

## مقياس قانون الأعمال

### المحاضرة الثامنة (تابع للمحاضرة السابعة)

#### المطلب الثاني: الصفات المميزة للمحل التجاري

ان تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري كانت محل خلاف، ومع ذلك صفاته المميزة لم تكن موضوع خلاف، فالمتجر هو مال منقول معنوي لأنه يتكون من عناصر منقولة غالبيتها عناصر معنوية.

#### الفرع الأول: المحل التجاري مال منقول Bien mobile

ان العقار هو كل شيء ثابت بحيزه، ولا يمكن نقله دون تلف وماعدا ذلك منشئ فهو منقول، فلا يعد المحل التجاري عقارا فهو مال منقول لأنه لا يحتوي الا على أموال منقولة مثل المعدات والبضائع والحق في الايجار، فلا يمكن أن يكون المحل التجاري موضوع رهن رسمي (رهن عقاري) Hypothèque ولكنه يمكن أن يكون موضوع رهن حيازي .Nantissement.

#### الفرع الثاني: المحل التجاري مال معنوي Le fonds de commerce bien incorporel

باعتبار هذا العنصر أهم عناصر المحل التجاري على الاطلاق وبدونه لا نكون أمام محل تجاري، فالمحل التجاري وان كان يتكون من عدة عناصر بعضها مادي وبعضها معنوي، الا أنه هو ذاته مال معنوي يمثل مجموعة هذه العناصر مستقلا عنها ومكونا وحدة لها خصائصها التي تختلف عن خصائص كل عنصر من عناصره باعتباره مالا منقولا فانه لا يخضع للأحكام القانونية الخاصة بالمنقول المادي.

#### الفرع الثالث: المحل التجاري ذو صفة تجارية

حتى يعتبر المحل التجاري تجاريا، أن يكون استغلاله ونشاطه لأغراض تجارية، فإذا كان استغلاله لغير هذه الأغراض، كأغراض مدنية وحتى لو كان هناك اتصال بالعملاء فانه لا يعتبر محلا تجاريا، مثل مكاتب أصحاب المهن الحرة كالمحامين والأطباء وغيرهم.

#### الفرع الرابع: مشروعية نشاط المحل التجاري

يجب أن يكون نشاط المتجر أو المحل مشروعا في إطار القانون المعمول به.

#### المطلب الثالث: العمليات الواردة على المحل التجاري

يمكن أن يكون المحل التجاري موضوعا لمجموعة من التصرفات القانونية كالبيع وغيرها نعرض لها فيمايلي:

#### الفرع الأول: بيع المحل التجاري

من حق التاجر أن يتصرف في محله التجاري عن طريق البيع لشخص آخر مقابل ثمن نقدي، كما ورد في المادة (351) من القانون المدني الجزائري، إذ أن هذا التصرف قد يخضع للأحكام العامة المتعلقة بالبيع في حالة عدم وجود قواعد خاصة تضبط ذلك، ولعل البيع يعتبر من أخطر العمليات الواردة على هذا المال لأنه سوف يؤدي الى نقل ملكية هذا الأخير نهائيا من صاحب المحل الى المشتري، وقد تشمل عملية البيع كافة عناصر المحل التجاري أو بعضا منها (طبعاً ذلك وفقا لإرادة المتعاقدين)، ولكن يستلزم القانون وجوبا ضرورة ورود البيع على عنصر السمة التجارية والاتصال بالعملاء، ذلك لأن عناصر المحل التجاري جميعها ما اكتسبت صفتها التجارية، ولا صارت وحدة مالية واحدة الا نتيجة

تخصيصها لمباشرة التجارة وتمركزها حول هاذين العنصرين المنشئين لهذه التجارة، وكنتيجة لذلك، متى ورد البيع على عناصر المحل التجاري المختلفة الأخرى استقلالا على هاذين العنصرين، فإنه لا يعد واردا على محل تجاري، وانما على العنصر المعني (البضاعة، آلات، علامة تجارية.....)، وبالمقابل متى اشتمل البيع العنصرين السابقين، فليس بالضرورة ادخال العناصر الأخرى.

### الفرع الثاني: رهن المحل التجاري

تقتضي القواعد العامة للرهن الحيازي انتقال حيازة الشيء المرهون الى الدائن المرتهن، والا لن ينتج عقد الرهن مفعولا في حالة بقي الشيء المرهون في حوزة المدين، بحيث يظهر في نظر الغير وكأنه لا يزال جزء من ثروته الحرة، ويمكنه من احراز ثقة جديدة للاستدانة، ومن ثم وجب تسليم المحل المرهون الى الدائن، وأن يظل في حوزته أو في حوزة جهة ثالثة يحددها الطرفان.

ان رهن المحل التجاري يؤدي الى حرمان التاجر من استغلال متجره والانتفاع به (من مداخيله وأرباحه)، غير أنه لما كان المحل التجاري هو قوام حياة التاجر المدين وقدرته على سداد ديونه، فقد أصبح من العسير طلب نقل حيازته عند رهنه، فضلا عن كون المحال تخضع لقواعد شهر وقيد دقيقة قد توازي قواعد الشهر العقاري، ومن ثم فقد وضع المشرع لرهن المحل التجاري نظاما يختلف عن نظام الرهن الحيازي المعروف في رهن المنقولات عموما، بحيث لا يتطلب انتقال الحيازة ويلزم فيه الشهر.

### الفرع الثالث: ايجار المحل التجاري

يمكن للتاجر التخلي عن استغلال المحل التجاري لحسابه فيؤجره لشخص آخر يقوم باستغلاله لمصلحته، ويلتزم مقابل ذلك بدفع أجرة الى المالك، وتشمل هذه العملية كل عناصر المحل التجاري أو بعضا منها (خاصة الجوهرية)، والتصرف عبارة عن عقد رسمي.

ويعد تأجير المحل التجاري من العقود ذات الأهمية البالغة في حياة الأعمال، ويظهر هذا العقد في عدة صور فقد يرغب تاجر في التوقف عن ممارسة التجارة، دون أن تكون له الرغبة في الاستغناء عن محله التجاري بصورة نهائية، فيقوم بتأجيره لفترة معينة، وقد يحترف شخص المضاربة المحال التجارية، بحيث يقوم بإنشاء وتجهيز المحال وادارتها لفترة معينة تكسب المحل سمعة تجارية ترفع من قيمته، ثم يؤجره بعد ذلك الى من يديره، ثم يشرع بعد ذلك في انشاء محل آخر معتمد في ذلك على حس تجاري لديه في التعرف على أوجه النشاط المتوقع له الازدهار وتحقيق الربح، وتعتبر هذه الصورة الأخيرة من الصور الشائعة المنتشرة بكثرة في أيامنا هذه.

وينبغي الإشارة في الأخير، أنه لا تسري على المحل التجاري بعض القواعد التي تتعلق بالمنقولات المادية وحدها، ومثال ذلك قاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية"