وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عمار ثليجي – الأغـواط
كلية: الحقوق والعلوم السياسية
قسم: قانون خاص
تخصص: قانون اعمال

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في:

الشروط الشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري

من إعداد الطالبتين:
- صاروط رانيا ياسمين
- بوقرين نادية

الأستاذ المشرف:
– د. يخلف عبد القادر

لجنة المناقشة

د. بن عرفة محمد نذير	استاذ محاضر	رئيسا
د. يخلف عبد القادر	أستاذ محاضر	مقررا
د.سعودي علي	أستاذ محاضر	ممتحنا

محضر رقم:

السنة الجامعية: 2026/2025

بسم الله الرحمن الرحيم

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي هذا

إلى من قال الله في شأنهما

وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا

والدي العزيزين أطال الله في عمرهما:

أمي الغالية نبع الحنان التي ربتني وأنارت دربي وأعانتني بالصلوات والدعوات

ابي رمز شموخي وعزة نفسي وقوة شخصي

إلى الأعمدة التي أضل أرتكز عليها إخوتي

إلى كل من وسعهم قلبي ونسيهم قلمي

الطالبة صاروط رانيا ياسمين

الإهداء

الشكر والعرفان

اول من يشكر ويحمد آناء الليل وأطراف النهار، هو العلي القهار، الأول والآخر والظاهر والباطن، الذي أغرقنا بنعمه التي لا تحصى، وأمن علينا برزقه الذي لا يفنى، وأنار دروبنا، فله جزيل الحمد والثناء العظيم، هو الذي أرسل فينا عبده ورسوله "محمد بن عبد الله " عليه أزكى الصلوات وأطهر التسليم، أرسله بقرآنه المبين، فعلمنا مالم نعلم، وحثنا على طلب العلم أينما وجد. الحمد لله والشكر كله أن وفقنا وألهمنا الصبر على المشاق التي واجهتنا لإنجاز هذا العمل المتواضع.

نتقدم بجزيل الشكر والامتنان وخالص العرفان والتقدير إلى الدكتور: يخلف عبد القادر

على كل ما قدمه لنا من توجيه وإرشاد ودعم.

ونشكر كل من مد لنا يد العون من قريب أو من بعيد لإنجاز وإتمام هذا العمل كما أتقدم بجزيل الشكر للسادة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة، وعلى ما سوف يقدمونه من توجيهات.

المقدمة

تمهيد

شهدت المعاملات التجارية في العصر الحديث تطورًا ملحوظًا نتيجة التوسع المستمر في النشاط الاقتصادي وتزايد أهمية المشاريع التجارية في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وقد أدى هذا التطور إلى بروز المحل التجاري باعتباره أحد أهم الدعائم التي يرتكز عليها النشاط التجاري، إذ يمثل الإطار القانوني والاقتصادي الذي يجمع بين

العناصر المادية والمعنوية اللازمة لممارسة التجارة واستقطاب الزبائن وتحقيق الربح، ولما كان المحل التجاري يتمتع بقيمة مالية واقتصادية معتبرة، فقد أصبح محلًا للعديد من التصرفات القانونية التي تهدف إلى استغلاله أو نقله أو تقديمه ضمانًا للوفاء بالالتزامات المالية، الأمر الذي استوجب تدخل المشرع لتنظيم هذه التصرفات وإحاطتها بمجموعة من الأحكام القانونية الكفيلة بضمان استقرار المعاملات وحماية الحقوق، ويتميز المحل التجاري بخصوصية قانونية تجعله يختلف عن غيره من الأموال، فهو مال منقول معنوي ذو طبيعة مركبة، يتكون من عناصر متعددة تتكامل فيما بينها لتشكيل وحدة اقتصادية وقانونية مستقلة وهذه الخصوصية فرضت على المشرع وضع نظام قانوني خاص للتصرفات الواردة عليه يختلف في كثير من جوانبه عن القواعد العامة المنظمة للتصرفات الواردة على الأموال الأخرى ومن أبرز مظاهر هذه الخصوصية اشتراط جملة من الإجراءات والضوابط الشكلية التي يتعين احترامها عند إبرام التصرفات المتعلقة بالمحل التجاري.

وقد أصبحت الشكلية في مجال المحل التجاري وسيلة لتحقيق الأمن القانوني والاستقرار الاقتصادي أكثر من كونها مجرد إجراء شكلي تقليدي، انطلاقًا من هذه الاعتبارات حرص المشرع الجزائري على تنظيم التصرفات الواردة على المحل التجاري من خلال أحكام خاصة تضمنتها نصوص القانون التجاري ويعكس هذا التنظيم رغبة المشرع في تحقيق التوازن بين حرية التعامل في المحل التجاري من جهة وضمان حماية المصالح المتعارضة للمتعاملين والغير من جهة أخرى.

تكتسي دراسة موضوع "الشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري" أهمية علمية وقانونية بالغة؛ حيث تتجلى من الناحية العلمية في إثراء المكتبة الجامعية بمرجع متخصص يعمق الفهم النظري لهذا الموضوع، بينما تبرز أهميتها القانونية والعملية في توضيح الإطار الناظم للمحل التجاري واستقراء مختلف الشروط الشكلية التي أوجبها المشرع الجزائري وبيان القيمة القانونية للأحكام المنظمة لها. وفي ضوء هذه الأهمية، يسعى هذا البحث إلى تحقيق جملة من الأهداف المتكاملة، تتمثل أساساً في تسليط الضوء على ماهية التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري، وعرض أهم الشروط والإجراءات الشكلية المقيدة لها، فضلاً عن إبراز أثر وفعالية الأحكام المنظمة لهذه الشروط في حماية المعاملات التجارية، وصولاً إلى التكييف الدقيق للجزاءات القانونية المترتبة عن التخلف عن استيفاء ركن الشكلية أو اختلال أحد شروطها.

لقد جاء اختيارنا لموضوع "**الشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري** "ثمرةً لتلاقي جملة من الدوافع الذاتية والموضوعية، فمن جهة تولدت لدينا رغبة علمية ملحة للتعمق في ثنايا هذا الموضوع والإحاطة بمختلف جوانبه لكونه يقع في صميم تخصصنا الأكاديمي، ومن جهة أخرى لما يكتسيه هذا الموضوع من طابع قانوني حيوي يجعله ميداناً خصباً للدراسات والأبحاث المعمقة غير أن مسار إعداد هذا البحث لم يخلُ من بعض الصعوبات والعراقيل، ولعل أبرزها ندرة المراجع والدراسات الحديثة التي تناولته بالتحليل فضلاً عن تشتت الأحكام القانونية المنظمة لهذه التصرفات بين دفتي نصوص تشريعية متفرقة وصولاً إلى الصعوبات العملية المتمثلة في ندرة الاجتهادات القضائية الحديثة التي تجسد التطبيق العملي لهذه الأحكام.

وبناءً على ما تقدم من معطيات، تتبلور معالم الإشكالية المحورية التي تسعى هذه المذكرة لمعالجتها في التساؤل الجوهري الآتي: **ما مدى نجاح المشرع الجزائري في تنظيم الشروط الشكلية للتصرفات الواردة على المحل التجاري؟**

ولتوضيح هذه الإشكالية يمكننا الاستعانة بالأسئلة الفرعية التالية:

- ✓ ما المقصود الشروط الشكلية للتصرفات الواردة على المحل التجاري؟
- ✓ ما هي أهم التصرفات الناقلة وغير الناقلة لملكية المحل التجاري؟
- ✓ ما هي الشروط الشكلية التي أوجبها المشرع الجزائري بالنسبة لكل تصرف؟

وفي سبيل معالجة هذه الإشكالية وتفكيك عناصرها وفق منظور قانوني دقيق، استوجبت طبيعة الموضوع اعتماد خطة ثنائية متكاملة، يتناول فصلها الأول دراسة الشروط الشكلية في التصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري، بينما يتكفل الفصل الثاني باستعراض الشروط الشكلية المتعلقة بالتصرفات غير الناقلة لملكيته.

وفي إطار استعراض البناء المعرفي للموضوع، وقفت الدراسة على جملة من البحوث السابقة التي تتقاطع مع محاور هذه المذكرة وتتناول جوانب من إشكالاتها، ومن أبرزها:

- ✓ **الدراسة الأولى للباحثة حسناوي روابحية فاطمة (2019)**

بعنوان: "الشكلية في القانون التجاري".

وهي أطروحة دكتوراه بحيث تناولت الباحثة موضوع الشكلية في القانون التجاري بصورة شاملة حيث عالجت الأساس القانوني للشكلية ومظاهرها في مختلف التصرفات التجارية، كما بينت دور الكتابة والرسمية والشهر والقيد في تحقيق الأمن القانوني وحماية المتعاملين في المجال التجاري. ولخصت الدراسة إلى أن المشرع الجزائري اتجه نحو توسيع نطاق الشكلية في العديد من المعاملات التجارية نظراً لأهميتها في ضمان استقرار المعاملات وتحقيق الائتمان التجاري.

- ✓ **الدراسة الثانية للباحث بن سليمان محمد لحسن (2020)**

بعنوان: " الشكلية في التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري".

وهي مذكرة ماستر تناولت الدراسة النظام القانوني للشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري من خلال تحليل الشكلية المباشرة المتمثلة في الرسمية والبيانات الإلزامية للعقود، والشكلية غير المباشرة المتمثلة في القيد والإشهار والسجل التجاري كما بينت الآثار القانونية المترتبة على الإخلال بهذه الشكليات سواء تعلق الأمر بالبطلان أو بعدم نفاذ التصرف في مواجهة الغير.

وللإحاطة بجوانب الإشكالية المطروحة ومعالجتها وفق مقاربة منهجية تضمن ترابط الأفكار وتسلسلها المنطقي، اعتمدت هذه الدراسة على تكامل منهجي يجمع بين **المنهج الوصفي**، بوصفه الأداة الأمثل لتأصيل المفاهيم النظرية، وجمع المعطيات المتعلقة بالمحل التجاري وشروطه الشكلية، و**المنهج التحليلي**، الذي شكل الركيزة الأساسية لمعالجة النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة، وتحليل مضامينها مع ربطها بالواقع العملي، مستأنسين في ذلك بما جادت به الاجتهادات القضائية لتعزيز الجانب الاستدلالي للبحث. وفي سياق تنفيذ هذه الخطة المنهجية، استندت الدراسة إلى جملة من الأدوات البحثية المتنوعة، شملت المراجع المكتبية والأكاديمية من كتب ومقالات، إضافة إلى الرصيد التشريعي المتمثل في النصوص القانونية والمراسيم وصولاً إلى استغلال المداخلات والبحوث الجامعية (مذكرات الماستر ورسائل ماجستير وأطروحات الدكتوراه) والمراجع الأجنبية التي أثرت الجانب التحليلي لهذه الدراسة.

الفصل الأول: الشروط الشكلية في التصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري

تمهيد:

بما أن المحل التجاري هو مال معنوي منقول له قيمة خاصة ويكون وحدة قائمة بذاتها ومنفصلة عن العناصر يشتمل عليها ويحتل مكانة معتبرة في الذمة المالية للتاجر على غرار العقارات ولهذا يجوز لصاحبه التصرف فيه ومن ثم يعتبر المحل التجاري قابلا للانتقال عن طريق الإرث وقابلا للإحالة بين الأحياء إما بصفة مجانية أي دون مقابل بالهبة مثلا وإما بمقابل ومثال ذلك البيع أو المساهمة بقيمة المحل التجاري كحصة في الشركة وتعتبر التصرفات الواردة على المحل التجاري من الأعمال التجارية والتي نضمها القانون التجاري الجزائري بصفة خاصة وذلك من خلال اعتبار العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية من الأعمال التجارية بحسب الشكل.

وعليه ولاتمام انعقاد التصرفات الواردة على المحل التجاري لقد فرض المشرع الجزائري مجموعة من الشروط منها شروط عامة او موضوعية منها: الرضا، المحل، السبب، الاهلية وشروط شكلية سوف نتطرق اليها في هذا الفصل من خلال المباحث التالية:

- **المبحث الاول: الضوابط الشكلية لعقدي بيع وهبة المحل التجاري**
- **المبحث الثاني: الضوابط الشكلية لتقديم المحل كحصة في شركة**

❖ المبحث الأول: الضوابط الشكلية لعقدي بيع وهبة المحل التجاري

يعتبر المحل التجاري من عناصر الإنتاج المهمة لذلك أولى المشرع الجزائري للتصرفات الواردة عليه عناية خاصة حيث خصه بسياج وحماية قانونية، فلا يكون انعقاد أي من التصرفات الواردة على المحل التجاري صحيحا ومنتجا لآثاره إلا إذا إستوفي كافة الإجراءات الشكلية اللازمة وذلك لتحقيق الحماية القانونية اللازمة للمتعاقدين ولثبوت امتياز لصاحب المحل وحق الفسخ ولحماية جماعة الدائنين، وسوف نتطرق لهذه الإجراءات الشكلية عبر المطالب الآتية:

- ✓ **المطلب الأول: الشروط الشكلية لعقد بيع المحل التجاري**
- ✓ **المطلب الثاني: الشروط الشكلية لعقد هبة المحل التجاري**

➢ المطلب الأول: الشروط الشكلية لعقد بيع المحل التجاري

إن المواضيع التي تناولت بيع المحل التجاري كثيرة جدا ومتنوعة وباعتبار أن المحل التجاري جانب مهم جدا في دراستنا، سنحاول من خلال العنصر الأول تقديم لمحة صغيرة للتذكير بمفهوم المحل التجاري بالإضافة إلى مفهوم عقد بيع المحل التجاري ثم سنتطرق الى الشروط الشكلية لهذا العقد.

- **الفرع الاول: مفهوم المحل التجاري**

إن إصطلاح المحل التجاري لا يعني كما يتبادر إلى الذهن المكان الذي يمارس فيه التاجر أعماله التجارية، أو البضاعة الموجودة بداخل المحل، أو الأثاث الكائن فيه، بل يقصد به فكرة معنوية تنطوي تحتها مجموعة الأموال المخصصة لغرض الإستغلال، وهذه الأموال لا تكون إلا منقولات (معنوية كانت أو مادية)، وهي مستقلة تماما عن مفردات هذه الأموال، ومن ثم يمكن تعريف المحل التجاري بأنه مال منقول معنوي يتضمن مجموعة عناصر مادية ومعنوية ومخصص لإستغلال تجارة أو صناعة معينة، وقد يسمى بالمتجر أو المصنع تبعا لنوع النشاط الذي يزاوله الشخص[1].

[1] بن زواوي سفيان، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2013، ص: 16.

لقد نص القانون التجاري الجزائري في المادة 78 على مايلي "تعد جزء من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري، ويشمل المحل التجاري إلزاميا عملاءه و شهرته، كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللازمة لإستغلال المحل التجاري كعنوان المحل، والإسم التجاري، والحق في الإيجار، والآلات، والبضائع، وحق الملكية الصناعية والتجارية المعدات كل ذلك مالم ينص على خلاف ذلك" ويتضح من هذه المادة أن المشرع الجزائري لم يعرف المحل التجاري، بل عدد عناصره دون بيان لطبيعته أو خصائصه القانونية[1].

- **الفرع الثاني: مفهوم الشكلية**

لا يوجد تعريفا جامعا مانعا للشكلية لاختلاف الفقه في هذه المسألة نجد على سبيل المثال "روبي" يقول في الشكلية بأنها "كل عمل يهدف إلى إيضاح النظام القانوني وتحديد الوضعية القانونية للأفراد بوسائل خارجية كالشكليات والمواعيد" ويرى "جيني" أن التصرف الشكلي هو الذي فرض فيه الشكل تحت طائلة عدم الفعالية القانونية بدرجة ما، لكن هناك من يرى في الشكلية أنه "في الحقيقة إننا نكون بصدد تصرف شكلي عندما يمنع المتعاقد من اختيار الطريقة التي يعبر بها عن إرادته".

إن المنظور المعاصر للشكلية ينطوي على دلالة واسعة، فهي تتحقق سواء في العقود الشكلية بمعناها الضيق أو في التصرفات القانونية الأخرى التي تخضع الأشكال وإجراءات محددة من حيث صحتها وقيامها بل أنها تمتد أيضا إلى تلك التي تستوجب التعبير الصريح عن الإرادة.

يدخل في المفهوم الواسع للشكلية التصرفات القانونية الأخرى التي يحتاج إثباتها إلى شكلية الكتابة وفقا لأحكام القانون المدني والنشر والقيد.[2]

---

[1] بن زواوي سفيان، مرجع سبق ذكره، ص: 16.

[2] بوراس لطيفة، **الشكلية في الحياة التجارية إلى أين؟**، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية تيزي وزو، جامعة الجزائر، العدد: 02، 2019، ص: 207.

- **الفرع الثالث: بيع المحل التجاري**

عقد بيع المحل التجاري هو عقد تجاري يرد على مال منقول معنوي، وفي ظل نصوص القانون التجاري الجزائري يعتبر بيع المحل التجاري عملا تجاريا أيا كان أطرافه ومهما كانت صفتهم وقت التعاقد، وسواء أكانوا أيضا أشخاصا طبيعية أم معنوية. كما أخضع القانون الجزائري بيع المحل التجاري لأحكام المواد من 79 إلى 117 من القانون التجاري، زيادة على القواعد القانونية العامة في العقود بوجه عام، وفي عقد البيع بوجه خاص[1].

- **الفرع الرابع: الشروط الشكلية لعقد بيع محل تجاري**
  - **اولا: الكتابة الرسمية:**

ا. وجوب الكتابة الرسمية

إن الحياة التجارية تقوم على دعامتي الائتمان والسرعة وعلى مبدأ الرضائية وتتجنب فكرة الشكلية التي تؤدي إلى عرقلة التصرفات القانونية، ولذا فالحياة التجارية تتطلب التسيير والسرعة لذا فإن بيع المحل التجاري كما سبق ذكره يعد بيعاً للأموال المنقولة المعنوية ويتمتع بقيمة مالية هامة، مما جعل المشرع الجزائري يتناوله بنص خاص في الإثبات، فبعد أن قرر حرية الإثبات في المجال التجاري طبقاً للمادة 30[2] من القانون التجاري، وضع استثناءاً على هذا المبدأ وقرر إثبات بيع المحل التجاري بالكتابة وهذا طبقاً للمادة 79 من نفس القانون إذ نص المشرع الجزائري في المادة 79 فقرة 1 من القانون التجاري على وجوب إثبات التصرفات القانونية التي ترد على المحل التجاري بعقد رسمي وإلا كانت باطلة والتي تنص على: "كل وعد اختياري أو وعد بالبيع وبصفة عامة كل تنازل عن محل تجاري بالقسمة أو بالمزايدة أو بطريق المساهمة في رأسمال شركة يجب إثباته بعقد رسمي وإلا كان باطلاً..."

---

[1] شريبط وسيلة، **القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري –البيع والرهن نموذجيا–**، جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية، ص: 07.

[2] المادة 30 من القانون التجاري الجزائري تنص على ما يلي « يثبت ل عقد تجاري ب: – بسندات رسمية؛ – سندات عرفية؛ – بفاتورة مقبولة؛ – بالرسائل؛ – بدفاتر الطرفين؛ – بالإثبات بالبينة أو بأية وسيلة أخرى إذا رأت المحكمة وجوب قبولها..

يتضح لنا من خلال نص المادة السالفة الذكر أن المشرع الجزائري يتطلب في إثبات بيع المحل التجاري ضرورة تقديم الدليل الكتابي الرسمي، وهذا راجع إلى أهمية موضوع التصرف القانوني، وهو بيع المحل التجاري، فإذا لم يتمكن التاجر من تقديم الدليل الكتابي الرسمي. أمام القضاء كان تصرفه باطلاً ويتعذر عليه تقديم أي دليل أخر مما يوحي بمفهوم المخلفة لهذا النص.[1]

II. شروط الكتابة الرسمية

لكي يقع عقد بيع المحل التجاري صحيحا ومطابقا للقانون يجب توفر العديد من الشروط لصحته وهذه الشروط تتمثل في:

وجوب تحرير العقد من طرف موثق، والموثق حسب المادة 03[2] من القانون 02-06 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق هو " كل ضابط عمومي يخول له القانون تحرير العقود التي يشترط القانون إضفاءها الصيغة الرسمية أو تلك التي يريد الأطراف إضفاءها هذه الصيغة"، كما يجب أن يكون العقد محررا وفقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه، وهذا حسب ما تنصت عليه المادة 324 القانون المدني الجزائري السابق ذكرها وهو ما أكدته المادة 324 مكرر 1[3] أيضا.

أما الشرط الثاني لصحة عقد بيع المحل التجاري خصوصا والعقد الرسمي عموما، فهو وجوب تحرير العقد وفق إجراءات خاصة نصت عليها المادة 324 مكرر 3 من القانون المدني الجزائري وتتمثل في:

- ✓ وجوب تحرير العقد باللغة العربية وبطريقة واضحة؛

---

[1] فوضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري (الاعمال التجارية؛ التاجر؛ المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، الجزائر، 2004، ص: 205.

[2] المادة 03 من القانون 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية، عدد14، صادر سنة 2006.

[3] المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري تنص على: تحت طائلة البطلان المطلق، وجوب تحرير العقود الناقلة لملكية العقارات، الحقوق العقارية، المحلات التجارية، أو التنازل عن أسهم(حصص) في شركات، أو عقود الإيجار التجارية والزراعية، في شكل عقد رسمي لدى موثق، مع إلزامية دفع الثمن أمام الضابط العمومي.

- ✓ يجب ألا يستعمل الاختصار وإلا يترك البياض بل يجب ملؤه بخط مستقيم؛
- ✓ يجب كتابة الثمن بالأحرف ولا مانع من كتابته بالأرقام بجانب الأحرف؛
- ✓ يجب كتابة الإحالات في حالة وجودها في هامش الصفحة أو في نهايتها؛
- ✓ يجب كتابة تاريخ العقد بأحرف؛
- ✓ يجب حصر الكلمات المشطوبة إن وجدت في النهاية؛
- ✓ كما أن المشرع لا يشترط الكتابة بوسيلة معينة[1].

- **ثانيا: الاشهار**

الإجراء الثاني الذي يشترطه المشرع هو الاشهار، حيث ذكره في نص المادة 83 من القانون التجاري التي تنص على: " كل تنازل عن المحل التجاري في الوجه المحدد في المادة 97 أعلاه، يجب إعلانه خلال خمسة عشرة يوما من تاريخه بسعي من المشتري تحت شكل ملخص، أو إعلانه في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية و في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية ذلك فضلا عن التي يستغل فيها المحل التجاري ". و تنص هذه المادة على وجوب إعلان عملية البيع الواردة على المحل التجاري خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ التصرف وذلك بسعي من المشتري.

ويتم الإعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري ويجب تسجيل العقد وإلا كان باطلا.

ويجب أن يشتمل ملخص الإعلانات تحت طائلة البطلان على مايلي :

- ✓ تواريخ و مقادير التحصيل ورقمه؛
- ✓ تاريخ ورقم الإيصال الخاص بالتصريح البسيط؛
- ✓ المكتب الذي تمت فيه العملية؛
- ✓ تاريخ العقد؛

[1] زراوي صالح فرحة، **الكامل في شرح القانون التجاري**، دون طبعة، نشر والتوزيع ابن خلدون، 2001، ص: 209.

- ✓ إسم ولقب كل من المالك الجديد والمالك السابق وعنوانهما ونوع المحل التجاري ومركزه والثمن المشروط والتكاليف والتقديرات المستعملة كقاعدة لإستيفاء حقوق التسجيل؛
- ✓ تبيان المهلة المحددة للمعارضة؛
- ✓ يحدد الإعلان من اليوم الثامن إلى الخامس عشر من تاريخ أول نشر، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في عدة من قراراتها نذكر منها :

جاء في قرار المحكمة العليا المؤرخ في 27/09/1994، في القضية رقم 125118[1] المطروحة بين (ب) – م) و(م – ب) مايلي: " من المقرر قانونا أن كل تنازل عن محل تجاري ولو كان معلقا على شرط ، يجب إثباته بعقد رسمي وإعلانه في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال الآجال المحددة وإلا كان باطلا ودون أثر ".

كما جاء في قرار المحكمة العليا المؤرخ في 25/07/1995 ، في القضية رقم 133143[2]بين: (ت – ه) و(ع – ف) مايلي :

" من المقرر قانونا أن كل بيع، أو وعد بالبيع، أو بصفة عامة كل تنازل عن محل تجاري يجب إعلانه خلال 15 يوما بسعي من المشتري تحت الشكل الملخص. أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية . ويجب أن يكون مسبوقا إما بتسجيل العقد المتضمن بالتحويل، أو بالتصريح المنصوص عليه في قانون التسجيل عند انعدام العقد وإلا كان باطلا ويتوجب تجديد الإعلان من اليوم الثامن إلى الخامس عشر من تاريخ أول نشر".[3]

[1] قرار المحكمة **125118** المؤرخ في 27-09-1994 .

[2] قرار المحكمة **133143** المؤرخ في 25-07-1995.

[3] بن زواوي سفيان، **مرجع سبق ذكره**، ص: 105.

- **ثالثا: البيانات الاجبارية**

I. وجوب ذكر البيانات

سعيا من المشرع الجزائري لحماية مشتري المحل التجاري من الوقوع في الخديعة والتدليس، الذي قد يبادر به التاجر من خلال رفع ثمن المبيعات والأرباح المحققة في السنوات السابقة، أو إخفاء الأعباء والديون التي ترهق المحل عن طريق التلاعب بالأرقام المدونة في دفاتر الحسابات، أو التخفيف من شروط الإيجار حتى يزيد من قيمة المحل التجاري ويحصل على ثمن مرتفع عند بيعه لهذه الأسباب وأخرى إستوجب المشرع التجاري الجزائري بنصه صراحة في المادة 79 فقرة 02 من القانون التجاري على وجوب تضمن العقد البيانات التالية[1] :

- ✓ اسم البائع السابق وتاريخ سنده الخاص بالشراء ونوعه وقيمة الشراء بالنسبة للعناصر المعنوية والبضائع والمعدات؛
- ✓ رقم الأعمال التي حققها في كل سنة من سنوات الإستغلال الأخيرة؛
- ✓ قائمة الإمتيازات والرهن المترتبة على المحل التجاري؛
- ✓ عقد الإيجار وتاريخه ومدته واسم عنوان المؤجر للمحل فمن خلال هذه البيانات يمكن للمشتري التأكد من صحة ملكية البائع الحالي وحيازته للمحل التجاري ، ومعرفة كل التفاصيل المتعلقة بهذا الأخير، وكل إهمال لذكر هذه البيانات يترتب عليه بطلان عقد البيع بطلب من المشتري إذا كان طلبه واقعا خلال سنة وتبقى السلطة التقديرية لقاضي الموضوع في الإبقاء على العقد أو إبطاله.

ويهدف المشرع من وراء إلزام البائع بذكر هذه البيانات إلى حماية المشتري وتدعيم الثقة في عالم التجارة وإن ذكر هذه البيانات يعتبر إجبريا، لهذا يجب متابعة البائع كلما يتم عن المشتري أمرًا هاما في وضعية المتجر، لأن الكتمان يعتبر تدليسا، كما يجب أن نشير إلى الموالية من تاريخ إبرام العقد كجزاء على مخالفة البائع لهذا الإلتزام[2].

---

[1] زراوي صالح فرحة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 106.

[2] زراوي صالح فرحة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 214.

II. جزاء اهمال ذكر البيانات الاجبارية

إستكمالا للأدوات القانونية التي منحها المشرع التجاري الجزائري لمصلحة المشتري قصد حمايته من التلاعب والإحتيال الذي قد يبادر به التاجر بائع المحل التجاري عند قيامه بالإدلاء بالبيانات الإجبارية في عقد البيع، والتي أوردناها سابقا في معرض الحديث عن مضمونها والحكمة من تقريرها. أعطى المشرع التجاري الجزائري للمشتري الحق في مباشرة دعوى البطلان، وذلك خلال السنة الموالية من تاريخ إبرام العقد كجزاء على مخالفة البائع للإلتزام الواقع عليه والمتمثل في ذكر البيانات المنصوص عليها في المادة 79 من القانون التجاري الجزائري الآنفة الذكر، وحري بالبيان ومن خلال إطلاعنا على الفقرة الأخيرة من المادة 79 من القانون التجاري التي تنص على: " يمكن أن يترتب على عدم ذكر البيانات المقررة قانونا بطلان عقد البيع بطلب من المشتري إذا كان طلبه واقعا خلال السنة ".

ويفهم أن تقرير البطلان وإصداره من قبل محكمة الموضوع أمر غير ملزم أن يترتب "، وهي دلالة قوية على أن إستجابة قضاة الحكم لدعوى البطلان المرفوعة من قبل المشتري خلال السنة الموالية لإبرام عقد البيع إنطلاقا من إهمال البائع ذكر البيانات، هو أمر جوازي بمعنى أن محكمة الموضوع لها كامل الصلاحية ومطلق السلطة التقديرية في تقرير البطلان من عدمه، ذلك أنه لو أراد المشرع إجبار القضاة على الإستجابة لطلب المشرع الرامي لإبطال العقد لأورد النص بلفظ يفهم منه التأكيد والإلزام بقوله يجب أن يترتب، أو ببساطة يترتب بدلا من كلمة يمكن. وهنا للقاضي السلطة التقديرية في تقدير الوقائع ولا يخضع لرقابة المحكمة العليا، وبما أنه بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري فقط فعبء الإثبات يقع عليه باعتباره مدعيا في الدعوى، فيلتزم ببيان أن إهمال البيانات الإجبارية أثر على قراره وسبب له ضررا ولا يحق للمشتري التمسك بالتدليس إلا إذا أغفل البائع عمدا ذكر بيان إجباري وللمشتري الحق في طلب البطلان خلال سنة ويرى القضاء الفرنسي أنها تحسب من تاريخ البيع وليس من تاريخ الحيازة، وللمشتري خلال هذه المدة التنازل عن حقه في طلب البطلان (المادة 10 من القانون المدني)[1]...

[1] بن زواوي سفيان، **مرجع سبق ذكره**، ص: 109.

➢المطلب الثاني: الشروط الشكلية لعقد هبة المحل التجاري

- **الفرع الاول: مفهوم الهبة**
  - **أولا: تعريف الهبة**

لغة: هي التفضل والإحسان بشيء ينتفع به الموهوب له سواء كان ذلك الشيء مالا أو غير مال[1]، كما تعرف على انها العطية الخالية من الأعواض والأغراض[2] قال الله عز وجل: " لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ يَخْلُقُ مَا يَشَاء يَهَبُ لِمَنْ يَشَاء إِنَاثًا وَيَهَبُ لِمَن يَشَاء الذُّكُورَ "[3].

وفي السنة النبوية الشريفة قال الرسول صلى الله عليه وسلم: «تهادوا تحابوا ا» أخرجه البخاري والبيهقي[4].

اصطلاحا: هي تمليك العين بلا عوض حال الحياة، وفي اصطلاح الفقهاء هي تمليك المال في الحال مجانا، وقيل أيضا تمليك المال بلا عوض حال حياة المالك.

ذكر المشرع الجزائري الهبة في قانون الأسرة رقم 84/11 تحت عنوان التبرعات إلى جانب الوصية والوقف حيث عرفها في المادة 202 منه على انها " الهبة تمليك بلا عوض ويجوز للواهب أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام يتوقف تمامها على انجاز الشرط [5]" هذا ما يعني أن الهبة ، عقد يلتزم فيه الواهب بإعطاء شيء إلى الموهوب له دون مقابل مع أنه يجوز أن يرد عليه شرط ويتوقف عليه تمام هذا الشرط، يمكن أن نستنتج أن عقد الهبة يمكن أن يرد على المحل التجاري حتى وان كان مالا منقولا معنويا كما يمكن أن ترد على عقار كما ترد الهبة كذلك على مال منقول معنوي كالمحل التجاري.

---

[1] **المنجد في اللغة العربية المعاصرة**، دار المشرق للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، طبعة 2000، ص: 239.

[2] حسن محمد بودي، **موانع الرجوع في الهبة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي**، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2004، ص: 19.

[3] سورة الشورى، الآية 49.

[4] البيهقي، **السنن الكبرى: كتاب الهبات**، الحديث رقم: 11946.

[5] القانون رقم 84/11 المؤرخ في 12 جوان 1984 يتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 24، 1984 ، المعدل والمتمم.

- **ثانيا: شروط المحل في عقد هبة المحل التجاري**

I. أن يكون موجودًا:

تنص المادة 93 من القانون المدني الجزائري على أنّه إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا بطلانا مطلقا".

II.أن يكون معينا أو قابل للتعيين:

المادة 94 من القانون المدني الجزائري تنص على " إذا لم يكن محل الالتزام معين بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا" ومثال ذلك إذا كان للواهب عدّة محلات تجارية تمارس نفس النشاط، وجب على الواهب تعيين المحل التجاري محل الهبة من بين مجموع المحلات المماثلة بتحديد موقعه مثلا أو اسمه التجاري، أو بذكر أوصافه التي تميزه عن باقي المحلات، بحيث يكون التعيين نافيا للجهالة.

III.أن يكون مشروعا:

طبقا لما جاءت به نص المادة 96 من القانون المدني الجزائري "فإن كان محل الالتزام يخالف النظام العام أو الآداب العامة يكون العقد باطلا"، بمعنى يجب أن يكون محل النشاط التجاري مشروعا فيعتبر غير مشروع حالة ما إذا كان النشاط الممارس في المحل التجاري مخالف فيكون ذلك العقد باطلا بطلانا مطلقا، مثال ذلك تجارة المخدرات.

- **الفرع الثاني: الشروط الشكلية لعقد بيع محل تجاري**

وتتمثل الشكلية في عقد الهبة في الرسمية التي تتبعها بالضرورة إجراءات التسجيل والشهر العقاري وتأسيسا على نص المادة 324 من القانون المدني الجزائري يمكن حصر أحكام الرسمية في الاختصاص والشكل القانوني كما يلي:

- **اولا: الكتابة الرسمية:**

I. مفهوم الكتابة الرسمية

الكتابة الرسمية هي وضع المحرر في قالب رسمي من قبل شخص لـه الصفة القانونية، وله مهمة المعاينة والتحقيق بصفة رسمية عن وقائع معينة.[1]

II. حجية الكتابة في الإثبات

إذا تم تحرير عقد هبة المحل التجاري بالطريقة الصحيحة ووفق شروط الكتابة الرسمية وصدورها من الشخص المختص في ذلك فإنّه ذلك المحرر يصبح نافذ من يوم صدوره، ويمكن تنفيذ العقد مباشرة دون حاجة إلى صدور الحكم، وذلك بالصورة التنفيذية للمحرر.

يعتبر العقد الرسمي حجة على المتعاقدين وعلى الغير بحيث لا يمكن الطعن بخلاف ما فيه إلا بدعوى التزوير، وهو ما يمكن الموهوب من الانتفاع بالمحل التجاري واستثماره بشكل كامل وقانوني[2].

- **ثانيا: الحـيـازة**

يقصد بالحيازة تمكن الموهوب له من وضع يده على الشيء الموهوب قصد السيطرة المادية عليه بغية الظهور عليه بمظهر صاحب الحق ولا يتسنى ذلك إلا بتسليم المال الموهوب إلى الموهوب له.

نستنتج من صياغة نص المادة 206 من قانون الأسرة الجزائري أنّ المشرع الجزائري يعتبر الحيازة ركن في الهبة، إلا أن حيازة المحل التجاري تختلف عن حيازة المال المنقول المادي، لأن المحل التجاري مال منقول معنوي يتكون من عناصر معنوية وأخرى مادية، فحيازة هذه العناصر تختلف حسب طبيعتها فإذا شمل عقد الهبة على عناصر مادية، فإن حيازتها تنتقل مباشرة إلى الموهوب له. أما العناصر المعنوية فانتقال الحيازة فيها يختلف عن انتقالها في المنقول المادي، ففيما يخص العلامة يتم بتسليم الوثائق التي تثبت حق الواهب إلى الموهوب له مثلا، كذلك بالنسبة لعنصر الاتصال بالعملاء فيتم بتسليم الوثائق التي تدل على وجود التعامل معهم من قبل الواهب، إضافة إلى تقديم الواهب الموهوب له للزبائن على أنه المالك الجديد للمحل التجاري، على عكس العناصر المادية كالمعدات والبضائع

[1] بلقاضي كريمة، **الكتابة الرسمية والتسجيل والشهر في نقل الملكية العقارية مذكرة ماجستير**، فرع القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر ، 2005، ص: 07.

[2] بلفو ريمة، بورقة سهيلة، **النظام القانوني لعقد هبة المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة بجاية، ص: 38.

التي يتم بالمناولة البدوية.

ويتم الاستغناء عن الحيازة طبقا للمادة 208 قانون الأسرة الجزائري التي تنص على: "إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو زوجه أو كان الموهوب مشاعا، فإنّ التوثيق والإجراءات الإدارية تغني عن الحيازة" كأن يهب شخص لآخر سيارة مثلا: فإن الإجراءات الإدارية المتمثلة في استخراج البطاقة الرمادية تغني الحيازة حتى وإن لم تستعمل من طرف الموهوب له.

- **ثـالـثـا: الاشهـــار**

يحقق نظام الشهر والعلانية دور رئيسي وهام بالنسبة للتصرفات القانونية، وتحرص القوانين خاصة التجارية منها على تنظيمه وترتيب الآثار القانونية عليه حماية للمتعاملين واعتمادا على الوضع الظاهر تسهيلا للتعامل التجاري، فبعد إفراغ اتفاق الواهب والموهوب له والمتضمن نقل ملكية المحل التجاري في الشكل الرسمي لدى الموثق، تنتقل إلى مرحلة شهر عقد هبة المحل التجاري، والتي تتم هذه المرحلة بوجوب قيد العقد لدى المركز الوطني للسجل التجاري أو لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية حسب عناصر المحل التجاري، ثم نقوم بإعلان ذلك العقد[1].

رابعا: الـقـيـــد

يعتبر السجل التجاري فهرس رسمي يقيد فيه كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس النشاط التجاري وبما أن عقد هبة المحل التجاري ذو صفة تجارية كما ذكرنا سابقا، فهو الآخر يتطلب قيده لدى المركز الوطني للسجل التجاري، مثله مثل عقد بيع ورهن المحل التجاري التي يتطلب التوجه إلى مصالح المركز لقيد هذه العمليات في سجلات مخصصة لذلك. فيتطلب نوع هذه العقود مسك الدفتر العمومي لبيع ورهن المحلات التجارية هذا فيما يخص بالتسجيل لدى المركز الوطني للسجل التجاري، ونظرا لطبيعة المحل التجاري الذي يتكون من عناصر معنوية كبراءة الاختراع وكذا العلامة التجارية والنماذج فإنّ قيدها يتم لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية، إضافة إلى شهر العقد في النشرة الرسمية للإعلانات الرسمية[2].

---

[1] بلفو ريمة، بورقة سهيلة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 40 .

[2] بلفو ريمة، بورقة سهيلة، **مرجع سبق ذكره**، ص:41 .

خامسا: الإعلان

الإجراء الثاني الذي يشترطه المشرع الجزائري هو الإعلان حيث ذكره في نص المادة 83 من القانون التجاري الجزائري التي تنص على أنّه : "كل تنازل عن المحل التجاري يجب إعلانه خلال خمسة عشر يوما من تاريخه بسعي من المشتري تحت شكل ملخص، أو إعلانه في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وفضلا عن ذلك في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري". قياسا على نص المادة ولانعدام نص صريح عن عقد الهبة في المحل التجاري فإنّه يمكن أن نقول أن الإعلان هو المرحلة التي تلي الكتابة الرسمية والنشر والتي تهدف إلى إعلان الغير أن المحل التجاري ذاك قد نقلت إلى الطرف الآخر عن طريق الهبة، ويجب أن يتضمن هذا الإعلان في النشرة الرسمية أهم المعلومات التي تخص أطراف العقد وأهليتهم، موطن المحل التجاري وملكيته وبيان التصرفات الواردة على المحل التجاري سواء كان رهنا أو بيعا أو تأجيرا لتسيير، تاريخ إبرام العقد... الخ[1]

[1]بلفو ريمة، بورقة سهيلة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 41.

❖ المبحث الثاني: الضوابط الشكلية لتقديم المحل كحصة في شركة

تعرف شركة المساهمة طبقا لنص المادة 592 من القانون 75/ 59 على انها الشركة التي ينقسم رأسمالها إلى حصص وتتكون من شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بقدر حصتهم. ولا يمكن أن يقل عدد الشركاء عن سبعة والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري قد نظم شركة المساهمة بالمرسوم التشريعي 93/08 الصادر في 25/04/1993 المعدل والمتمم للقانون التجاري.

يتبين من نص المادة 117[1] من القانون التجاري الجزائري إمكانية الدخول بالمحل التجاري كشريك في شركة مساهمة جائز قانونا سواء تم تقديمه كحصة على سبيل التمليك أو كحصة على سبيل الانتفاع ذلك أن المشرع الجزائري بهذا النص لم يحدد نوع الشركة الجائز فيها ذلك، مما يعني أنه يجوز في كافة أنواع الشركات سواء شركات الأموال أو شركات الأشخاص مع ما فيهم من اختلاف في الأحكام.

تطبيقا لنص المادة 596[2] من القانون التجاري، فإنه يجب التحرير الكامل لقيمة الأسهم الممنوحة مقابل المساهمات العينية منذ تاريخ الإصدار، فالذي يطرح للاكتتاب هو الرأس المال النقدي والأسهم النقدية التي تمثله، أما الأسهم العينية التي تمثل الحصص العينية المحل التجاري فلا تطرح على الاكتتاب لأن الحصة العينية يجب تقديمها مباشرة عند التأسيس، وإذا تم ذلك فإنها تقوم بالنقود ويمنح أصحابها أسهما بقدر قيمتها.

[1] تتناول **المادة 117 من القانون التجاري الجزائري** أحكام تقديم المحل التجاري كحصة عينية في رأس مال الشركات التجارية سواء تم ذلك على سبيل التمليك أو الانتفاع.
إليك أبرز ما تنص عليه هذه المادة لتنظيم العملية:
جواز التقديم: تجيز المادة لصاحب المحل التجاري أن يقدمه كحصة عينية عند تأسيس الشركة أو زيادة رأس ماله.ا
التقديم على سبيل الملكية: تتطلب نقل ملكية كافة العناصر المادية والمعنوية للمحل إلى الشركة، لتصبح الشركة مالكة له بالكامل.
التقديم على سبيل الانتفاع: في هذه الحالة يحتفظ الشريك بملكية المحل التجاري، وتستفيد الشركة من حق الانتفاع به فقط وتخضع هذه الحالة لأحكام عقد الإيجار.

- ✓ **المطلب الأول: تحرير عقد تقديم المحل التجاري في شكل رسمي ؛**
- ✓ **المطلب الثاني: اجراءات النشر والقيد في السجل التجاري.**

➢ المطلب الأول: تحرير عقد تقديم المحل التجاري في شكل رسمي

• الفرع الاول: الكتابة الرسمية

نص المشرع الجزائري على إجراءات خاصة يجب إتباعها عند تقديم المحل التجاري كحصة على سبيل التمليك في شركة المساهمة مثلا، فاشترط الرسمية واعتبرها شرط من شروط إنعقاد العقد وبدونها يعتبر التصرف باطلا هذا ما أكدته المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري والمادة 79 من القانون التجاري الجزائري التي تعتبر الرسمية ركن قانوني في العقد [1]، لا بد من توافره عند كل تنازل على المحل التجاري، بما في ذلك تقديمه كحصة في شركة المساهمة، ويترتب على تخلف هذا الركن بطلان التصرف بطلانا مطلقا [2] .

تجدر الإشارة إلى أن نص المادة 79 من القانون التجاري الجزائري سابقة الذكر الذي يشترط الرسمية عند تقديم المحل التجاري كحصة في الشركة، يتفق مع القواعد العامة للشركات، ذلك أن كل شركة تثبت بعقد رسمي وذلك طبقا للمادة 418[3]القانون المدني الجزائري، إذا تعلق الأمر بحصة مقدمة لشركة في طور التأسيس كما أن كل تعديل للقانون الأساسي للشركة يخضع لنفس الشكل (المادة 418 من القانون

---

[1] لطفي محمد الصالح قادري، **الشكلية في بيع المحل التجاري**، مجلة الواحة للبحوث والدراسات، العدد 10، جامعة غرداية 2010، ص: 320.

[2] لطيفة دحماني، **الشكلية في مادة العقود المدنية**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2002، ص22.

[3] تنص **المادة 418 من القانون المدني الجزائري** على إلزامية كتابة عقد الشركة. إليك التفاصيل الأساسية المحددة في النص:

اشتراط الكتابة: "يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً".

شرط الشكل في التعديلات وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات إذا لم يكن له نفس الشكل الذي يكتسيه ذلك العقد".

استثناء: تُعفى بعض الشركات من هذا ، استناداً إلى نصوص صريحة في القانون التجاري.

المدني) إذا ما تعلق الأمر بحصة مقدمة لشركة قائمة من قبل، بمعنى بمناسبة زيادة رأسمالها كما يتفق هذا الوضع كذلك مع ما تنص عليه المادة 3[1] من القانون التجاري الجزائري بأن كل العمليات الواردة على المحل التجاري يعد عملاً تجارياً بحسب الشكل.

- **الفرع الثاني: البيانات الالزامية**

بهدف حماية شركة المساهمة (مكتسب المحل التجاري) من التدليس الذي قد يصدر عن مقدم المحل التجاري كحصة، وحتى تكون الشركة على علم كافي بالقيمة الحقيقية للمحل التجاري استلزم المشرع في كل تنازل عن المحل التجاري مهما كان شكله، ذكر البيانات الإلزامية الواردة بنص المادة 79 من القانون التجاري.

والهدف من اشتراط ذكر اسم البائع السابق وتاريخ سند ملكيته وطبيعة هذا السند، هو التأكد من السبب الصحيح لملكية البائع (المتنازل الحالي) للمحل التجاري، أو بالأحرى التأكد من السبب الصحيح لملكية مقدم الحصة للمحل التجاري، هذا من جهة إضافة إلى أن هذا البيان يُمكن الشركة من التأكد مما إذا كان مقدم الحصة قد استغل المحل التجاري موضوع الحصة، أم أنه يحترف فقط عمليات المضاربة.

والغاية من ذكر البيان الثاني: المتعلق بقائمة الامتيازات والرهون المتعلقة بالمحل التجاري هو إطلاع الشركة على القيمة الحقيقية للمحل التجاري ومعرفة قيمة الديون التي تثقله، والتي فيما بعد تعتمد كأساس لتقييم المحل التجاري.

---

[1] تنص **المادة 3 من القانون التجاري الجزائري** على ما يلي:

"يعد عملاً تجارياً بحسب شكله: التعامل بالسفتجة بين كل الأشخاص، الشركات التجارية، وكالات ومكاتب الأعمال مهما كان هدفها، العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية، كل عقد تجاري يتعلق بالتجارة البحرية والجوية."

تُصنّف هذه المادة فئة من الأعمال على أنها تجارية بحسب شكلها، مما يعني أنها تعتبر أعمالاً تجارية وتخضع لأحكام القانون التجاري بمجرد اتخاذها هذا الشكل، بغض النظر عن صفة القائم بها سواء كان تاجراً أم شخصاً مدنيا أو النية من ورائها.

أما بالنسبة لرقم الأعمال وقيمة الأرباح خلال الثلاث سنوات السابقة على تقديم المحل كحصة في الشركة، فإنها تعتبر من أهم البيانات التي يجب أن تكون الشركة على علم بها وذلك لعلاقتها الوثيقة بعنصر الاتصال بالعملاء، لأن هذا الأخير جوهر المحل التجاري إن لم نقل هو المحل التجاري ذاته[1].

إضافة للبيانات السابقة، نصت المادة 79 على ضرورة ذكر المعلومات الخاصة بالإيجار من أجل تمكين الشركة من الاطلاع على مدة الايجار المتبقية، وكذا تسهيل اتصالها عند الاقتضاء بالمؤجر من أجل الكشف عن موقفه بخصوص تجديد الايجار مثلا.

- **الفرع الثالث: الشكليات المتعلقة بالمحاسبة**

بالرجوع لنص المادة 82/1 من القانون التجاري، وعلى الرغم من أنها تتكلم صراحة عن بيع المحل التجاري، إلا أنه يمكن اعتبارها قابلة للتطبيق على الحصة المقدمة للشركة، على اعتبار أن هذه المادة مكملة للمادتين 79 و80 من القانون التجاري الجزائري، حيث أن التوقيع أو التأشير على الدفاتر الحسابية يُمكن الشركة من التأكد من صحة المعلومات المقدمة إليها والمقيدة في عقد التنازل (عقد الحصة).

[1] عاشوري وهيبة، **تقديم المحل التجاري كحصة في شركة المساهمة**، مذكرة الماجستير ، كلية الحقوق، جامعة محمد الامين دباغين، سطيف، 2016، ص: 84.

➢ المطلب الثاني: إجراءات النشر والقيد في السجل التجاري

• الفرع الأول: إجراءات النشر

يجب أن ينشر العقد خلال خمسة عشرة يوما، ابتدءا من تاريخ إبرامه على شكل مستخرج أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية[1]، بالإضافة على نشره في جريدة يومية وطنية لتلقي للإعلانات القانونية وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها بقولها: "من المقرر قانونا أنه يحرر كل عقد تسيير في شكله الرسمي وينشر خلال خمسة عشر يوما من تاريخه على شكل مستخرج أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية [2] ".

استناداً إلى نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 92-70 المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية[3]، وكذلك المادة 20 من القانون 90-22 المتعلق بالسجل التجاري[4]، فإنه يلزم أن تدرج في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بالحالة القانونية للتاجر شخصا طبيعيا أم معنويا وكذا جميع العقود الواردة على المتجر كالرهون الحيازية، والبيع وكذلك عقود تأجير بما فيها عقود تقديم المحل التجاري لحصته في الشركة وذلك تطبيقا للمادة 20 من القانون 90-22 المتعلق بالسجل التجاري[5].

---

[1] مقدم مبروك، **المحل التجاري**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،2007، ص: 93.

[2] قرار المحكمة العليا الصادر في القضية رقم 119122 مؤرخ في 21 مارس 1994 المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد3، الجزائر، 1994، ص: 152.

[3] مرسوم تنفيذي رقم 92-70 مؤرخ في 14 شعبان عام 1412 الموافق 18 فيفري سنة 1992، يتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، الجريدة الرسمية ، العدد 14، صادر بتاريخ 23 فيفري 1992، ص: 380.

[4] قانون رقم 09-22 مؤرخ في 27 محرم عام 1411 الموافق 18 أوت سنة 1990 يتعلق بالسجل التجاري، الجريدة الرسمية، العدد 36، الصادر بتاريخ 22 أوت 1990، ص: 1145.

[5] عاشوري وهيبة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 89.

- **الفرع الثاني: القيد في السجل التجاري**

عند تقديم المحل التجاري كحصة في شركة المساهمة، فإن ذلك يتطلب القيام بتصريح مزدوج الأول من قبل الشركة، والثاني من جانب مقدم الحصة. وبناء على ما سبق تفصيله نخلص أن النشرة الرسمية للإعلانات القانونية تتلقى بمناسبة تقديم المحل التجاري كحصة في شركة مكونة مسبقا، إشهارين مختلفين الأول يتعلق بإشهار المحل التجاري موضوع الحصة تطبيقا لنص المادة 117 من القانون التجاري، والثاني يخص إشهار العمليات المتعلقة برأس مال الشركة تطبيقا لنص المادة 548[1] من القانون التجاري، والملاحظ أن كلا الإشهارين مختلفين سواء من حيث الأشخاص المخاطبين به، أو من حيث الهدف منه[2].

[1] تنص المادة 548 من القانون التجاري الجزائري على مسألة جوهرية تخص تأسيس الشركات التجارية وتعديل عقودها وهي إجراءات الشهر وتنص المادة 548: يجب أن تُنشر العقود التأسيسية والعقود المعدلة للشركات التجارية، تحت طائلة البطلان، في المركز الوطني للسجل التجاري(CNRC) ، وذلك وفقاً للأوضاع الخاصة بكل شكل من أشكال الشركات".

[2] عاشوري وهيبة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 91.

خلاصة الفصل الأول:

إن أهم ما يمكن أن نستخلصه من دراستنا لهذا الفصل **الشروط الشكلية للتصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري** أن هذه العقود جاء بتنظيمها المشرع الجزائري بأحكام قانونية خاصة ومستثناة حيث إشترط القانون التجاري لذلك الرسمية أي الكتابة وإشتراط هذه الشكلية لإنعقاد هذه العقود ما هو إلا دليل على خطورة هذا التصرف سواء على الأطراف أو حتى الغير، بالإضافة إلى شكلية الرسمية إشترط المشرع الجزائري إجراءات أخرى لترتيب أثار هذه العقود كإجراء القيد في المركز الوطني للسجل التجاري و النشر وذلك حفاظاً على حقوق الدائنين أصحاب الحقوق.

الفصل الثاني: الشروط الشكلية في التصرفات الغير الناقلة لملكية المحل التجاري

تمهيد:

يعتبر المحل التجاري من أهم أموال التاجر فهي أداته لتنفيذ مشروعه التجاري وهو مال منقول معنوي يلزم لوجوده واستمرار استثماره، ويلزم لذلك الاستثمار أن يتوفر للتاجر ائتمان كاف يسمح له بتطوير متجره ويساعده على مواجهة الأزمات الاقتصادية كحالة عدم قدرة مالك المحل على إدارة كتسيير يلجأ إلى استغلال متجره إما أن يرهن محله للحصول على قرض ويترتب عن ذلك الرهن التزامات لهم علاقة بالعقد الراهن وأيضا حقوقه أو انه يقوم بتأجير المحل التجاري لمدة محددة مقابل ثمن كعقد الإيجار يخضع للقاعدة العامة المقررة في القانون المدني فإنه كذلك لقواعد خاصة تستلزمها طبيعة المحل التجاري وفقا لقواعد القانون التجاري لينتج آراء مختلفة بالنسبة لأطرافه يخضع وقد تتعدى إلى الغير.

وعليه سنتطرق في هذا الفصل الى المباحث التالية:

- **المبحث الاول:** الضوابط الشكلية لعقد ايجار المحل التجاري؛
- **المبحث الثاني:** الضوابط الشكلية لرهن المحل التجاري.

❖ المبحث الاول: الضوابط الشكلية لعقد ايجار المحل التجاري

من أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري الحق في إيجار سنتطرق في هذا المبحث إلى الشروط الشكلية لعقد ايجار المحل التجاري بالإضافة إلى الشروط الشكلية لعقد تأجير تسيير المحل التجاري.

➢المطلب الاول: الشروط الشكلية لعقد إيجار المحل التجاري

جاءت المادة 467[1] من القانون المدني الجزائري بتعريف عقد الإيجار على انه: عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء بدل إيجار معلوم، ونصت على هذا التعريف يظهر من هذا التعريف أن العناصر الأساسية لعقد الإيجار هي الأجرة والمدة والشيء المؤجر وهو الشيء المعين بالذات الغير قابل للاستهلاك إذ لو كان قابلا للاستهلاك نكون بصدد عقد قرض استهلاكي لأن في عقد الإيجار يلتزم المستأجر عند انتهائه برد الشيء ذاته.

- **الفرع الأول: مفهوم الإيجار التجاري (تأجير العقار)**

إن الإيجار التجاري، هو العقد الذي يتفق فيه صاحب العقار أي المؤجر على منح انتفاع هذا العقار لصاحب المحل التجاري بصفته مستأجرا لهذا المكان مقابل دفع ثمن يسمى بدل الإيجار.

إن هذا الإيجار يخضع لقواعد خاصة تختلف عن القواعد المطبقة على إيجار الأماكن المعدة للسكن و لعل السبب في ذلك هو رغبة المشرع في حماية المستأجر عند انتهاء عقد الإيجار كما ان هذا الأخير يخضع إلى أحكام القانون التجاري[2].

[1] قانون 07-05 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية، العدد: 78 المؤرخة في 30-09-1975، المادة: 467.

[2] زراوي صالح فرحة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 36.

- **الفرع الثاني: الكتابة الرسمية ركن في انعقاد الايجار التجاري**

بعدما كانت عقود الإيجارات التجارية عقودا رضائية لا تستلزم شكلا معينا بحيث يمكن إنشاء العلاقة الإيجارية بين الأفراد بمجرد توافق الرضا، كما يمكن إثبات وجودها بكل وسائل الإثبات المقررة في القانون التجاري، أصبحت اليوم بموجب القانون رقم 05/02 [1] عقودا رسمية لا يمكن أن تقوم أو تترتب عليها آثارا قانونية لا بين طرفي العقد و لا بالنسبة للغير إلا من تاريخ إنجازها في شكل رسمي طبقا لما تقضي به أحكام المادة 187 مكرر[2] من القانون التجاري الأمر الذي وسع من مجال تدخل الموثق باعتباره محرر هذا العقد الرسمي ووسع من مجال عمله. بالرجوع إلى أحكام المادة 187 مكرر من القانون التجاري، نلاحظ بأن الرسمية أصبحت شرطا ضروريا وجوهريا لقيام العلاقة الإيجارية، على خلاف ما كانت تسمح به أحكام الأمر رقم 75/59 لاسيما المادة 172[3] منه التي كانت تجيز إمكانية إنجاز عقود الإيجارات الإيجارية كتابة دون اشتراط الرسمية أو عرفيا، الأمر الذي أثقل كاهل القضاة بقضايا كثيرة يصعب الفصل فيها نظرا لطول وتعقيد الإجراءات من جهة وتعدد وسائل الإثبات وتناقضها من جهة ثانية.

كما أكدت الممارسة الميدانية اليومية أن رجال القانون والقضاء انقسموا إلى اتجاهين أساسيين بخصوص إبرام عقد الإيجار التجاري في ظل الأمر رقم 75/59، اتجاه يكتفي بالكتابة العرفية والشفهية واتجاه آخر يشترط الكتابة الرسمية كما قد تستعمل الرسمية كإجراء فقط لتثبيت علاقة إيجارية سابقة[4].

---

[1] **القانون رقم 05-02** المؤرخ في 6 فبراير 2005، والذي يُعد بمثابة تعديل وتتميم للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان سنة 1345 الموافق ل26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري الجزائري.

[2] تنص المادة **187 مكرر** على: "يلزم المستأجر بمغادرة الأماكن المستأجرة بانتهاء الإيجار المحدد في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء ودون الحق في الحصول على تعويض الاستحقاق المنصوص عليه في هذا القانون، ما لم يشترط الأطراف خلاف ذلك."

[3] تنص المادة **172 من الأمر رقم 75-59**: لا يجوز التمسك بحق التجديد إلا من طرف المستأجرين أو المحال إليهم أو ذوي الحقوق الذين يثبتون أنهم يستغلون متجراً بأنفسهم أو بواسطة تابعي: إما منذ سنتين متتابعتين وفقاً لإيجار واحد أو أكثر مقيدة بصفة متتالية وإما منذ أربع سنوات متتابعة وفقاً لإيجار واحد أو أكثر متتالية شفهية كانت أو كتابية.

[4] حسناوي روابحية فاطمة، **الشكلية في القانون التجاري**، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 1، 2019، ص: 201.

- **اولا: عدم خضوع عقود الإيجارات التجارية للكتابة الرسمية**

يؤكد البعض على عدم خضوع الإيجارات التجارية إلى أحكام الكتابة الرسمية، بل يكتفي فيها بالكتابة العرفية، أو الشفهية وهذا طبقا لمبدأ الرضائية الذي يعتمد على تبادل الإيجاب والقبول مع تحديد العناصر الأساسية في العقد ومن ثم تطبيق القواعد العامة على هذا النوع من العقود واعتمد أنصار هذا الاتجاه على نص المادة 30[1] من القانون التجاري التي كرست قاعدة حرية الإثبات في المواد التجارية والمادة 172 من القانون التجاري التي أجازت أن يكون العقد كتابيا أو شفهيا.

و قد أكدت المحكمة العليا هذا الاتجاه في عدة قرارات، منها القرار الصادر بتاريخ 18/02/2003 و الذي جاء فيه: " من المقرر قانونا أنه يجوز للمستأجر أن يتمسك بحق تجديد الإيجار إذا أثبت أنه يستعمل المحل التجاري إما منذ 4 سنوات في العقد الشفهي أو سنتين في العقد الكتابي. وكذلك القرار الصادر بتاريخ 21/10/21990 والذي جاء فيه: "متى كان من المقرر قانونا أن القانون التجاري يجيز إبرام عقد الإيجار الشفهي ومن ثم فإن القرار الذي أبطل عقد الإيجار لعدم توافر شرط الرسمية فيه أخطأ في تطبيق القانون [2]."

- **ثانيا: خضوع عقود الإيجارات التجارية للكتابة الرسمية**

ذهب الاتجاه الثاني إلى القول بأن عقد الإيجار التجاري الوارد على محل معد للاستغلال التجاري يجب أن يفرغ في الشكل الرسمي وهذا تحت طائلة البطلان، مستندين في ذلك على أحكام المادة 324[3] مكرر1 من القانون المدني ولقد أكدت المحكمة العليا هذا الاتجاه في قرارها الصادر بتاريخ 09/07/1996 والذي جاء فيه :" من المقرر قانونا أنه زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها

[1] تنص المادة 30 من الأمر 59-79 على أنه : " يثبت كل عقد تجاري ، بسندات رسمية و سندات عرفية ، بفاتورة مقبولة بالرسائل ، دفاتر الطرفين، بالإثبات بالبينة أو بأية وسيلة أخرى إذا رأت المحكمة وجوب قبولها ".

[2] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 202.

[3] تنص المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني على: زيادة على العقود التي يأمر القانون إخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها.

إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية في شكل رسمي ولما ثبت أن قضاة الموضوع لم يطبقوا المادة 324 مكرر1 من القانون المدني، بل اعتمدوا في إثبات علاقة الإيجار على تواجد الطاعن فعليا بالمحل المتنازع عليه فإنهم قد خرقوا القانون مما يعرض قرارهم للنقض.

ساهم هذا التناقض والغموض بشكل كبير في تعقيد عملية إبرام مثل هذا النوع من العقود، مما جعل المحاكم تنظر يوميا في القضايا المعروضة عليها بشكل كبير ومكثف ونظرا لهذه الصعوبات العملية التي تسببت في طرح عدد هائل من القضايا على المحاكم وتجنبا للتناقض والغموض الذي صاحب الإيجارت التجارية في ظل الأمر رقم 75/59 نظرا للتضارب الحاصل بين نص المادة 324 مكرر1 من القانون المدني ونص المادة 172 والمادة 79 من القانون التجاري وتيسيرا لحرية التجار في ظل اقتصاد السوق، وجب على المشرع حماية حقوق المتعاقدين ذلك بتأمين مراكزهم القانونية بتبنيه الرسمية كشرط جوهري لإبرام عقود الإيجارات التجارية وذلك منذ 2005 أي أنه لا يمكن لأي علاقة إيجارية أن تقوم أو تحدث آثارا قانونية بدون تجسيدها مسبقا في عقد رسمي يتطلب من محرره الإلمام بكل الأحكام والقوانين السارية المفعول وذلك لتقوية صحته وتأمينه من أي تأويلات أو تفسيرات مغايره لمضمونه ومقللة من حجيته باعتباره سندا رسميا بالصيغة التنفيذية عند الاقتضاء[1].

- **الفرع الثالث: المدة في عقد ايجار المحل التجاري**

من المسلم به أن عقد الإيجار من عقود المدة، بحيث لا يستطيع المستأجر أن يستوفي المنفعة المرجوة دون أن تمر مدة معينة من الزمن يتمكن من خلالها استفاء هذه المنفعة، فضلا عن كون المدة ضابط للمنفعة، فإنها ركن لا يتم الانتفاع ولا ينعقد عقد الإيجار بدونها بحيث تعد المقياس لأداء الحقوق والالتزامات بين طرفي العقد، كما أنها عنصر من ضمن العناصر الجوهرية والأساسية في عقد الإيجار

[1] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 204.

بحيث على أساسها يرتب ويضبط المستأجر نشاطه التجاري الممارس ويعلق عليها المؤجر آماله في استرجاع الحيازة للعين المؤجرة.

- **الفرع الرابع: شكلية إشهار إيجار المحل التجاري**

إن نظام الشهر والعلنية يقوم بدور رئيسي وهام بالنسبة للتصرفات القانونية ويحرص المشرع التجاري على تنظيمه وترتيب آثار قانونية عليه حماية للمتعاملين والاعتماد على الوضع الظاهر تسهيلا للتعامل التجاري وعليه يلتزم كل من المؤجر والمستأجر بناء على نص المادة 7[1] من المرسوم التنفيذي رقم 15/111[2]، بقيد كل عقد تأجير تجاري في السجل التجاري وقرر المشرع أن يتم هذا القيد على أساس طلب ممضى ومحرر على استمارات يسلمها مسبقا المركز الوطني للسجل التجاري واشترط المشرع أن يرفق بالقيد كل ما يتعلق بعقد التأجير التجاري وهي بيانات خاصة بكل من:

- ✓ المؤجر والمستأجر؛
- ✓ مقر المتجر؛
- ✓ نوع التجارة ؛
- ✓ مدة العقد.

وما إذا كان قابلا للتجديد التلقائي من عدمه لإعادة القيد والعلانية في حالة التجديد غير التلقائي ويجب أن يقدم مع بيانات القيد صورة من عقد الإيجار معتمدة أطرافه القانونية بالإضافة إلى شرط القيد، يجب شهر عقد الإيجار التجاري في النشرة الرسمية للإعلانات حسب المادة 3 من الامر 92-70 واشترط المشرع أن يشمل العقد أسماء أطراف العقد وعناوينهم وجنسياتهم وتاريخ إبرام العقد، كما يجب أن يشتمل القيد على بيان نشاط المتجر وعنوانه بالإضافة إلى بيان قيمة الأجرة المتفق عليها وكيفية سدادها حسب المادة 27 من الامر 15-111.

---

[1] تنص المادة 7 من الأمر 15-111 على: يتم القيد في السجل التجاري للأشخاص الطبيعيين بناءً على طلب ممضى ومحرر على استمارات يُسلّمها المركز الوطني للسجل التجاري".

[2] المرسوم التنفيذي رقم 15-111 المؤرخ في 3ماي 2015هو التشريع المنظم لـ القيد، التعديل، والشطب في السجل التجاري في الجزائر ويحدد هذا المرسوم الإجراءات القانونية والآجال الواجب على التجار (أشخاص طبيعيين أو معنويين) إتباعها لممارسة أنشطتهم الاقتصادية بشفافية.

تؤدي في الواقع هذه البيانات الغرض المقصود من الشهر وهو بيان طبيعة ونوع العقد المشهر وأطرافه ومدته ونشاط المتجر محل العقد وهي بيانات تهم المتعاملين وصاحب المحل التجاري ويكون تعديل السجل التجاري حسب الحالة، بإضافات أو تصحيحات أو حذف بيانات من السجل التجاري أو تجديد مدة الصلاحية، عند الاقتضاء و يتم هذا التعديل بنفس الشروط الواجب توفرها عند القيد الأصلي السابق ذكرها، كما يتم شطب القيد من السجل التجاري بالتوقف النهائي عن النشاط أو وفاة التاجر أو صدور حكم قضائي يقضي بالشطب من السجل التجاري أو ممارسة نشاط تجاري بمستخرج تجاري منتهي الصلاحية وألزم المشرع طالب الشطب أن يرفق طلبه بوثائق وفق سبب الشطب، قد تكون أصل مستخرج السجل التجاري أو مستخرج من عقد الوفاة، عند الاقتضاء، أو نسخة من الحكم القضائي القاضي بالشطب من السجل التجاري وشهادة الوضعية الجبائية .

ألزم المشرع كل من المؤجر والمستأجر استكمال إجراءات القيد أو التعديل، بتقديم وصل تسديد حقوق الطابع الضريبي المنصوص عليه في التشريع المعمول به، كما يترتب على إجراءات التسجيل في السجل التجاري تسديد حقوق التسجيل المحددة طبقا للتنظيم المعمول به[1].

[1] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 210.

➢ المطلب الثاني: الشروط الشكلية لعقد تأجير تسيير المحل التجاري

إن عقد تأجير تسيير المحل التجاري يعتبر من العقود الناتجة عن معاملات تجارية في الوقت القريب، وقد يلجأ في حالات معينة مالك المحل التجاري إلى تأجير تسيير المحل وذلك لظروف معينة تمنعه من مباشرة استغلال المحل التجاري بنفسه ومثال ذلك وجود شخص مالك لمحل تجاري في حالة التنافي مع ممارسة التجارة إما بسبب الوظيفة أو بالنظر إلى المهنة الحرة التي يزاولونها مثل: الموظف العمومي والمحامي الطبيب.

هناك حالات تنافي أخرى تحول دون الإستغلال المباشر والشخصي لمالك المحل التجاري على محله مثل إصابة مالك المحل بمرض أو بسبب انتقال المحل التجاري إلى الورثة القصر حيث يتعذر عليهم استغلال المحل بأنفسهم.

▪ الفرع الاول: تعريف عقد تأجير تسيير المحل التجاري

عرف المشرع الجزائري عقد تأجير تسيير المحل التجاري في المادة 203 [1] من القانون التجاري بعنوان التسيير الحر وقد إنتقد الفقه الاصطلاح الذي أطلقه المشرع الجزائري على عقد تأجير التسيير باستعمال مصطلح عقد التسيير الحر بل رأى أن هذا المصطلح لا يتناسب مع عقد تأجير التسيير، وذلك نظراً للبس الذي يثيره اصطلاح التسيير، فمصطلح "المسير" يقصد به الوكيل المأجور الذي يتبع أوامر مالك المتجر، في حين يختلف الأمر في عقد تأجير التسيير فيستغل فيه المسير المحل التجاري لحسابه الخاص وليس لحساب المالك وعليه إتجه رأي الأغلبية من الفقهاء على تفضيل مصطلح تأجير التسيير على حساب مصطلح التسيير الحر لأن مصطلح تأجير التسيير يوضح الطبيعة التي يوجد فيها هذا العقد كما يوضح أيضا مهمة المستأجر المسير[2].

---

[1] تنص **المادة 203** من **القانون التجاري** على ما يلي: "يُعد تأجير تسيير المحل التجاري كل عقد أو اتفاق يتنازل بواسطتهما المالك أو المستغل لمحل تجاري عن كل أو جزء من التسيير لمسير بقصد استغلاله على عهدته. ويعتبر باطلاً كل شرط يخالف ذلك يجب أن يحرر عقد تسيير المحل التجاري في شكل رسمي."

[2] LEMENIER, (Fonds de Commerce, Achat et Vente, Exploitation et Gérance) 14e ed,2001, p :136.
ROBINAULT, La location gérance des fonds de commerce, Thèse, Rennes, 1953, P :13

أورد المشرع الفرنسي التعريف نفسه في المادة 1 من القانون رقم 56/277 المؤرخ في 20 مارس 1956 المتضمن عقد تأجير تسيير المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية الذي أصبحت تحكمه الآن المواد من 1-144 إلى 13-144 القانون التجاري الفرنسي[1].

وقد عرف الدكتور مقدم مبروك عقد تأجير تسيير المحل التجاري على انه" إتفاق يبرم ما بين مالك المحل التجاري بصفته مؤجراً والمستأجر ليقوم المستأجر بتسيير واستغلال المحل التجاري باسمه ولحسابه الخاص لمدة متفق عليها مقابل بدل إيجار محدد بموجب عقد رسمي تحت طائلة البطلان".[2]

- **الفرع الثاني: الشروط الشكلية لعقد تأجير تسيير المحل التجاري**

يخضع عقد تأجير تسيير المحل التجاري لشروط شكلية معينة تتمثل في ضرورة تحريره في شكل رسمي، وأن تتبع إجراءات معينة لشهره وإعلانه للغير، ولكن هل يترتب عن مخالفة هذه الشروط الشكلية بطلان عقد تأجير التسيير.

- **أولا: الكتابة الرسمية**

I. مفهوم الكتابة الرسمية

بينت المادة 203 من القانون التجاري الجزائري أن عقد تأجير التسيير وكمثله من العقود الأخرى لابد أن يفرغ في قالب رسمي وإلا حكم عليه بالبطلان حسب ما يفهم في نص المادة المذكورة سابقا والتي نصت على ما يلي: "ويحرر كل عقد تسيير في شكل رسمي" لأن كونه ينشر في الجريدة الرسمية أو الجرائد المخصصة لذلك فهذا بالضرورة يستلزم أن يكون عقد تأجير التسيير في شكل كتابي وهذا ما أكدته أيضا المادة 324 من القانون المدني الجزائري التي جاء في نصها "زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية العقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص في شركة أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات

---

[1] طراد إسماعيل، **النظام القانوني لعقد تأجير تسيير المحل التجاري**، مذكرة الماجستير، جامعة تلمسان، كلية الحقوق، 2008، ص: 20.

[2] مقدم مبروك، **مرجع سبق ذكره**، ص: 89.

صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد "

II. جزاء مخالفة شكلية الرسمية

في القانون الجزائري تعد الرسمية في عقد تأجير التسيير ركن انعقاد يترتب على مخالفتها بطلان العقد. وهو نفس الحكم الذي سار عليه قانون التجارة المصري الجديد، حيث اشترطت المادة 37/1 كتابة العقد تحت طائلة بطلانه، ولكن يكفي في نظر هذا التشريع أي كتابة فلم يشترط كتابته في شكل رسمي أما المشرع الفرنسي فإنه لم يشترط اتباع شكل معين لإبرام العقد فلا يثور بشأنه بطلان العقد.[1]

- **ثانيا: شكلية الشهر**

I. مفهوم شكلية الشهر

اشترط المشرع إلى جانب الكتابة الرسمية نشر عقد التسيير في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وفقا للفقرة الثالثة من المادة 203 من القانون التجاري خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ إبرامه على شكل مستخرج أو إعلان في النشرة الرسمية القانونية (B.0.A.L)، حيث يحتوي هذا الملخص على:

- ✓ اسم و لقب طرفي العقد المؤجر والمستأجر؛
- ✓ طبيعة النشاط التجاري؛
- ✓ مدة الإيجار؛
- ✓ مقابل الإيجار؛
- ✓ رقم وتاريخ التسجيل في السجل التجاري.

كما يجب أن تندرج في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية كافة المعلومات المتعلقة بالحالة القانونية للتاجر أو المحل التجاري وبهذا تتضمن سواء كان التاجر شخصا طبيعيا أو معنويا جميع العقود الواردة على المتجر كالرهون الحيازية والبيع وكذلك عقود تأجير المحال التجارية وهذا وفقا لنص المادة

[1] طراد إسماعيل، **مرجع سبق ذكره**، ص: 102.

الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 92/70[1] المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية وكذلك المادة 20 من القانون رقم 90/22[2] المتعلق بالسجل التجاري.

إن المشرع الجزائري باشتراطه نشر عقد تأجير المحل التجاري على عدة مستويات، قد زاد من حماية المحل التجاري، إذ كلما تعددت منابر نشر عقد تأجير المحل التجاري، كلما كان بوسع الغير أن يتعرف و بسهولة على الحالة التي يكون عليها المحل التجاري، مما يوفر له ذلك حماية أكثر[3]..

II. جزاء مخالفة شكلية الشهر

لم يبين المرسوم التنفيذي رقم 92-70 المؤرخ في 18 فبراير 1992 المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية ولا القانون التجاري جزاء معينا لمخالفة إجراءات النشر، بالرغم من أن نص المادة 212[4] من القانون التجاري عاما يشمل كل شروط العقد، لكن يمكن القول أنه لا يترتب على إهمال إجراء الإشهار القانوني بطلان العقد لأن المشرع قرر هذه الوسيلة لحماية مصالح الغير ومع ذلك قرر المشرع في القانون رقم 04-08 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، غرامات مالية على إهمال التاجر والمستأجر إجراءات الإشهار القانوني، حيث نصت المادة 36 منه على أن عدم الإشهار بالنسبة للشخص الطبيعي يعرض صاحبه إلى غرامة تتراوح بين 10.000 دج و30.000 دج أما بالنسبة للشخص المعنوي فيعاقب على عدم الإشهار بغرامة من 30.000 دج إلى 300.000 دج، وأيضا إلى جانب هذه الغرامات نجد أن المشرع قرر جزاء غير مباشر لعدم إتباع إجراءات النشر، حيث فرض مسؤولية المؤجر التضامنية مع المستأجر المسير عن الديون التي يعقدها هذا الأخير بمناسبة استغلاله المتجر، على أن هذه المدة تبدأ من يوم نشر وإعلان هذا العقد ونتيجة لذلك فإنه في حالة إهمال المؤجر هذا النشر

---

[1] المرسوم التنفيذي 92-70 (المؤرخ في 18 فبراير 1992) هو تشريع جزائري يضبط وينظم **النشرة الرسمية للإعلانات القانونية** التي تُعنى بنشر مختلف العقود، التعديلات، والإشهارات الإجبارية الخاصة بالشركات التجارية.

[2] القانون رقم **90-22** المؤرخ في 18 أغسطس 1990، والذي يتعلق بـ **السجل التجاري**.

[3] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 227.

[4] تنص المادة 212 على انه: يعد باطلاً، كل عقد بتأجير التسيير أو اتفاق آخر يتضمن شروطاً مماثلة وافق عليها المالك أو المستغل للمحل التجاري دون أن تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها غير أنه لا يجوز للمتعاقدين التمسك بهذا البطلان تجاه الغير."

أو مرور أكثر من خمسة عشرة يوما من تاريخ إبرام العقد فإنه لا يترتب عليه بطلان العقد، بل استمرار فترة مسؤوليته التضامنية، حيث ابتداء من تاريخ النشر تحسب مدة ستة أشهر، وعليه فكلما أهمل المؤجر إشهار العقد كلما استمرت معه فترة مسؤوليته التضامنية عن ديون المستأجر المسير[1].

- **ثالثا: شكلية القيد في السجل التجاري**

I. تعريف شكلية القيد في السجل التجاري

يخضع المستأجر للقيد في السجل التجاري حتى يكتسب صفة التاجر والتي بموجبها يمكنه مباشرة نشاطه التجاري لهذا يجب أن يقوم بهذه العملية في مهلة الشهرين المحددة قانونا مع ذكر صفته كمستأجر مستغل للمحل التجاري، إذ تنص الفقرة الأولى من المادة 22 تجاري على: "لا يمكن للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للتسجيل في السجل التجاري والذين لم يبادروا بتسجيل أنفسهم عند انقضاء مهلة شهرين أن يتمسكوا بصفتهم كتجار لدى الغير أو لدى الإدارات العمومية إلا بعد تسجيلهم" وبالتالي فمن مصلحة مؤجر التسيير الحر أن يبادر بهذا النشر ابتداء من مرور 15 يوما على إبرام العقد الرسمي لدى الموثق وإلا تبقى مسؤوليته التضامنية غير محددة المدة مع المستأجر المسير الحر عن كل تصرفاته التي يبرمها مع الغير.[2]

II. جزاء مخالفة شكلية القيد في السجل التجاري

التزام المؤجر بالقيد في السجل التجاري أو تعديل قيده التي قررتها المادة 203 من القانون التجاري الجزائري، التزام شخصي لا يترتب عنه بطلان العقد، بل جزائه العقوبات الجزائية والمدنية التي تقررها بعض مواد القانون التجاري والقواعد القانونية الخاصة بالقيد في السجل التجاري.

يعتبر القيد في السجل التجاري التزاما يفرضه القانون التجاري على التجار، لذا لا يجوز لطرفي العقد مخالفة هذا الالتزام وإلا تعرضا للعقوبات الجزائية المقررة في أحكام السجل التجاري، وبالأخص المادة

[1] طراد إسماعيل، **مرجع سبق ذكره**، ص: 106.

[2] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 227.

28 من القانون التجاري الجزائري المعدلة بالأمر رقم 96-27 المؤرخ في 09 ديسمبر 1996 التي تعاقب كل شخص طبيعي أو معنوي غير مسجل في السجل التجاري، يمارس بصفة عادية نشاطا تجاريا بغرامة مالية تتراوح بين 5000 و20.000 دج، وكان ملزما بالتسجيل في السجل التجاري، ولم يستكمل هذه الإجراءات.[1]

▪رابعا: الفرق بين الإيجار التجاري والتسيير الحر للمحل التجاري

الإيجار التجاري	والتسيير الحر للمحل التجاري
ينصب على العقار؛	ينصب على المحل التجاري؛
المستأجر له الحق في المطالبة بالتعويض الاستحقاقي إذا استوفى الشروط المقررة قانونا في حالة الإخلاء؛	لا يحق للمسير المطالبة بتعويض الإخلاء، وإنما له فقط حق المطالبة بالتعويض عن القيمة المضافة طبقا للشروط الواردة في المادة 203 من القانون التجاري الجزائري؛
المؤجر غير مسؤول عن تصرفات مالك القاعدة التجارية؛	فمؤجر القاعدة التجارية مسؤول بالتضامن مع المسير طيلة مدة الستة أشهر من تاريخ شهر عقد التسيير الحر؛
ينتهي عن طريق التنبيه؛	ينتهي بمجرد إنذار بسيط؛
العقد لا ينتهي بوفاة المؤجر أو المستأجر.	العقد ينتهي بوفاة المؤجر أو المستأجر إذا ورد بند في العقد الذي يربط بين الطرفين ويقضي بسقوط حق الإيجار عند وفاة أحدهما.

المصد:ر شريبط وسيلة، **القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري –البيع والرهن نموذجيا–**، جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية، ص: 07.

[1]طراد إسماعيل، **مرجع سبق ذكره**، ص: 104.

❖ المبحث الثاني: الضوابط الشكلية لرهن المحل التجاري

عقد رهن المحل التجاري كغيره من العقود الأخرى لابد أن يتوفر فيه أركان أو شروط العقد، بحيث يستلزم توفر الأركان الموضوعية للعقود إلا أنه في الأخير يبقى عقد شكلي و ليس عقد رضائي[1] ، غير أنه اشترط المشرع الجزائري في عقد رهن المحل التجاري أن ينصب العقد في شكل رسمي وأن ينشر حسب القواعد المقررة قانونا، كما أن رهن المحل التجاري باعتباره لا يترتب عنه انتقال الحيازة إلى الدائن المرتهن فمن الضروري حماية مركز الدائن في مواجهة الغير، من جهة أخرى قد ينجم عن ذلك عدم معرفة الوضعية الحقيقة للمحل التجاري موضوع الرهن، وبالنظر إلى الأهمية الكبيرة لهذه العملية سواء بالنسبة للأطراف أو بالنسبة للغير وضع المشرع شروط شكلية وجب على المدين الراهن والدائن المرتهن الالتزام بها في عقد رهن المحل التجاري واحترام قواعدها والقيام بجميع الإجراءات المتعلقة بها[2]، لذا نتعرض في هذا المبحث إلى ضرورة الكتابة لانعقاد الرهن، وكذلك شهر الرهن وقيده في السجل التجاري.

- ✓ **المطلب الأول: ضرورة شكلية الكتابة وتوفر البيانات في عقد الرهن؛**
- ✓

لمطلب الثاني: شكلية شهر عقد رهن المحل التجاري.

[1] بن عودة محمد الصادق، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017 ، ص: 75.

[2] مقدم مبروك، **مرجع سبق ذكره**، ص: 75.

➢المطلب الأول: ضرورة شكلية الكتابة وتوفر البيانات في عقد الرهن

- **الفرع الأول: طبيعة الكتابة المشترطة لانعقاد الرهن**

جاء في نص المادة 120 من القانون التجاري والتي تنص على أنه: "يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي" ووفقا لهذا النص فإن الرسمية شرط الانعقاد عقد الرهن وصحته ووسيلة إثباته، غير أن المشرع الجزائري أورد استثناء على هذه القاعدة في نص المادة 1/123 من الأمر رقم: 03-11[1] المؤرخ في 26/08/2003والأمر رقم: 17-10[2] المؤرخ في: 11/10/2017، فأجاز أن تتم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك والمؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل قانونا.

فالمشرع يتطلب تحرير عقد رهن المحل التجاري في شكل رسمي أو عرفي، شأنه في ذلك شأن بيع المحل التجاري، وبغض النظر عن كون الكتابة للانعقاد أو الإثبات فقط، وهذه الكتابة هي التي تجعل العقد يتضمن مجموعة من البيانات التي من شأنها حماية امتياز البائع، وكذا حقوق الدائنين المرتبطة بآجال محددة منصوص عليها قانونا، والتي لا يمكن التأكد منها إلا من خلال مستند رسمي أو عرفي ثابت التاريخ، ومن شأنها أيضا الوقاية من العديد من النزاعات التي قد تثور حول إبرام عقد الرهن أو عدمه كما أن نفاذ الرهن في مواجهة الغير تتطلب قيده في السجل التجاري وفقا الإجراءات محددة، ولا يتم ذلك إلا بمستند كتابي[3].

---

[1] الأمر 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 هو القانون الأساسي الذي كان ينظم قطاع النقد والقرض في الجزائر يهدف إلى ضبط السياسة النقدية، إدارة العملة الوطنية، وتحديد الإطار القانوني والرقابي لتأسيس وعمل البنوك والمؤسسات المالية تحت إشراف بنك الجزائر.

[2] الأمر رقم 17-10 المؤرخ في 11 أكتوبر 2017 هو قانون جزائري يتضمن تعديلاً لـ قانون النقد والقرض أقر هذا التشريع آلية "التمويل غير التقليدي"، والتي سمحت لبنك الجزائر بشكل استثنائي ولمدة 5 سنوات بشراء السندات المالية مباشرة من الخزينة العمومية لتمويل العجز المالي والدين الداخلي.

[3] قوق معزوزة مريم، **الشكلية في القانون التجاري الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة عمار ثليجي، الاغواط، 2023، ص: 39.

- **الفرع الثاني: البيانات الواجب توفرها في عقد الرهن**

لم ينص المشرع الجزائري على البيانات الواجب توفرها في عقد رهن المحل التجاري صراحة، لكن من الناحية العملية يلتزم أطراف العقد من إدراج بيانات حددتها المادة 96 تجاري بالنسبة للقيد في السجل التجاري و هي كالآتي:

- ✓ ذكر اسم ولقب وعنوان ومهنة كل من الدائن المرتهن والراهن وإذا كان الراهن كفيلا عينيا، ذكر ذلك والتعريف بالشخص المكفول (المدين)؛
- ✓ ذكر تاريخ السند ونوعه وهذا ضروري جدا لحساب آجال القيد؛
- ✓ تعيين المحل التجاري والفروع التابعة له إن كان لها محل، مع البيان الدقيق للعناصر التي يتكون منها والتي يشملها الرهن الحيازي، مع ذكر نوع العمليات التي يباشرها المحل وفروعه والمكان الذي به مركز كل منها؛
- ✓ اختيار محل الإقامة للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري.

عموما هذه هي البيانات التي يجب أن يتضمنها عقد الرهن، إلا أنه بإمكان أطراف العقد من إضافة بيانات أخرى.

➢ المطلب الثاني: شكلية شهر عقد رهن المحل التجاري

• الفرع الأول: شكلية نشر عقد رهن المحل التجاري

تعد النشرة الرسمية للإعلانات القانونية دعامة إعلامية لنشر كل المعلومات الواردة في مكاتب التوثيق وكذا تلك المتعلقة بمختلف التسجيلات في السجل التجاري وتحمل عملية النشر في هذه الدعامة طابعا إلزاميا بمقتضى أحكام الأمر رقم 59-75[1] المؤرخ في 26/09/1975 والمتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-04[2] المؤرخ في 14/08/2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية والمرسوم التنفيذي رقم 92-70[3] المؤرخ في 18/02/1992 المتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية حسب المادة 13 من القانون رقم 08-04 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، لا يعتد بالتسجيل تجاه الغير إلا بعد مرور يوم كامل من نشره.

يهدف الإشهار القانوني إلى إظهار المراكز القانونية للتاجر ونشاطه التجاري للجمهور بكشف البيانات والمعلومات المتعلقة بأهليته القانونية ونشاطه التجاري، سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا ويتحقق ذلك عن طريق لإشهار في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية والجرائد اليومية الوطنية وتأشير رقم القيد في كل الوثائق والمستندات التجارية المتعلقة بالتاجر[4].

▪ أولا: النشرة الرسمية

يجب أن يتم إشهار رهن المحل التجاري بتنظيم محكم وفعال، عن طريق النشرة الرسمية للإعلانات القانونية واعتبره المشرع إجباري وإلزامي، من أجل الحفاظ على مبدأ السرعة والائتمان في المعاملات التجارية، خاصة تجاه الغير المتعامل مع المدين المرتهن.

تقوم هذه النشرة لإعلانات القانونية بنشر جميع المعلومات الصادرة فيما يخص رهن المحل التجاري عن مكاتب التوثيق وتصدر هذه النشرة مرتين في الأسبوع للاطلاع على كافة العمليات المتعلقة بالسجل التجاري والتي لها آثار على الوضعية القانونية للمحل التجاري وعملية الرهن.

---

[1] الأمر 59-75، مرجع سبق ذكره.

[2] الأمر 08-04، مرجع سبق ذكره.

[3] المرسوم التنفيذي 92-70، مرجع سبق ذكره.

[4] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص:.

يجب شهر كل المعلومات والبيانات المتعلقة بالمحل التجاري في الصحافة الوطنية المكتوبة أو بأية وسيلة ملائمة وعلى عاتق نفقة المعني، حيث تمكن هذه الجرائد الغير من الاطلاع على كل المعلومات والبيانات الخاصة بالمحل التجاري وهذا ما يمثل فرصة ثانية لمن لم يطلع على النشرة الرسمية للإعلانات القانونية وهذا ما يضيف حجة أخرى على الغير، هذه الإجراءات الخاصة تترجم حرص المشرع على أهمية استقرار وحماية المراكز القانونية وحقوق الغير وذلك بإعطائهم عدة فرص للاطلاع عن طريق وسائل مختلفة حتى يتمكنوا من المطالبة بحقوقهم.

كل هذه الإجراءات الشكلية إن أمعنا فيها النظر، نجدها متعلقة بالرهون الرسمية وليس الرهون الحيازية لهذا يتبادر إلى أذهاننا سؤال يتمثل في السبب الذي جعل المشرع الجزائري يكيف رهن المحل التجاري على أنه رهن حيازي ؟

أخذ المشرع الجزائري بالمفهوم الضيق للمصطلح فيما أن المحل التجاري منقول معنوي، إذا أخضعه المشرع لأحكام رهن المنقول وهو الرهن الحيازي، لكن حقيقة الأمر غير ذلك، لأن رهن المحل التجاري إذا رجعنا إلى الإجراءات الشكلية التي استلزمها المشرع لصحة هذا الرهن، تجعلنا نكيفه على أنه رهن رسمي حقيقي.

•الفرع الثاني: شكلية قيد عقد رهن المحل التجاري

كما سبق القول فإن المشرع فرض قيد الرهن للمحل التجاري، وهذا من أجل حماية حقوق الدائن المرتهن إذ أنه شهر هذا التصرف القانوني يتم إعلام كل من له مصلحة بأن المحل التجاري أو ما يسمى بالمتجر واقع تحت رهن ويكون للدائن المرتهن الامتياز بتقدم والتتبع ويخوله هذا التنفيذ في حلة عدم الوفاء رغم بقاء المتجر في الحيازة واستغلاله من قبل المدين الراهن له[1]، ومن خلال نص المادة 120 سابقة الذكر اتضح ان المشرع الجزائري جعل من وجوب حق الامتياز مرتبط بقيد رهن المحل التجاري وهذا ما جاءت به المادة 02 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه : « يمسك السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري، ويرقمه ويؤشر عليه القاضي.».

وبذلك فإنه يتقرر للدائن المرتهن بمجرد مسكه في السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري، بينما أن القيد في السجل التجاري ملزم به كل تاجر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا وذلك طبقا لنص المادة 02 المرسوم التنفيذي رقم 03-453[2] المؤرخ في 01 ديسمبر 2003 المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري على أنه « كل تاجر شخصا طبيعيا كان أو معنويا يخضع لإلزامية القيد في السجل التجار وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به ومع مراعاة الموانع المنصوص عليها فيه» فيجب على التاجر أن يقوم بقيد جميع البيانات اللازمة لإعلام الغير بالإشهار القانوني على كل ما يتعلق بوضعية المتجر أو المحل التجاري الذي يخصصه للاستغلال نشاطه التجاري فتنص المادة 12 من القانون رقم 04-08 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه: « يقصد بالإشهار القانوني بالنسبة للأشخاص الاعتباريين اطلاع الغير بمحتوى الأعمال التأسيسية للشركات والتحويلات والتعديلات وكذا العمليات التي تمس رأس مال الشركة ورهون الحيازة وإيجار التسيير وبيع القائمة التجارية...» كما تنص المادة 15 من نفس القانون على أنه « يجب على كل شخص طبيعي تاجر ان يقوم بإجراءات الإشهار القانوني »

---

[1] رضوان جامع، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2002، ص: 60.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 03-453 المؤرخ في 1 ديسمبر 2003 هو تشريع جزائري يعدّل ويتمّم المرسوم التنفيذي رقم 97-41 المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري يحدد هذا المرسوم الإطار القانوني لممارسة الأجانب للأنشطة التجارية، ويضبط إجراءات التأسيس والشهر القانوني للشركات في الجزائر.

- **أولا: إجراءات قيد رهن المحل التجاري**

إجراءات قيد رهن المحل التجاري فيجب على الملزم القيام بها خلال شهر من تاريخ العقد التأسيسي وهذا ما جاءت به المادة 121 من القانون التجاري إذ نصت على أنه: « يجب إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي، تحت طائلة البطلان، ويجوز لكل ذي مصلحة وإن كان المدين نفسه أن يتمسك بهذا البطلان» كما يجب على الدائن المرتهن أن يقدم عند إجراء قيد الامتياز إلى مأموري السجل التجاري أما بنفسه أو عن طريق الغير نسخة من النسخ الأصلية للسند المنشئ لرهن الحيازي أو نسخة منه إذا كان الأصل موجودا ويحتفظ بعقد الرهن الحيازي أو نسخة منه إن كان الأصل موجودا ويحتفظ بعقد الرهن الحيازي في المركز الوطني للمحل التجاري، يرفق به جدولان محرران على ورقة غير مدموغة يحدد شكلها بقرار من وزير العدل حافظ الأختام ويتضمنان ما يلي:

- ✓ اسم الدائن ومالك المحل التجاري إن كان أجنبي عنهما مع ذكر ألقابهم وعناوينهم ومهنتهم إن كانت لهم مهنة؛
- ✓ تاريخ السند ونوعه؛
- ✓ أثمان البيع على وجه التفصيل بالنسبة للمعدات والبضائع والعناصر المعنوية للمحل التجاري مع الإشارة كذلك إلى الأعباء المالية المترتبة عليه بعد تقديرها إذا كان لها محل أو بلغ الدين المحدد في السند وشروطه المتعلقة بالاستحقاق؛
- ✓ تعيين المحل التجاري والفروع التابعة له إن كان لها محل مع البيان الدقيق للعناصر التي يتكون منها والتي يشملها الرهن الحيازي مع ذكر نوع العمليات التي يباشرها المحل وفروعه والمكان الذي به فرع كل منها دون الإخلال بجميع الإرشادات التي من شئنها التعريف به وإذا كان الرهن الحيازي يتناول عناصر أخرى غير عنوان المحل والاسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن يجب ذكرها بالتفصيل؛
- ✓ اختيار محل الإقامة للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري.

حيث يترتب عن إهمال أحد هذه البيانات البطلان إذا نشأ عنه ضرر لغير المتعاقدين ولا يجوز طلب الحكم بالبطلان إلا الأشخاص الذين لحقهم ضرر من جراء الإهمال أو الإخلال ويمكن للمحاكم أن تقرر حسب أهمية الضرر ونوعه وإبطال وحصر مفعوله، ويسلم مأموري السجل التجاري طلب نسخة من السند مع أحد الجدولين المنصوص عليهما في المادة 98 من القانون التجاري بعد التأشير عليها أثر استلامهما بما يفيد القيد المتضمن تاريخه والرقم الذي تم بموجبه ويحتفظ بالمركز الوطني للسجل التجاري بالجدول الباقي المتضمن نفس البيانات أما بالنسبة لقيد رهن الأدوات والمعدات فيبرم العقد في مهلة أقصاها شهر واحد ابتداء من تاريخ تسليم المعدات ويجب استيفاء إجراءات قيد رهن المحل التجاري للآلات والمعدات على غرار الرهن للمحل التجاري في مهلة 30 يوما اعتبارا من تاريخ العقد المنشئ للرهن الحيازي وإلا أعتبر باطلا[1].

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

[1] جامع رضوان، **مرجع سبق ذكره**، ص: 65.

[2] محمد زحزاح، **النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة**، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2014، ص: 56.

- **ثانيا: تأشير رقم القيد في كل الوثائق**

أوجب المشرع على كل تاجر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، حتى يتمكن الغير من الرجوع إلى السجل التجاري بسهولة، أن يذكر في جميع الأوراق والمستندات والمراسلات والفواتير المتعلقة باستغلال المحل التجاري، رقم قيد رهنه في السجل التجاري والمكان الذي سجل فيه. وعن طريق التأشير الإجباري على كل الوثائق المتعلقة باستغلال المحل التجاري، يتمكن الغير من الاطلاع على كل المعلومات والبيانات الخاصة بالتاجر وبالمحل التجاري، إضافة إلى رقم قيده في السجل التجاري ويعتبر التأشير الإجباري هذا بمثابة إشهار لاحق ومستمر بصفة دائمة لكل الوثائق الصادرة من المدين الراهن والتي لها علاقة بالمحل التجاري موضوع الرهن.

إن إلزامية تأشير رقم القيد بالسجل التجاري على الوثائق والمستندات الخاصة بالمحل التجاري وعملية رهنه تظهر أهميتها في تحديد المقر الرئيسي لنشاط المحل كما يحدد الفرع الذي تم على مستواه إجراء القيد ومن ثمة تحديد المحكمة المختصة في حالة ظهور نزاع .

إذا فقواعد الشهر التي يخضع لها نشر وقيد رهن المحل التجاري وما يرتب من آثار أهمها حق التتبع والأفضلية للدائن المرتهن قررها المشرع وحرص على إلزامها لتعويض ضرورة عدم انتقال حيازة المحل التجاري للدائن المرتهن.[1]

خلاصة ما تقدم فيما يخص الشكلية الواجب توفرها في رهن المحل التجاري والتي تتمثل أساسا في وجوب تحريره في عقد رسمي، أنه لابد من تخصيص الرهن، من حيث المحل بضرورة تعيينه تعيينا دقيقا وضرورة تحديد قيمة الدين بدقة. كما تقدم أن المحل التجاري بقى في حيازة المدين عند رهنه وأنه بالمقابل يقوم الدائن بالشهر عن طريق القيد والنشر على مستوى النشرة الرسمية للإعلانات القانونية أو الجرائد المؤهلة لذلك.

[1] حسناوي روابحية فاطمة، **مرجع سبق ذكره**، ص: 192.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال دراسة الشروط الشكلية للتصرفات غير الناقلة لملكية المحل التجاري، يتضح أن المشرع الجزائري لم يكتفِ بتنظيم الجوانب الموضوعية لهذه التصرفات، وإنما أحاطها بجملة من الإجراءات الشكلية التي تهدف إلى تحقيق الأمن القانوني وحماية مختلف المصالح المرتبطة بالمحل التجاري فسواء تعلق الأمر برهن المحل التجاري أو بتأجيره في إطار بعض التصرفات القانونية الأخرى، فإن احترام الكتابة والتسجيل والقيد والإشهار عند الاقتضاء يشكل ضمانة أساسية لترتيب الآثار القانونية لهذه التصرفات والاحتجاج بها في مواجهة الغير.

من خلال هذه الدراسة الموسومة بـ"الشروط الشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري"، تبين أن المشرع الجزائري أولى المحل التجاري عناية خاصة بالنظر إلى أهميته الاقتصادية ودوره الفعال في تنشيط المعاملات التجارية، إذ لم يكتف بتنظيم مختلف التصرفات القانونية الواردة عليه، وإنما أحاطها بجملة من الشروط الشكلية التي تهدف إلى تحقيق الأمن القانوني وحماية مصالح المتعاقدين والغير.

وقد أظهرت الدراسة أن التصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري، وعلى رأسها البيع والهبة وتقديم المحل كحصة في شركة، تخضع لمجموعة من الضوابط الشكلية التي تتمثل أساسًا في الرسمية والبيانات الإلزامية وإجراءات الإشهار والمحاسبة، وذلك ضمانًا لشفافية المعاملات وتمكين الدائنين والغير من العلم بالتصرفات التي ترد على المحل التجاري.

كما تبين أن التصرفات غير الناقلة للملكية، كالإيجار التجاري والتسيير الحر ورهن المحل التجاري، لا تقل أهمية عن التصرفات الناقلة للملكية، الأمر الذي دفع المشرع إلى إخضاعها بدورها لجملة من الإجراءات الشكلية، لاسيما الكتابة والنشر والقيد في السجل التجاري، بما يكفل حماية الحقوق المتعارضة ويضمن استقرار المراكز القانونية للأطراف المعنية.

ومن خلال تحليل مختلف الأحكام القانونية المنظمة لهذه التصرفات، اتضح أن الشكلية في مجال المحل التجاري لم تعد مجرد وسيلة للإثبات، بل أصبحت في العديد من الحالات شرطًا جوهريًا لتحقيق النفاذ القانوني والاحتجاج بالتصرف في مواجهة الغير، وهو ما يعكس الدور الوقائي الذي تؤديه في مجال المعاملات التجارية.

وعليه، يمكن القول إن المشرع الجزائري قد وفق إلى حد كبير في إرساء نظام قانوني متكامل ينظم الشروط الشكلية للتصرفات الواردة على المحل التجاري، غير أن بعض الإجراءات لا تزال تثير صعوبات عملية قد تؤثر على سرعة وفعالية المعاملات التجارية، خاصة في ظل التطورات الاقتصادية والتكنولوجية الحديثة.

اولا: نتائج الدراسة

بناءا على ما تضمنه الفصل الاول والثاني للدراسة، يمكن إستخلاص النتائج التالية:

- احاط المشرع الجزائري التصرفات الواردة على المحل التجاري بمجموعة من الشروط الشكلية التي لا تقتصر وظيفتها على مجرد إثبات التصرف، بل تمتد إلى تحقيق الأمن القانوني وحماية مصالح الأطراف المتعاقدة والغير، كما تبين أن الكتابة والتسجيل والشهر تعد من أهم الآليات القانونية التي تضمن نفاذ التصرفات المتعلقة بالمحل التجاري وترتيب آثارها القانونية؛
- بينت الدراسة أن اهمال الشروط الشكلية المقررة قانونًا يؤدي إلى آثار قانونية متفاوتة قد تصل إلى تعريض المتعاقدين لمنازعات قانونية تمس استقرار المعاملات التجارية. كما اتضح أن نظام الشهر التجاري يلعب دورًا أساسيًا في تكريس مبدأ العلانية وتمكين الغير من الاطلاع على الوضعية القانونية للمحل التجاري.
- سعى المشرع الجزائري من خلال تنظيمه للشروط الشكلية إلى تحقيق التوازن بين حرية ممارسة النشاط التجاري ومتطلبات حماية الائتمان التجاري وضمان استقرار المعاملات. غير أن التطبيق العملي يكشف عن بعض الصعوبات المرتبطة بالإجراءات الشكلية وطولها أحيانًا، مما يستدعي العمل على تبسيطها وتطويرها بما يتلاءم مع متطلبات البيئة الاقتصادية الحديثة والتحول الرقمي.

ثانيا: الاقتراحات

بناءا على النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة يمكن تقديم الإقتراحات التالية:

- العمل على تبسيط الإجراءات الشكلية المتعلقة بالتصرفات الواردة على المحل التجاري بما يحقق السرعة والفعالية في المعاملات التجارية.؛
- تعزيز الرقمنة في إجراءات التسجيل والشهر لتسهيل إتمام التصرفات وتقليل العراقيل الإدارية.؛
- تدعيم آليات الرقابة على تطبيق إجراءات الشهر والتسجيل ضمانًا لحماية حقوق المتعاملين والغير.

قائمة المراجع والمصادر

أولا: القرآن الكريم

ثانيا: المعاجم

- ✓ **المنجد في اللغة العربية المعاصرة**، دار المشرق للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، طبعة 2000.
- ✓ البيهقي، **السنن الكبرى: كتاب الهبات.**

ثالثا: الكتب

- ✓ حسن محمد بودي، **موانع الرجوع في الهبة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي**، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2004.
- ✓ زراوي صالح فرحة، **الكامل في شرح القانون التجاري**، دون طبعة، نشر والتوزيع ابن خلدون، 2001.
- ✓ فوضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية؛ التاجر؛ المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، الجزائر، 2004.
- ✓ مقدم مبروك، **المحل التجاري**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،2007.

رابعا: المجلات

- ✓بوراس لطيفة، **الشكلية في الحياة التجارية إلى أين؟**، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية تيزي وزو، جامعة الجزائر، العدد: 02، 2019.

✓شريبط وسيلة، **القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري –البيع والرهن نموذجيا–**، جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية، الجزائر.

✓فوضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري (الاعمال التجارية؛ التاجر؛ المحل التجاري)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، الجزائر، 2004.

✓لطفي محمد الصالح قادري، **الشكلية في بيع المحل التجاري**، مجلة الواحة للبحوث والدراسات، العدد 10، جامعة غرداية، 2010 .

خامسا: أطروحة الدكتوراه ورسائل الماجستير

✓ بن زواوي سفيان، **بيع المحل التجاري في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2013.

✓ بلقاضي كريمة، **الكتابة الرسمية والتسجيل والشهر في نقل الملكية العقارية مذكرة ماجستير**، فرع القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر ، 2005.

✓ بلفو ريمة، بورقة سهيلة، **النظام القانوني لعقد هبة المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة بجاية.

✓ لطيفة دحماني، **الشكلية في مادة العقود المدنية**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2002.

✓ عاشوري وهيبة، **تقديم المحل التجاري كحصة في شركة المساهمة**، مذكرة الماجستير ، كلية الحقوق، جامعة محمد الامين دباغين، سطيف، 2016.

- ✓ حسناوي روابحية فاطمة، **الشكلية في القانون التجاري**، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 1، 2019.
- ✓ طراد إسماعيل، **النظام القانوني لعقد تأجير تسيير المحل التجاري**، مذكرة الماجستير، جامعة تلمسان، كلية الحقوق، 2008.
- ✓ بن عودة محمد الصادق، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017.
- ✓ قوق معزوزة مريم، **الشكلية في القانون التجاري الجزائري**، مذكرة ماستر، جامعة عمار ثليجي، الاغواط، 2023.
- ✓ رضوان جامع، **أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2002.
- ✓ محمد زحزاح، **النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة**، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2014.

سادسا: القوانين

- ✓ القانون رقم 84/11 المؤرخ في 12 جوان 1984 يتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 24، 1984 ، المعدل والمتمم.

✓مرسوم تنفيذي رقم 92-70 مؤرخ في 14 شعبان عام 1412 الموافق 18 فيفري سنة 1992، يتعلق بالنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، الجريدة الرسمية، العدد 14، صادر بتاريخ 23 فيفري 1992.

✓قانون رقم 09-22 مؤرخ في 27 محرم عام 1411 الموافق 18 أوت سنة 1990 يتعلق بالسجل التجاري، الجريدة الرسمية، العدد 36، الصادر بتاريخ 22 أوت 1990.

✓قانون 07-05 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية، العدد: 78 المؤرخة في 30-09- 1975.

✓القانون رقم 05-02 المؤرخ في 6 فبراير 2005، والذي يُعد بمثابة تعديل وتتميم للأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان سنة 1345 الموافق ل26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري الجزائري.

- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 15-111 المؤرخ في 3ماي 2015.
- ✓ المرسوم التنفيذي 92-70 (المؤرخ في 18 فبراير 1992).
- ✓ القانون رقم 90-22 المؤرخ في 18 أغسطس 1990، والذي يتعلق بـ السجل التجاري.
- ✓ الأمر 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003.
- ✓ الأمر رقم 17-10 المؤرخ في 11 أكتوبر 2017.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 03-453 المؤرخ في 1 ديسمبر 2003.

سابعا: قرارات المحكمة

- ✓قرار المحكمة **125118** المؤرخ في 27-09-1994 .
- ✓قرار المحكمة **133143** المؤرخ في 25-07-1995.
- ✓قرار المحكمة العليا الصادر في القضية رقم 119122.

ثامنا: مصادر اجنبية

- ✓ LEMENIER, (Fonds de Commerce, Achat et Vente, Exploitation et Gérance) 14e ed, 2001.
- ✓ ROBINAULT, La location gérance des fonds de commerce, Thèse, Rennes, 1953.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات	الصفحة
الإهداء	3-4
الشكر	5
فهرس الدراسة	63-64
المقدمة	2-6
الفصل الأول: الشروط الشكلية في التصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري	07
تمهيد	08
المبحث الأول: الضوابط الشكلية لعقدي بيع وهبة المحل التجاري	09
المطلب الأول: الشروط الشكلية لعقد بيع المحل التجاري	09
المطلب الثاني: الشروط الشكلية لعقد هبة المحل التجاري	17
المبحث الثاني: الضوابط الشكلية لتقديم المحل كحصة في شركة	22
المطلب الأول: تحرير عقد تقديم المحل التجاري في شكل رسمي	23
المطلب الثاني: إجراءات النشر والقيد في السجل التجاري	26
خلاصة الفصل الأول	28

الفصل الثاني: الشروط الشكلية في التصرفات الغير الناقلة لملكية المحل التجاري	29
تمهيد	30
المبحث الأول: الضوابط الشكلية لعقد ايجار المحل التجاري	31
المطلب الأول: الشروط الشكلية لعقد إيجار المحل التجاري	31
المطلب الثاني: الشروط الشكلية لعقد تأجير تسيير المحل التجاري	37
المبحث الثاني: الضوابط الشكلية لرهن المحل التجاري	43
المطلب الأول: ضرورة شكلية الكتابة وتوفر البيانات في عقد الرهن	44
المطلب الثاني: شكلية شهر عقد رهن المحل التجاري	46
خلاصة الفصل الثاني	52
خاتمة	53-54
قائمة المراجع	56-60
ملخص الدراسة	65-66

ملخص الدراسة

تناولت مذكرتنا موضوع "الشروط الشكلية في التصرفات الواردة على المحل التجاري"، باعتبارها آلية قانونية تهدف إلى تحقيق الأمن القانوني وضمان استقرار المعاملات التجارية وقد تم التطرق إلى التصرفات الناقلة لملكية المحل التجاري، كعقد البيع والهبة وتقديمه كحصة في شركة، وكذا التصرفات غير الناقلة للملكية كالإيجار التجاري والتسيير الحر والرهن التجاري، مع بيان مختلف الإجراءات الشكلية المرتبطة بها من كتابة ورسمية وإشهار وقيد. كما سعت الدراسة إلى إبراز الدور الذي تؤديه هذه الشروط في حماية المتعاقدين والغير وتحليل الآثار القانونية المترتبة على مخالفتها. ونرى أن المشرع الجزائري وضع منظومة شكلية تهدف إلى تحقيق الشفافية والثقة في المعاملات التجارية، رغم وجود بعض الصعوبات العملية التي تستدعي مزيدًا من التطوير والتحديث.

الكلمات المفتاحية: المحل التجاري، التصرفات الواردة على المحل التجاري، الشكلية، الكتابة الرسمية، القيد في السجل التجاري.

Abstract

Our dissertation explores the subject of "Formal Requirements in Transactions Concerning Commercial Businesses," as a legal mechanism aimed at achieving legal certainty and ensuring the stability of commercial transactions. The study examines transactions that transfer ownership of a commercial business, such as sales contracts, donations, and corporate capital contributions. It also addresses non-transferring transactions, including commercial leases, lease management, and commercial pledges, while detailing the various formal procedures associated with them—namely written documentation, notarization, publication, and registration.

Furthermore, the research highlights the critical role these requirements play in protecting both contracting parties and third parties, and analyzes the legal consequences of non-compliance. Ultimately, we conclude that the Algerian legislator has established a formal framework designed to foster transparency and confidence in commercial dealings, despite certain practical challenges that call for further development and modernization.

- **Keywords** : Commercial Enterprise ; Légal dispositions affecting the commercial enterpris ; Formalities ; Notarial Deed ; Registration in the Commercial Register