- وشتاني حكيم، المرجع السابق، ص ص 168- 169.

ثانياً- إجراءات طلب المزايدة بالسدس:

يجب المطالبة بالزيادة السدس خلال مهلة 20 يوماً، عملاً بأحكام المادة **85** من ق ت ج[1]، تبدأ في السريان من تاريخ الإشهار في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وفقا لنص المادة **83** من نفس القانون، لكن يجب على الدائن في غالب الأحيان انتظار انتهاء فترة تقديم المعارضات التي هي 15 يوم بغرض التأكد ما إذا ذلك الثمن يفي بالديون أم لا.

وعليه إذا تمت المطالبة بالمزايدة خارج هذا الميعاد أي 20 يوماً فإنها تعد باطلة وعديمة الأثر.

تتم المطالبة بزيادة السدس من خلال طلب مُوقع من الدائن بقصد طرح المحل التجاري للبيع بالمزايدة العلنية على أن يعرض هذا الأخير رفع الثمن الأصلي للمحل التجاري ما عدا المعدات والبضائع بمقدار السدس، وأن يدفع ضماناً عنه لدفع أثمان التكاليف وأن يثبت بأن له القدرة الكافية على الدفع، وهذا عملاً بأحكام المادة **85 ف 2** والمادة **113**[2] وما يليها من القانون التجاري الجزائري.

يجب على الدائن المزايد بالسدس أن يبلغ طلبه هذا عن طريق محضر قضائي لكل من مشتري المحل التجاري والمالك السابق له، وذلك في ظرف 15 يوم من التبليغ مع تكليفهما بالحضور أمام القسم التجاري في المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها المحل التجاري، تحت طائلة سقوط حقه، المحكمة بدورها تنظر في مدى صحة التبليغ الذي قام به الدائن المتمثل في المطالبة بالمزايدة بالسدس فتأمر ببيع ذلك المحل التجاري في المزاد العلني[3].

ثالثاً- رسو المزايدة بالسدس:

إن المزاد يُمكن أن يرسو على أحد المزايدين فينتقل المبلغ إلى من رسى عليه المزاد ومعه جميع المعارضات السابقة لقاء ورقة تثبت التسليم خلال ثمانية أيام من تاريخ رسو المزايدة[4]، وهذا وفقا لنص المادة **88** ق ت ج.

---

[1]- أنظر المادة **85** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2]- أنظر المادة **113** من الأمر رقم **59/75**، المتضمن القانون التجاري الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3]- وشتاني حكيم، المرجع السابق، ص ص 169- 170.

[4]- سعدان صنية وسعدان ليلة، المرجع السابق، ص 80.

أما إذا رسى المزاد لحساب المشتري الأول فملكية المحل التجاري في هذه الحالة تثبت وتقرر لمصلحته، حيث يبقى هو المالك من يوم إبرام البيع الأول، وكل التصرفات التي قام بإبرامها على ذلك المحل التجاري تبقى صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية منذ ذلك التاريخ، وعليه أيضا أن يقوم بدفع المبلغ الإضافي الزائد على الثمن الأصلي، وكذا مصاريف الإجراءات[1] .

[1]– وشتاني حكيم، المرجع السابق، ص 172.

خاتمـــــــة

يتبين لنا من خلال دراستنا لموضوع ضمانات بيع المحل التجاري أن المشرع قد أقر في القانون التجاري ضمانات لكل من البائع ودائنيه، حيث أحاط بائع المحل التجاري بجملة من الضمانات المتمثلة في حق الإمتياز الذي يتقدم به على باقي دائني المشتري لإستيفاء الثمن من قيمة المحل، وحقه في تتبع المحل التجاري في أي يد كان وإشترط القانون في ذلك قيد البيع بالمركز الوطني للسجل التجاري.

ويحق للبائع أن يُطالب بحقه بالإمتياز ولو في حالة الإفلاس أو التسوية القضائية للمشتري وهذا بناءً على نص المادة 114 من ق ت ج.

في الأصل وبإتباع القواعد العامة فإن الحق في التتبع أمام قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لا تسري على بيع المنقولات، لذا فحق الإمتياز يترتب عليه حق التقدم دون الحق في التتبع، لكن في المحل التجاري لا تسري فيه هذه القاعدة كون طبيعته القانونية يُعتبر منقول معنوي هذا من جعل إمتياز البائع يرتب حق التقدم والتتبع تطبيقا لأحكام ق.ج ت.

بالإضافة إلى حق الإمتياز فالمشرع التجاري منح لبائع المحل ضماناً لابد منه وهو حق الفسخ وإسترداد المحل التجاري حتى ولو تصرف المشتري في المحل كون أن هذه الأحكام نظمت بطريقة تختلف عن الأحكام العامة إذ قام المشرع التجاري بإعطاء بائع المحل التجاري حق الفسخ بالرغم من إفلاس أو التسوية القضائية للمشتري.

عند قيام البائع بإستعمال حقه في الفسخ يؤدي إلى المساس بمصلحة الدائنين لذا قام المشرع بإلزام البائع بقيد عقد البيع لِيَكون الغير على عِلم بهذا الحق وكذا الدائنين المقيدين ونشر كل فسخ قضائي أو إختياري وهذا حسب الشروط المقررة في عقد البيع.

وإلى جانب هاذين الحقين أقر المشرع الجزائري ضماناً أخر لبائع المحل والمتمثل في حق حبس المبيع ولا يسلمه للمشتري عندما يقوم هذا الأخير بعدم دفع الثمن.

ولم يغفل المشرع بوضع كذلك ضمانات لحماية دائني بائع المحل التّجاري الذين لا يتمتعون بحق الفسخ والإمتياز، فشمل الحق في الإعتراض على دفع الثمن، وينتج عن هذه المعارضة حبس الثمن بيد المشتري إلى حين الفصل فيها، كما للدائن طلب إيداع الثمن في مصلحة الودائع والأمانات إذا لم يقم حائز الثمن بتوزيعه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ البيع، والمشرع التجاري

أعطى للقاضي الإستعجالي سلطة الفصل في موضوع المعارضة على عكس المشرع المدني، كما لهم الحق في طلب زايدة السدس أصلا عن المحل التجاري والمقيدين، ولهم كذلك الحق في إستعمال الوسائل التنفيذية المتمثلة في الدعوى غير المباشرة والدعوى البوليصية.

لكن يجب إتباع إجراءات شكلية تتمثل في الكتابة الرسمية لدي الموثق وقيده لدى المركز الوطني للسجل التجاري وكذا المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية في حالة تضمن العقد حق من حقوق الملكية الصناعية، أما النشر فيكون في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية والجريدة المختصة بالإعلانات القانونية.

كل الضمانات الناشئة عن بيع المحل التجاري تم تنضيمها بشكل محكم من طرف المشرع الجزائري من أجل إحداث التوازن بين المصالح المتضاربة في بيع المحل التجاري.

إنطلاقا مما تقدم ذكره فإنه نرى ضرورة إبداء جملة من الإقتراحات التي يمكن ذكرها في النقاط التالية:

- ضرورة تخصيص قانون خاص يشمل تنظيم كل ما له علاقة بالمحل التجاري من حيث مفهومه وعناصره والتصرفات الواردة عليه.
- تخصيص جرائد خاصة بالإعلانات القانونية للمحلات التجارية حتى يتسنى تحقيق العلنية في بيئة الإعمال التجارية.
- الإلزامية لكلا المتعاقدين لإفراغ العقد في شكل رسمي ليس تحت طائلة البطلان فقط، وإنما تحت طائلة عقوبات وغرامات مالية ينص عليها القانون التجاري الجزائري أو في قانون الضرائب، نظرا لما يكسبه المحل من قيمة مالية تسمح بالحصول على أموال ناتجة عن حقوق التسجيل المرفقة بتحويل الملكية.
- إعطاء مهلة أطول للدائنين لتقديم اعتراضاتهم على وفاء المشتري بالثمن لفائدة البائع، حتى يتمكنون من إدراك عملية البيع.

الملاحـــــق

ملحق رقم -1-

قيد
شخص طبيعي

الملف يجب أن يحتوي على الوثائق التالية :

* طلب ممضي، ومحرر على استمارات يسلمها المركز الوطني للسجل التجاري ؛
* إثبات وجود محل مؤهل لاستقبال نشاط تجاري بتقديم إما :
  - سند ملكية أو عقد إيجار ؛
  - أو امتياز للوعاء العقاري الذي يحوي النشاط التجاري ؛
  - أو كل عقد أو مقرر تخصيص مسلم من طرف هيئة عمومية ؛
* وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع الجبائي المعمول به (4.000 دج) ؛
* وصل دفع حقوق القيد في السجل التجاري كما هو محدد في التنظيم المعمول به ؛
* نسخة من بطاقة المقيم بالنسبة للخاضعين من جنسية أجنبية ؛
* نسخة من الرخصة أو الاعتماد المؤقت اللذان تسلمهما الإدارات المختصة عندما يتعلق الأمر بممارسة نشاطات أو مهن مقننة.

ملحق رقم - 2 -

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

.....

تصريح بالتسجيل في السجل التجاري

شخص طبيعي

مخصص للإدارة

ولاية .....

رقم التسلسل |_|_|_|_|_|_|_|_|

رقم الإيداع |_|_|_|_|_|_|

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

تاريخ الإيداع |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

قيد جديد ☐

تعديل ☐

شكل النشاط التجاري الممارس	
تجارة قارة ☐	تجارة غير قارة ☐

طبيعة المحل : رئيسي ☐ ثانوي ☐

معلومات خاصة بالتاجر

الإسم : ..... اللقب : .....

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

إبن (ة) : ..... و : ..... الجنسية : .....

عنوان السكن : .....

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

رقم الهاتف : |_|_| |_|_| |_|_| (0|_|_) رقم الفاكس : |_|_| |_|_| |_|_| (0|_|_)

البريد الإلكتروني : .....

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

Nom et prénom du commerçant : .....

.....

معلومات خاصة بالمحل التجاري موضوع التسجيل

عنوان المحل التجاري : .....

رمز البلدية : ⌊⌊⌊⌊⌊ الولاية : .....

تاريخ بداية النشاط : ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊

مدة الإيجار : ..... من ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊ إلى ⌊⌊/⌊⌊/⌊⌊⌊⌊

إسم ولقب مؤجر المحل التجاري : .....

الطبيعة القانونية للمحل التجاري : ملكية ☐ إيجار ☐

تبعية المحل التجاري : .....

تبعية القاعدة التجارية : .....

في حالة التجارة غير القارة

مكان ممارسة النشاط : .....

.....

رمز البلدية : ⌊⌊⌊⌊⌊ الولاية .....

في حالة التعديل (وضح موضوع هذا التعديل)

.....

.....

.....

النشاط المصرّح به من قبل التاجر

قطاع النشاط :

- إنتاج السلع ☐
- التوزيع بالجملة ☐
- التوزيع بالتجزئة (قارة وغير قارة) ☐
- الخدمات ☐
- التصدير ☐

تحديد تسمية النشاط	رمز النشاط
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐

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

عقوبـــــات

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

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

طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-313 المؤرخ في 10 ديسمبر 2018 الذي يحدد كيفيات التصريح لدى نظام الضمان الإجتماعي لغير الأجراء للأشخاص الذين يمارسون نشاطا تجاريا لحسابهم الخاص لاسيما المادة 2 منه،
يعد القيد في السجل التجاري لكل شخص طبيعي أو معنوي تصريحا للأشخاص المكلفين
في مجال الضمان الإجتماعي لغير الأجراء.

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

أصرح:

ـ بأنني غير ممنوع من ممارسة التجارة وغير محكوم عليّ لإرتكاب إحدى الجنايات أو الجنح المنصوص عليها في المادة 8 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية المعدل والمتمم.
ـ بأنني على دراية أن القيد في السجل التجاري يعد تصريحا لدى نظام الضمان الإجتماعي لغير الأجراء.

حرر من نسختين وشهد على مطابقته
تاريخ وإمضاء التاجر

شهد بمطابقته للوثائق الثبوتية المقدمة
مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري

بـ : .....
في : |__|__| |__|__| |__|__|

ملحق رقم -3-

قيد
شخص معنوي

الملف يجب أن يحتوي على الوثائق التالية :

* طلب مضي، ومحرر على استمارات يسلمها المركز الوطني للسجل التجاري ؛
* إثبات وجود محل مؤهل لاستقبال نشاط تجاري بتقد يم إما :
  - سند ملكية أو عقد إيجار ؛
  - أو امتياز للوعاء العقاري الذي يحوي النشاط التجاري ؛
  - أو كل عقد أو مقرر تخصيص مسلم من طرف هيئة عمومية ؛
* نسخة (01) من القانون الأساسي المتضمن تأسيس الشركة أو نسخة من النص التأسيسي للشركة عندما يتعلق الأمر بمؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ؛
* نسخة من إعلان نشر القانون الأساسي للشركة في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية ؛
* وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع الجبائي المعمول به (4.000 دج) ؛
* وصل دفع حقوق القيد في السجل التجاري كما هو محدد في التنظيم المعمول به ؛
* نسخة من الرخصة أو الاعتماد المؤقت اللذان تسلمهما الإدارات المختصة عندما يتعلق الأمر بممارسة نشاطات أو مهن مقننة.

ملحق رقم - 4 -

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة

المركز الوطني للسجل التجاري

.....

تصريح بالتسجيل في السجل التجاري

شخص معنوي

مخصص للإدارة

ولاية .....

رقم التسلسل |_|_|_|_|_|_|_|_|

رقم الإيداع |_|_|_|_|_|_|_|

رقم السجل التجاري |_|_|_|_|_|_|_|_| ب |_|_|

تاريخ الإيداع |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

قيد جديد ☐

تعديل ☐

طبيعة المحل : رئيسي ☐ ثانوي ☐

معلومات خاصة بالمقر الإجتماعي للشركة

التسمية الإجتماعية : .....

.....

الإسم التجاري أو اللافتة المستعملة : .....

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

عنوان المقر الإجتماعي : .....

..... رمز البلدية : |_|_|_|_|_| الولاية : .....

رقم الهاتف : |_|_| |_|_|_|_|_| (0|_|_) رقم الفاكس : |_|_| |_|_|_|_|_| (0|_|_)

البريد الإلكتروني : .....

معلومات خاصة بالمسؤول الرئيسي للشركة

الإسم : ..... اللقب : .....

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

إبن (ة) : ..... و : .....

الجنسية : ..... الصفة (وضح المهنة) : .....

عنوان السكن : .....

..... رمز البلدية : |_|_|_|_|_| الولاية : .....

رقم الهاتف : |_|_| |_|_|_|_|_| (0|_|_) رقم الفاكس : |_|_| |_|_|_|_|_| (0|_|_)

البريد الإلكتروني : .....

Dénomination ou raison sociale de l'établissement objet de l'inscription au Registre du Commerce	....

معلومات خاصة بالمؤسسة موضوع التسجيل

رقم شهادة التسمية : .....

عنوان المحل التجاري (القيد الثانوي) : .....

رمز البلدية : ⌊⌊⌊⌊⌊ الولاية : .....

تاريخ بداية النشاط : ⌊⌊ ⌊⌊ ⌊⌊⌊⌊

مدة الإيجار : ..... من ⌊⌊ ⌊⌊ ⌊⌊ ⌊⌊⌊⌊ إلى ⌊⌊ ⌊⌊ ⌊⌊ ⌊⌊⌊⌊

إسم ولقب مؤجر المحل التجاري : .....

الطبيعة القانونية للمحل التجاري : ملكية ☐ إيجار ☐

تبعية المحل التجاري : .....

تبعية القاعدة التجارية : .....

معلومات خاصة بالممثلين القانونيين الأخرين للشركة

الإسم واللقب	رقم عقد الميلاد	تاريخ ومكان الإزدياد	إسم ولقب الأب والأم	الصفة	العنوان الشخصي	الجنسية

في حالة التعديل (وضح موضوع هذا التعديل)

.....

.....

.....

النشاط المصرّح به من قبل التاجر

قطاع النشاط :

- إنتاج السلع ☐
- مؤسسات الإنتاج الحرفي ☐
- التوزيع بالجملة ☐
- الإستيراد لإعادة البيع على الحالة ☐
- التوزيع بالتجزئة (قارة وغير قارة) ☐
- الخدمات ☐
- التصدير ☐

تحديد تسمية النشاط	رمز النشاط
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐
.....	☐☐☐ ☐☐☐☐

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

عقوبـــــــات

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

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

طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 18-313 المؤرخ في 10 ديسمبر 2018 الذي يحدد كيفيات التصريح لدى نظام الضمان الإجتماعي لغير الأجراء للأشخاص الذين يمارسون نشاطا تجاريا لحسابهم الخاص لاسيما المادة 2 منه.

يعد القيد في السجل التجاري لكل شخص طبيعي أو معنوي تصريحا للأشخاص المكلفين في مجال الضمان الإجتماعي لغير الأجراء.

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

ملف التسجيل

أصرح:

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

- بأنني على دراية أن القيد في السجل التجاري يعد تصريحا لدى نظام الضمان الإجتماعي لغير الأجراء.

حرر من نسختين وشهد على مطابقته

تاريخ وإمضاء الممثل القانوني

شهد بمطابقته للوثائق الثبوتية المقدمة

بـ : .....

في : |_|_| |_|_| |_|_|

مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري

قـــائمـــة

المصادر والمراجع

I. المصادر

القرآن الكريم برواية ورش عن الإمام نافع.

II. المراجع

أولاً: باللغة العربية

- **الكتب**

1. **أحمد محرز**، القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 1980.
2. **البقيرات عبد القادر**، مبادئ القانون التجاري (الأعمال التجارية، نظرية التاجر، المحل التجاري، الشركات التجارية)، ط 03، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015.
3. **الخروبي خليفة**، العقود المسماة (الوكالة، البيع، الكراء)، مركز النشر الجامعي، تونس، 2007.
4. **السيد خلف محمد**، إيجار وبيع المحل التجاري والتنازل عن المجال التجارية والصناعية والمهنية (شرح أحكام بيع المحل التجاري والصناعي وفقا لقانون رقم 11 لسنة 1940 وبيعه بالجدك وشروط وفقا لقانون رقم 11 لسنة 1999 م ... وقواعد تأجير الأماكن المؤجرة لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني أو حرفي بالقانون رقم 7 لسنة 1998 م ولائحة التنفيذ في ضوء العقد وأحكام النقض والدستورية العليا)، ط 05، دار محمود للنشر والتوزيع، د ب ن، 2001.
5. **العطير عبد القادر**، الوسيط في شرح القانون التجاري، ط 02، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1999.
6. **القليوبي سميحة**، المحل التجاري (بيع المحل التجاري، رهنه، تأجيره، استغلاله)، ط 04، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، مصر، 2000.
7. **المعتصم بالله الغرباني**، القانون التجاري (المعاملات التجارية، العقود التجارية، عمليات البنوك)، دار الجامعة الجديدة، مصر،2007.
8. **بن غانم علي**، الوجيز في القانون التجاري وقانون الأعمال، موفم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

9. بوذياب سليمان، مبادئ القانون التجاري (التجَارة والتاجر، المؤسسة التجارية، النظرية العامة للشركاات)، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، 2003.

10. توفيق حسَن فرج، قوَأعدُ الإثْبَاتِّ في المواد المدنية والتجارية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

11. جلال علي العدوى، أصول أحكام الإلتزام والإثبات، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1996.

12. حلو أبو حلو، القانون التجاري، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، مصر، 2008.

13. رشاد العصار وآخرون، التجارة الخارجية، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2000.

14. زايدي خالد، المحل التجاري والتصرفات الواردة عليه (إيجاره، وبيعه، ورهنه)، دار الخلدونية، الجزائر، 2016.

15. سامي عبد الباقي أبو صالح، قانون الأعمال (مقدمة، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري – وفقا لقانون التجارة الجديدة رقم 18 لسنة 1999–)، ط 2، دار النهضة العربية، مصر، 2004.

16. سمير جميل حسين الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 2001.

17. عادل علي المقدادي، القانون التجاري العقود التجارية وفقا لإحكام قانون التجارة العماني رقم 55 لسنة 1990 (البيوع التجارية، البيع بالتقسيط، بيع النائب لنفسه عقد نقل البضائع، عقد نقل الأشخاص، عقد الرهن التجاري، عقد الوكالة التجارية، عقد السمسرة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2014.

18. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، (نظرية الإلتزام بوجه عام، الإثبات، أثار الإلتزام)، ج الثاني، دار إحياء التراث العربي، مصر، 2007.

19. ـــــــــــــــــــ ، الوسيط في شرح القانون المدني (العقود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة)، ج 04، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1970.

20. **عمورة عمار**، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، الدار الخلدونية، الجزائر، د.س.ن.

21. **فاضلي إدريس**، المكية الصناعية في القانون الجزائري، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013.

22. **فرحة زواوي صالح**، الكامل في القانون التجاري الجزائري (المحل التجاري والحقوق الفكرية– المحل التجاري عناصره، طبيعته القانونية والعمليات الواردة عليه–)، ابن خلدون نشر وتوزيع، الجزائر، 2001.

23. **فضيل نادية**، القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011.

24. **كامران الصالحي**، بيع المحل التجاري في التشريع المقارن (دراسة مقارنة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 1998.

25. **لحسن بن الشيخ آث ملويا**، المنقى في عقد البيع (دراسة فقهية، قانونية وقضائية مقارنة، نصوص للمطالعة، أعمال تطبيقية)، ط 4، دار هومه، الجزائر، 2010.

26. **محمد أنور حمادة**، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري (البيع، الرهن، التأجير)، دار الفكر الجامعي، مصر، 2001.

27. **محمد حسن عباس**، التشريع الصناعي (براءات الاختراع، الرسوم و النماذج الصناعية، الاسم التجاري، العلامات و البيانات التجاريّة، المحل التجاري، بيع المحل و رهنه)، دار النهضة العربية، مصر، 1968.

28. **محمد فريد العريني، جلال وفاء البدرى محمدين ومحمد السيد الفقي**، مبادئ القانون التجاري (دراسة في الأدوات القانونية)، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 1998.

29. **مرسي محمد**، أصول القانون التجاري (نظرية الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)، دار النهضة العربية، مصر، 2014.

30. **مقدم مبروك**، المحل التجاري، ط 02، دار هومه، الجزائر، 2007.

31. ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل اثبات في القانون المدني الجزائري، دار هومه، الجزائر، 2005.

32. هادي مسلم يونس الشبكاني، بيع المتجر(دراسة مقارنة)، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2015.

33. هاني دويدار، القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجارة (الأعمال التجارية، التاجر، الملكية التجارية)، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2015.

34. هاني محمد دويدار، مقدمات القانون التجاري (نظرية الأعمال التجارية، نظرية التاجر، التزامات التجار القانونية، المحل التجاري)، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1994.

35. وائل أنور بندق ومصطفى كمال طه، أصول القانون التجاري (الأعمال التجارية، التاجر، الشركات التجارية، المحل التجاري، الملكية الصناعية)، دار الفكر الجامعي، مصر، 2006.

36. وجدي حاطوم، حق الحبس (في القانون المدني كوسيلة ضمان غير مباشرة دراسة مقارنة)، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2007.

- **الأطرحات والرسائل الجامعية**

الأطروحات الجامعية

كركادان فريد، العمليات الواردة على المحل التجاري غير الناقلة للملكية، أطروحة مكملة لنيل درجة دكتوراه في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، 2019.

الرسائل الجامعية

1. بن زواوي سفيان, بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة 1، 2013.

2. وافي عبد الله، إمتياز بائع المحل التجاري، رسالة لنيل شهادة ماجستير في العقود والمسؤولية، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة الجزائر، 1996.

- **المذكرات الجامعية**

1. أميرة فيروز وعمي فريال، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018.

2. إشعلال سليمة وقاوى فروجة، الأعمال التجارية بحسب الشكل وفق القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015.

3. إعباسن زوهرة وسعودي رميزة، أحكام بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014.

4. إعصامن نادية وقارى كهينة، بيع المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

5. بقرارة أميرة، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2018.

6. بلعقون أسامة، الأنشطة التجارية المقننة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016.

7. بن سي خالد عيسى و لعقاب طارق سليم، أحكام عقد بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2019.

8. بوسلاح حياة وخليل فضيلة، التصرفات الواردة على المحل التجاري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر قي الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2017.

9. بوعجمين نوال، بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2016.

10. خزاري صدام، بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016.

11. خلاف مريم وعسول شهرزاد، الحماية القانونية لأطراف عقد البيع في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص داخلي، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2012.

12. راشم مليكة وسعدي زاهية، النظام القانوني لعقد بيع القاعدة القانونية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص القانون الخاص الداخلي، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2012.

13. سعدان صنية وسعدان ليلة، النظام القانوني لعقد بيع المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018.

14. سهلي بحر الندى، التصرفات الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016.

15. عبد الرحماني سميرة وصالح حياة، أحكام بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2016.

16. مرزوق خليجة، حماية حقوق الدائنين عن طريق الدعوى غير المباشرة والمباشرة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2019.

17. يوسفي سوسن، بيع المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2015.

18. حمودة مبروكة، عقد بيع المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق، تخصص قانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قصدي مرباح، ورقلة، 2014.

•المجلات

1. أوباجي محمد، «الضمان العام ووسائل حمايته»، **مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، ع 14، جامعة البليدة 2، د.س.ن، ص ص 222- 241.

2. شريط وسيلة، «القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري– البيع والرهن نموذجا–»، **مجلة المعيار**، المجلد14، ع27 ، د.س.ن، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، ص ص 1– 19.

3. مقفولجي عبد العزيز، «أهم العقود الواردة على المحل التجاري»، **مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية**، ع 12، د.س.ن، جامعة البليدة 2، ص ص 143– 152.

4. وشتاني حكيم، «حماية دائني بائع المحل التجاري–دراسة مقارنة بين القانون التجاري والقانون الفرنسي» ، **مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون**، ع 35، الصادر في سبتمبر 2013، جامعة سطيف2، ص ص 155– 176.

•النصوص التشريعية

1. الأمر رقم **75–58**، مؤرخ 26 سبتمبر **1975**، يتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر ج ج، ع 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون **05– 10** مؤرخ في 20 جوان 2005، ج ر ج ج، ع 44، الصادرة في 26 جوان 2005، المعدل والمتمم بالقانون رقم **07–05**، مؤرخ في 13 مـــاي 2007، ج ر ج ج، ع 71، صادر في 30 ديسمبر 2015، معدل ومتمم.

2. الأمر رقم **75– 59**، مؤرخ 26 سبتمبر1975، يتضمن القانون التجاري، ج ر ج ج، ع 101، صادر في 19 ديسمبر 1975، المعدل والمتمم بالأمر رقم **96–27**، المؤرخ في 09 ديسمبر 1996، ج ر ج ج، عدد 77، الصادر في 11 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم بالقانون

رقم **05-02**، مؤرخ في 06 فيفري 2005، ج ر ج ج، ع 11، الصادر في 9 فيفري 2005، المعدل والمتمم بالقانون رقم **15-20**، مؤرخ في 30 ديسمبر 2015، ج ر ج ج، ع 71، صادر في 30 ديسمبر 2015، معدل ومتمم.

3. قانون رقم **06-02** مؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن مهنة الموثق، ج ر ج ج، ع 14، الصادر بتاريخ 08 مارس 2006.

•النصوص التنظيمية

1. المرسوم التنفيذي رقم **98- 68** مؤرخ في 21 فيفري 1998، يتضمن إنشاء المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية ويحدد قانونه الأساسي، ج ر ج ج، ع 11، الصادرة في 1 مارس 1998.

2. المرسوم التنفيذي رقم **03- 453** المؤرخ في 1 ديسمبر 2003، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم **97- 41**، المؤرخ في 18 جانفي 1997، المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري، ج ر ج ج، ع 75، الصادرة في 7 ديسمبر 2003، المعدل والمتمم.

ثّانياً: باللغة الفرنسية

1. **Alfred JAUFFRET**, Droit commercial, 22° edition, Delta, paris, 1995.

الفـــــهرس

العنوان .....**الصفحة**
الشكر والتقدير 3
الإهـــداء 4- 5
قائمة المختصرات 6
مقدمة.....7
الفصل الأول: ضمانات بائع المحل التجاري 13-41
المبحث الأول: حق الإمتياز..... 15
المطلب الأول: مضمون وشروط تقدير حق الإمتياز 15
الفرع الأول: مضمون الإمتياز 15
أولا: الحقوق المضمونة بالإمتياز 15
ثانيا: عناصر محل الإمتياز 17
الفرع الثاني: شروط تقدير حق الإمتياز 19
أولاً: الشروط الشكلية 19
ثانياً: الشروط الموضوعية 21
المطلب الثاني: آثار الإمتياز وانقضاؤه..... 23
الفرع الأول: آثــار حق الإمتياز 23
أولا-حق الأولوية..... 23
ثانياً- حق التتبع 24
الفرع الثاني: انقضاء حق الإمتياز 25
أولاً: الطريق الأصلي 25
ثانياً: الطريق التبعي 26
المبحث الثاني: حــق الفســخ والحبــس 28
المطلب الأول: حــق الفســـخ..... 28
الفرع الأّول: شروط تقرير حق الفســـخ..... 28

أولا– ضرورة قيد الفسخ:..... 28
ثانياً: طلب الفسخ يكون في حالة عدم إستيفاء البائع الثمن 29
ثالثاً: وجوب إبلاغ جماعة الدائنين..... 30
رابعا: عدم رفع دعوى الفسخ عند إنقضاء الإمتياز 31
خامسا: دعوى الفسخ لا تُرفع إلا على العناصر التي يشملها البيع 31
سادسا: حالة بيع المحل التجاري بالمزاد العلني 32
الفرع الثاني: آثـــــار الفســخ..... 33
أولاً: آثار الفسخ بالنسبة للمتعاقدين..... 33
ثانياً: آثار الفسخ بالنسبة للغير..... 35
المطلب الثاني: حـــــق الحبس..... 36
الفرع الأول: ثُبوت حق البائع في حبس المحل التجاري 37
أولاً: دفع الثمن قبل أو وقت تسليم المحل التجاري 38
ثانياً: دفع الثمن بعد تسليم المحل التجاري..... 38
الفرع الثاني: سقوط حق البائع في حبس المحل التجاري 39
أولاً: قيام المشتري بدفع الثمن..... 39
ثانياً: هلاك المحل التجاري أثناء حبسه 40
ثالثاً: تنازل البائع عن المحل التجاري 40
رابعاً: خروج المحل التجاري من يد البائع..... 41
الفصل الثاني: ضمانات دائني بائع المحل التجاري..... 42-65
المبحث الأول: أهمية وشروط حماية حقوق دائني البائع..... 44
المطلب الأول: أهمية حماية حقوق دائني البائع..... 44
الفرع الأول: تكريس خاصيتي الثقة والإئتمان 44
الفرع الثاني: حماية دائني البائع من التصرفات القانونية للبائع..... 45
الفرع الثالث: تقرير مسؤولية البائع في حالة هلاك المبيع..... 46

المطلب الثاني: شروط حماية حقوق دائني البائع 46
الفرع الأول: إفراغ العقد في شكل رسمي 47
أولا: يجب تحرير العقد لدى الموثق 47
ثانيا: احترام الإجراءات والشكليات اللازمة لتحرير العقد الرسمي 48
ثالثا: يجب أن يكون العقد في حدود إختصاصات الموثق 48
الفرع الثاني: وجوب إشهار العقد 49
أوّلا–القيد 49
ثانيا–النشر 52
الفرع الثالث: إعلان دائني البائع ببيع المحل التجاري 53
المبحث الثاني: آليات حماية حقوق دائني البائع 55
المطلب الأول: الوسائل التنفيذية لحماية حقوق الدائنين والإعتراض على دفع الثمن 55
الفرع الأول: الوسائل التنفيذية لحماية حقوق الدائنين 55
أولا: الدعوى غير المباشرة 55
ثانيا: الدعوى البوليصية 56
الفرع الثاني: حق الإعتراض على دفع الثمن 57
أولاً: إجراءات المعارضة 57
ثانياً: آثار المعارضة 59
المطلب الثاني: الحق في إيداع الثمن والمزايدة بالسدس 59
الفرع الأول: الحق في إيداع الثمن في مصلحة الودائع و الأمانات 60
أولاً: إجراءات إيداع الثمن 60
ثانياً: جواز تسليم الثمن من طرف البائع 61
الفرع الثاني: حق المزايدة بالسدس 62
أولاً: مضمون حق المزايدة بالسدس 62
ثانياً: إجراءات طلب المزايدة بالسدس 64

ثالثاً: رسو الزيادة بالسدس 64
خاتمة..... 66
الملاحق 69
قائمة المراجع.....80

الملخـــــــــــص:

تعد عملية بيع المحل التجاري من أهم التصرفات القانونية الواقعة عليه، ولحماية كل من البائع و دائنيه وضع المشرع الجزائري جملة من الضمانات لحماية كلا الطرفين، حيث قام المشرع بإحاطة البائع بضمانات تتمثل في حق الإمتياز، حق الفسخ وكذا الحق في حبس المبيع.

أما فيما يخص دائني البائع فأقر لهم المشرع ضمانات خاصة بهم بشرط أن يكون عقد البيع مقيد لدى المركز الوطني للسجل التجاري والمعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية في حالة إدراج حق من حقوق الملكية الصناعية فيه.

وهذه الضمانات التي يحظى بها دائني البائع تتمثل في كل من الحق في المعارضة، الحق في المزايدة بالسدس، المطالبة بإيداع الثمن لدى مصلحة الودائع والأمانات ، بالإضافة إلى الوسائل التنفيذية لحماية حقوقّ الدائنين المتمثلة في الدعوى غير المباشرة والدعوى البوليصية، كل هذه الضمانات وضعها المشرع الجزائري لغرض حماية العلاقة الدائنية التي تكون بين بائع المحل التجاري و دائنيه.

Résumé :

La vente du fonds de commerce est l'un des actes juridiques les plus importants, et afin de protéger à la fois le vendeur et ses créanciers, le législateur algérien a mis en place un certain nombre de garanties pour protéger les deux parties, ou il a accordé au vendeur le droit de privilège, le droit de résolution de la vente, ainsi que le droit de retenir l'objet vendu.

En ce qui concerne les créanciers du vendeur, le législateur leur a accordé leurs propres garanties, à condition que le contrat de vente soit inscrit au centre national de registre de commerce, et à l'institut national algérien de la propriété industrielle si un droit de propriété industrielle y était incorporé.

Ces garanties accordées aux créanciers du vendeur sont le droit à l'opposition, le droit d'enchérir par un sixième, et le droit de demandé le dépôt du prix d'acquisition du fonds de commerce au services des dépôt et consignation, ainsi que les moyens exécutif de protection des droits des créanciers représentés dans l'action oblique et l'action paulienne, tous ces garanties sont établis par le législateur algérien dans le but de protéger la relation entre le commerçant et ses créanciers.