وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عباس لغرور خنشـــلة
كليـة الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق
نيابة العمادة للدراسات في التدرج

أحكام الرهن الحيـــــازي للمحل التجاري في التشريع الجزائري

مـذكرة مكملة لنيل شهادة الماستـر (ل.م.د)

تخصص: قانون خاص معمق

إعداد الطالب:
بشيري أميمة
عجرود رحمة

إشراف الأستاذ :
د/هبـــــاز سنـــــاء

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة الأصلية	الصفة
بوشـــيـربي مريم	أستاذ محاضر	جامعة خنشلة	رئـيسا
هبـــــاز سنـــــاء	أستاذ محاضر	جامعة خنشلة	مشرفا ومقررا
مـــــــامن بسمة	أستاذ محاضر	جامعة خنشلة	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية: 2023/2022

شكـر وعرفـان

احمد الله عز وجل وأثني عليه الخير كله فهو صاحب الفضل والمنة

في إنجاز هذا البحث وإكماله.

بأسمى عبارات الشكر والعرفان والتقدير أتقدم إلى:

الأستاذة الكريمة والمحترمة هباز سناء اعترافا لها بالفضل وامتنانا

لها على ما قدمته من توجيهات ونصائح وتقديرالأخلاقها العالية وسلوكها الطيب.

كما أتقدم بالشكر إلى أعوان المكتبة الجامعية بخنشلة .

إلى كل من قام بتقديم يد العون سواء من قريب أو بعيد

بارك الله فيكم.

رحمة عجرود و أميمة بشيري

الإهداء

إلى من قضيا حياتهما رمزا للتضحية والعطاء...

وكانا معي كل الأيام ووفرا لي كل الإمكانيات للوصول إلي هذا الحد

أبي و أمي

حفظهم الله

إلى من قاسموني دفئ العائلة...

إلى اقرب الناس إلى قلبي ...

إخوتي الأعزاء

و إلى كل عائلتي كبيرة و صغيرة بالأخص زوجة أخي وزوج أختي و أبنائهم الصغار مازن ومجد و يمان

و إلى كل صديقاتي العزيزات

وإلى اساتذتي دون إستثناء

أهدي لهم ثمرة جهدي

اميمة بشيري

الإهداء

إلى

اقرب وأعز الناس إلى قلبي إلى من أعتبره صديقي وأخي ,ركيزة عمري ومنبع ثقتي وإرادتي ,صاحب القلب الكبير إلى من ساعدني وشجعني

أدام الله في عمرك.

أبـي الغالــي

إلى

رمز الحب والعطاء والتضحية ,إلى نبع الحنان والأمان إلى من ربتني وعلمتني أن الحياة كفاح وأن النجاح لا يأتي إلا بالعمل

اسأل الله لها العافية وطول العمر.

أمـي الغـاليـة

إلى ما من سندتني ودعمتني (أمي الثانية أحلام)

إلى

سندي وقوتي إخوتي الأعزاء (هاجر ,وصال,أيوب,رحاب ,سيدياس,سيثماس)

حفظهم الله.

إلى

كل من تربطني بهم صلة محبة وقرابة ,صلة صداقة وعمل دراسي

اهدي لهم ثمرة جهدي وعملي المتواضع.

رحمة عجرود

المقـــــدمـــة

مقــدمــة:

المحل التجاري يعد وسيلة التاجر في مباشرة نشاطه التجاري، وهو عبارة عن مجموعة من العناصر والأموال يربط بينها التاجر لتحقيق الغرض من النشاط الذي يمارسه . حيث أن المحل التجاري يمتاز بإمكانية نقله من مكان إلى آخر ومن شخص إلى آخر، وأصبح للتاجر إمكانية إستغلال والتصرف في هذا المال المعنوي بمختلف التصرفات القانونية التي ترد عليه الرهن.

بالتالي فإن التاجر لا يستطيع أن يحصل على الإئتمان بضمانه إلا عن طريق رهنه رهنا حيازيا، وإنتقال حيازته إلى الدائن المرتهن مما يستبعد حرمان التاجر من إستغلال محله التجاري، وتيسيرا لأمر الإئتمان التجاري وتمكينا للتاجر من الإقتراض بضمان المحل التجاري دون أن يتجرد من حيازته، أجاز المشرع رهن المحال التجارية مع بقائها في حيازة الراهن .

كما مهدت عملية الرهن الحيازي أن المحل التجاري ذو مركز ثابت ، كما أنه لا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند للملكية مما يمكن معه احترام حق الدائن المرتهن في التتبع.

أهميــة الدراســـة:

تكمن أهمية دراستنا لهذا الموضوع في أن المحل التجاري أصبح ذا أهمية ومكانة كبيرة، كما يعتبر الدعامة الأساسية للنظام الإقتصادي والتجاري، خاصة فيما يتعلق في المعاملات بين التجار.

أهداف الدراســـة:

إن الهدف من دراستنا لهذا الموضوع أن الرهن الحيازي للمحل التجاري هو عملية تعد محفزة بالنسبة للتجار الذين لايمتلكون إمكانيات كافية، وبالتالي يحصلون على قروض تمكنهم من القيام بالأعمال التجارية على أحسن وجه .

كما أن الرهن الحيازي يمكن التاجر من الحصول على الإئتمان، والدائن المرتهن من الحصول على الضمان دون أن يفقد التاجر حيازته لمحله التجاري، والذي يمكنه في التصرف فيه كرهنه.

أسباب اختيار الموضوع:

لعل من أهم الأسباب الدافعة لإختيار هذا الموضوع، كون هذا الأخير محط شغف في الميدان التجاري ومحل تساؤل لدى كثيرمن الباحثين، كذلك الغموض واللبس الذي يحيط به مع اهتمامنا بزيادة المعارف المتعلقة بموضوعات القانون التجاري.

الدراســات السابقـة:

الدراسات السابقة التي اعتمدنا عليها في ذلك الفقه القانوني من كتب ومؤلفات قانونية ، كما أخذنا بمجموعة من النصوص القانونية والدراسات الأكاديمية.

من بين تلك الدراسات السابقة مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون خاص فرع العقود والمسؤولية، بعنوان النطام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة، من طرف الباحث محمد زحزاح، من طرف كلية الحقوق والعلوم السياسة بجامعة الجزائر بن يوسف بن خدة بن عكنون، والتي تناولت دراسة مقارنة بين النظام الرهن الحيازي في الجزائر والدول أخرى .

و مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون أعمال , بعنوان أحكام رهن الحيازيللمحل التجاري في التشريع الجزائري، من طرف الباحث فريد كركادن، منطرف كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة سعد دحلب بليدة، تناولت الرهن الحيازي في المحل التجاري وركزت على أهم شروطه وعناصره وآثاره.

اشكالية الدراسة:

من خلال أهمية الموضوع والأهداف والأسباب المحيطة به نطرح الإشكالية الآتية :

كيف نظم المشرع الجزائري أحكام الرهن الحيازي للمحل التجاري ؟

المنهج المتبع للدراسة:

إعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي في وصف الرهن الحيازي بالإستعانة بأدوات التحليل والمقارنة والمتضمنة قواعد ونصوص قانونية من المشرع الفرنسي والمصري.

الخطة المعتمدة:

وللإجابة على السؤال إرتأينا تقسيم الدراسة إلى فصلين : الفصل الأول النظام القانوني للرهن الحيازي ، والذي قسمناه إلى مبحثين: مفهوم الرهن الحيازي للمحل التجاري (المبحث الأول)و تكوين عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري(المبحث الثاني).

أما الفصل الثاني أثار الرهن الحيازي للمحل التجاري و إنقضائه وبدوره قسمناه إلى مبحثين: أثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنيين والغير (المبحث الأول) وإنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري(المبحث الثاني).

الفصل الأول

النظـــام القانونـــي للرهـــن الحيـــــازي

تمهيـــــد:

المحل التجاري مال منقول معنوي يتألف من مجموع عناصر مادية ومعنوية مخصصة لمزاولة المهنة التجارية.

حيث أن التاجر لا يستطيع أن يحصل على الإئتمان بضمانه إلا عن طريق رهنه رهنا حيازيا،وإنتقال حيازته إلى الدائن المرتهن مما يستتبع حرمان التاجر من استغلال محله، فوجب على المشرع الجزائري وضع قوانين وقواعد لتنظيم عملية رهن المحل التجاري دون انتقال الحيازة.

لتوضيح فكرة الرهن الحيازي خصصنا الفصل الأول لدراسة النظام القانوني لرهن الحيازي، اذ يجب تحديد مفهوم الرهن الحيازي للمحل التجاري (المبحث الاول) من حيث تعريف (المطلب الأول) وكذا موضووع الرهن الحيازي وأهميته (المطلب الثاني) أما (المبحث الثاني) فسنتطرق لتكوين عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري من ناحية الأركان الموضوعية (المطلب الاول) والأركان الشكلية (المطلب الثاني).

المبحـــث الأول: مفهوم الرهن الحيازي للمحل التجاري

قد يحتاج مالك المحل التجاري للأموال، وللحصول على تلك الأموال أجاز له المشرع الأقتراض بضمانه المحل التجاري،ومثل هذا الأمر يساعد مالك المحل التجاري في الإستمرار في نشاطه التجاري.[1]

نقصد بالإقتراض بضمانه المحل التجاري عملية رهن حيازي للمحل التجاري، وذلك راجع لإعتبار المحل التجاري من المنقولات، حيث سنتعرف على تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري المطلب الأول وكذا موضوع الرهن الحيازي للمحل التجاري وأهميته المطلب الثاني .

المطلـــب الأول:تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري

سبق القول أنه يجوز لتاجر رهن محله التجاري، وذلك من أجل الحصول على الأموال للإستمرارنشاطه التجاري،وهذه العملية تدعى برهن الحيازي للمحل التجاري، وإعتبار المحل التجاري منقول معنوي فيكون رهن المحل التجاري رهن حيازي، وهذا ما سنتطرق إليه في مطلبنا هذا حيث سنتكلم عن تعريف الرهن الحيازي الفرع الأول وخصصنا الفرع الثاني لمعرفة أهمية رهن الحيازي للمحل التجاري الفرع الثاني.

الفـــرع الأول:تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري

المقصود من الرهن هو بيع العين المرهون عند الأستحقاق وإستفاء الحق منها فكل ماجاز بيعه جاز رهنه .[2]

وقد يكون رهن حيازيا أو رسميا، حيث انالرهن الرسمي في التشريع الجزائري هو عقد يكسب به الدائن حقا عينيا على عقار لوفاء دينه يكون بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين

---

[1] عادل علي مقدادي،القانون التجاري وفقا للأحكام قانون تجارة العماني(مقهوم المحل التجاري مصادر القانون التجاري العماني الاعمال التجارية التجار المتجر العقود التجارية)،ط3، دار الثقافة لنشر والتوزيع ،2013،ص216.

2محمد صادق بن عودة ، أحكام رهن التجاري في تشريع الجزائري، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر تخصص قانون الاعمال جامعة محمد خيضر بسكرة كلية حقوق سنةجامعية2015/2016،ص 23.

التاليين له المرتبة الإستفاء حقه من ثمن ذلك ثمن العقار في أي يد كان، وهذا طبق للمادة 882من القانون المدني الجزائري.

أما الرهن الحيازي فقد عرفته المادة 948من القانون المدني كما يلي :

"الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره أن يسلم إلى الدائن أو إلى الأجنبي يعينه المتعاقدان شيئا يرتب عليه الدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء إلى أن يستوفي الدين وأن يتقدم الدائنين العاديين ودائنين التاليين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء وفي أي يد يكون ."

حسب القاعدة العامة المنقول فيما يتعلق بتأمينات العينية أنه يجوز رهن المنقول رهنا حيازيا[1]وكما ذكرنا في سابق أن المحل التجاري مال منقول ، لذا أجاز لتجار رهن المحل التجاري رهنا حيازيا، للحصول على قروض لدعم حركة نشاطه التجاري حيث ينص على ذلك صراحة في المادة 118"يجوز رهن التجاري للمحلات التجارية دون الحاجة لغير الشروط والإجراءات المقررة بموجب الاحكام التالية :

لايخولرهن المحل التجاريلدائن المرتهن حق التنازل له عنه مقابل ماله من الديون وتسديدا لها ."

إلا أن الرهن الحيازي للمحل التجاري يختلف عن القاعدة العامة لرهن الحيازي، حيث يرهن المحل دون الحاجة إلى إنتقال حيازته من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن،[2]حتى لايحرم التاجر الذي حصل على الإئتمانبضمان محلة التجاري من إستغلاله.[3]

أجاز المشرع الجزائري للتاجر رهن محله التجاري لأي شخص كان، وفي الغالب يقوم التاجر برهن محله التجاري للمؤسسات المصرفية، والحصول بذلك على القروض من أجل الإستغلال الحسن للمحل التجاري .

---

[1]محمد صادق بن عودة، أحكام الرهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، المرجع سابق ص 23

2عبدلي حبيبة ، وفاء عبدلي، القانون التجاري الجزائري، التاجر، الأعمال التجارية، المحل التجاري، الطبعة الاولى ، دار الأيام للنشر والتوزيع، 2020/2019 عمان الأردن ص 164

3 عادل علي مقدادي، مرجع سابق، ص 216

من خلال ما سبق نستخلص تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري كالاتي :

هو عقد يلتزم به التاجر أن يسلم الى الدائن المرتهن المحل ضمانا له، دون إنتقال حيازة المحل عن حيازة التاجر الراهن .[1]

الفـــرع الثانـــي: خصائص رهن المحل التجاري

من خلال التعريف نجد أن الرهن يمتاز بعدة خصائص التالية :

أولا : الرهن هو حق عيني تبعي

وبهذا يتفق كل الرهن التجاري مع الرهن المدني حيث أن كلاهما حق عيني تبعي يتبع دينا أصليا، فهو لا يقوم وحده .[2]

عقد الرهن عقد تبعي بمعنى أنه يضمن دينا تجاريا ويبقى مابقى هذا الدين، فان أنقض الدين المضمون بالرهن لأي سبب زال الرهن، وذلك تطبيقا لقاعدة إذا سقط الأصل سقط الفرع .[3]

ثانيا : الرهن التجاري عقد رضائي

معنى الرضائية أن العقد لا يلزم لإنعقاده شكلا معينا، فالعقد يكون بتطابق الإيجاب والقبول دون الحاجة للكتابة، إذلم يشترط المشرع كركن لصحة العقد بل جاءت الكتابة في بعض حالات الرهن.[4]

يبقى عقد الرهن التجاري عقد رضائي يتم بمجرد تطابق إرادتين كل من الدائن والمدين، فلا يشترط في إنشائه صيغة معينة فيجوز أن يعتقد بصورة شفهية أوكتابية بموجب

---

[1] عبد القادر البقيرات، مبادئ القانون التجاري، الأعمال التجارية، نظرية التاجر، المحل التجاري، الطبعةالثاثة ديوان المطبوعات الجامعية، 2015 ص73.

2 باسم حمد طروانة، باسم محمد ملحم، شرح القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري، النظرية العامة الأعمال التجارية والتجار، دفاتر التجارية، السجل التجاري، المتجر، العنوان التجاري، العقود التجارية، ط الأولى، دار الميسرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2010، ص 200

3 عبد القادر حسين العطري، الوسيط في شرح القانون التجاري، الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري، العقود التجارية، الجزء الأول، عمان مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 1999،ص 288

4 باسم طروانة باسم محمد ملحم، مرجع نفسه، ص 200

سند عادي أو رسمي، وذلك إنطلاقا من حرية الإثبات التي إستبقها المشرع على عقد الرهن وعلى ذلك فيجب

أن يتوفر سلامة الرضا وخلوه من العيوب،كما يجب أن يتوفر في الرهن الأهلية اللازمة للتصرف في الشيء المرهون ومما يمكن بيعه وأن يكون قابلا للحيازة المادية أواللامادية.[1]

ثالثا : الرهن التجاري لا يكون إلا على منقول المادي أو المعنوي

إن الرهن الذي ينصبعلى العقار يكون رهنا مدنيا ويخضع للقانون المدني، ولو كان يضمن دينا تجاريا ومن المقولات التي يرد عليها الرهن التجاري البضائع والسفن وغيرها من منقولات[2] كالمحل التجاري الذي يعتبر مال منقول يرهن رهنا تجاريا لا مدنيا .

يكون الرهن التجاري إما على منقول المادي كالبضائع وإما على المنقول المعنوي كالسمعة التجارية [3] ، وتجدر الإشارة هنا الى أن ماورد في تحديد الأموال التي يجوز رهنها جاء على سبيل المثال لا الحصر لأن القوانين الخاصة بتنظيم أحكام الرهن المنقولات مادية ومعنوية أخرى بالإضافة لما ينظمه قانون التجارة.[4]

المطلـــب الثانـــي: موضوع الرهن الحيازي للمحل التجاري وأهميته

المحل التجاري مجموعة من الأموال المنقولة مخصصة للممارسة نشاطه التجاري معين، ويتضمن عدة عناصر تنقسم إلى نوعين عناصر معنوية وعناصر مادية، فالعناصر المادية لا تعتبر من العناصرالضرورية في المحل التجاري ولايؤثر غيابها على وجود المحل

---

1 عبد القادر حسين العطير المرجع السابق ص 277

[2] باسم حمد طروانه، باسم محمد ملحم، المرجع السابق، ص،88

3 أكرم يا ملكي، القانون التجاري دراسة مقارنة في الأعمال التجارية والتاجر والمتجر والعقود التجارية،دط، دار الثقافة لنشر والتوزيع، ص 196و197.

4 خاد ابراهيم تلاحمة، الوجيز في القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري، والعمليات المصرفية، الشركات التجارية، الاوراق التجارية، ط الثانية، دار وائل للنشر2006 ، ص88.

التجاري أما العناصر المعنوية فيلزم توافر بعضهاحتى نكون بصدد محل التجاري ولا يكون للمحل التجاري وجودا دون هذه العناصر.[1]

في مطلبنا هذا سنوضح موضوع الرهن أي المحل **(الفرع الأول)** وكذا حالة أهمية رهن المحل التجاري **(الفرع الثاني)**.

الفـــــرع الأول:موضوع الرهن الحيازي للمحل التجاري

يقصد بموضوع الرهن الحيازي للمحل التجاري هو محل عقد رهن المحل التجاري، فهو يختلف من محل إلى أخر وحسب الحال التي كان عليها المحل التجاري عند الرهن، والعناصرالذي تضمنها العقد مع العلم أن المشرع الجزائري في مادة 119 من قانون التجاري إستبعد عنصر البضائع منعملية الرهن، وفرق بين الحالتين حالةتعيين العناصر التي يتناولها العقد الرهن وحالة عدم تعيين العناصر التي تناولها العقد الرهن.[2]

أولا :حالة تحديد عناصر التي يشملها الرهن

يشمل رهن في هذه الحالة كل العناصر الواردة في عقد الرهن، ويجب أن يتضمن العقد عنصر الإتصال بالعملاء وضمن هذه الحالة نظرا لطابعه الإجباري غير أنه لا يجوز إدراج البضائع ضمن العناصر التي يشملها إستنادا الى المادة 119من القانون التجاري،[3] وغالبا ما يتفق المتعاقدان على إدراج كافة العناصر التي تلعب دورا مهما في تكوين العقد .

حيث نصت المادة 119 الفقرة الأولى من القانون التجاري الجزائري العناصر التي يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري على أنه "لايجوز أن يشمل الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأجزاء التابعة له عنوان المحل [4].

---

[1] محمد صادق بن عودة، احكام رهن المحل التجاري، مرجع سابق، ص 26

مقدم مبروك المحل التجاري، طالثانية، دار هوما، 2008، ص277

بوذراع بلقاسم، الوجيز في القانون التجاري، جامعة قسنطينة، 2004، ص 3218

4عنوان المحل :هو إسم الذي يتخذه التاجر عند ممارسة الأعمال التجارية ويوقع به جميع العقود والتصرفات القانونية التي يباشرها مع من يتعامل معهم في النشاط التجاري وعليه أن يكتب هذا العنوان في مدخل محله... للمزيد من التفصيل منير علي هليل مبادئ، القانون التجاري، ط الاولى دار ثقافة لنشروتوزيع عمان/2012م ص 180 .

والإسم التجاري والحق في الإجارة[1] .

وزبائن [2]والشهرة التجارية [3]والأثاث التجاري ،والمعدات والألات التي تستعمل في إستغلال المحل وبراءات الإختراع ورخص وعلامات والصنع أو التجارة و الرسوم والنماذج الصناعية ،على وجه العموم حقوق الملكية والصناعية والأدبية أو التقنية المرتبطة به ."

ورد التعداد في الفقرة الأولى من المادة سالفة الذكر على سبيل الحصر، ويفهم من هذا أنه لا يجوز إدراج البضائع ضمن العناصر التي يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري، والحكمة من هذه أن تبقى البضائع قابلة للبيع ولا يلزم التاجر بتجميدها لضمان حقوق الدائن المرتهن .[4] يتمثل الهدف من إستبعاد البضائع[5] من الرهن في :

تعتبر البضائع من العناصر الأساسية التي يعتمد عليها للتنفيذ دون إصطدامهم بأولوية الدائن المرتهن، كون البضائع أصلا معدة للبيع وحجزها قد يثقل كيان المدين الذي قد يمكنه الوفاء ببيعها.[6]

1الحق في الإجارة: يكون هذا العنصر عندما يكون التاجر متسأجرا للمكان الذي يمارس فيه تجارته وقانون المالكين والمتاجرين لايجيز للتاجر عند بيع متجره ان يتنازل عن حق الإيجار إلى المشتري إلا بموافقة المالك الخطية... للمزيد من التفصيل نداء محمد الصوص، مبادئ القانون التجاري، سلسة الوجيز في العلوم الادارية، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، ص 58

2 الزبائن: هو العنصر الأهم والأساسي والذي يتجسد في إقبال الأشخاص على التعامل معه والأستمرار في هذا التعامل متأتية من عوامل عديدة ومختلفة بإختلاف النشاط التجاري ولا يهم من بعد إذا كان الزبائن أشخاص طبيعين كمرتادي الأسواق والفنادق أو من الأشخاص المعنوية كالشركات التي تتعاقد مع المحل للحصول عما تحتاجه من بضائع او خدمات... للمزيد من التفصيل اكرم يا ملكي، المرجع السابق، ص 196و197.

3 الشهرة التجارية: يقصد بها قدرة المحل على إجتذاب العملاء وذلك بسبب المزايا التي يتمتع بها المحل التجاري كتوافر السلع وجمال عرضها وهي مزايا لصيقة بسلع وليس بشخص التاجر... للمزيد من التفصيل عبدلي حبيبة وعبدلي وفاء، المرجع السابق، ص149

4 فرحة زراوي صالح ،الكامل المحل التجاري في القانون التجاري وحقوق الفكرية، القسم الأول،ابن خلدون نشر وتوزيع الجزائر، 2001، ص 258.

5 البضائع: هي السلع المعدة للبيع سواء كات مواد أولية أومنتجات زراعية أو صناعية ولايهم من بعد مكان عرضها أو خزنها مادامت عائدة للمتجر كما لايهم إن كانت هذه السلع عددا أوأثاثا مادامت معدة للبيع فهي تختلف بذلك عن عدد الصناعية والأثاث التجاري المعد لقيام بنشاط المتجر... للمزيد من التفاصيل اكرم يا ملكي، المرجع السابق، ص196.

6 سلمان بوذياب، مبادئ القانون التجاري، ط الاولى، المؤسسة الجامعية، لبنان، 2003 ص .195

البضائع يجب أن تظل حرة كضمان عام للدائنين العاديين الذين يعتمدون على مظهر البضائع ولا يلجأون إلى الإطلاع على قيود الرهن لتقدير ملاءة المدين.[1]

البضائع منقولات مادية سهلة الإنفصال عن المحل التجاري،وهي إذا إنفصلت عنه أصبحت كسائر المنقولات المادية التي يستند حائزها إلى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية فلا يمكن من الناحية القانونية ولا من الناحية العملية أن تمكن الدائن المرتهن من تتبع البضائع التي خرجن من حيازة المدين إلى المشتري حسن النية.[2]

قد يقوم التاجر بعرض بعض العينات من أنواع متعددة من البضائع والسلع التي يرد عليها نشاطه التجاري مثلا السيارات أو الألات فهذه البضائع مخصصة للبيع يجوزرهنها كأحد عناصرالمحل التجاري، وتأخذ حكم المعدات من الناحية القانونية من حيث طبيعتها القانونية .[3]

غير أنه لايمنع من الناحية القانونية على التاجر رهن البضائع، لكن إذا قام بهذه العملية وجب عليه إحترام الشروط العامة المنصوص عليها صراحة في القانون المدني، حيث يجب أن يكون الرهن البضائع بنزع حيازتهالكن من الناحية العملية لا يقوم التاجر برهن البضائع لأنها ضرورية لمتابعة نشاطه.[4]

يجوز رهن الأثاث والألات ومعدات لو صارت عقارا بتخصيص في الفرض الذي يكون فيه المالك المحل التجاري مالكا للعقار في نفس الوقت،[5] حقيقة أن العقار لا يدخل في تكوين المحل التجاري و لكن الألات والمعدات التي تستخدم في إستغلاله تعتبر عنصرا منعناصره لو صارت عقارا بالتخصيص، لذلك يجوز أن يرد على المعدات والألات المذكورة

---

1 علي بارودي، القانون التجاري،دط، منشاة المعارف الاسكندرية، 1986،ص 122

2 المرجع نفسه، ص122

3 سلمان زهرة، رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر بالقانون الخاص ، جامعة أكلي منحد بالحاج ، بويرة، السنة الجامعية 2014/2013 ، ص 10

4 فرحة زراوي الصالح، مرجع السابق، ص259

5 مصطفى كمال طه، المرجع السابق، ص 71

نوعان من الرهن الرهن العقاري على إعتبار أنها عقار بالتخصيص ورهن المحل التجاري على أنها من العناصر التي يشملها الرهن.[1]

أما بالنسبة لرهن أحد عناصر الملكية الصناعية الفنية أو الأدبية فلا يكون رهنها حجة على الغير ألا بعد إستيفاء إجراءات شهر الرهن الخاصة بهذه الحقوق.[2]

إذا كان الرهن الحيازي الوارد على المحل التجاري يشمل كذلكفروعه فيجب تعيين هذه الاخيرة ببيان مركزها على وجه الدقة في العقد.[3]

ثانيا:حالة عدم تحديد العناصر التي يشملها الرهن

"إذا لم يعين صراحة وعلى وجه الدقة في العقد ما يتناوله الرهن فإنه لا يكون شامل إلا العنوان والأسم التجاري والحق في الإجارة و زبائن والشهرة التجارية." المادة 119الفقرة 3

يستخلص من هذه المادة أن الرهن الحيازي يفترض بيانصريح عندما يتضمن بعض العناصر المتمثلة في المعدات والألات وبراءات الاختراع والرخص والعلامات والرسوم والنماذج الصناعية وبصفحةعامة حقوق الملكية الصناعية والتجارية أو حقوق الملكية الفنية والأدبية.[4]

في حالة السكوت العقد عن بيان العناصر التي يشملها الرهن فإنه لا يرد إلا على العناصر المعنوية للمحل التجاري، وهي العنوان والإسم التجاري والحق في الإجازة والإتصال بالعملاء والسمعة التجارية وهي عناصر معنوية يجب أن يشملها الرهن لزما.

تظهر الحكمة من هذه الشروط في حماية التجار من الجشع المرابيين والسماسرة الذين ينتهزون حاجة المدين الملحة إلى الإقتراض فيفرضون عليه شروط قاسية،وهذه القاعدة الأمرة تتعلق بالنظام العام ومن ثم فإن الرهن المحل التجاري يقع باطلا متى كان الرهن لدى هؤلاء

---

1 فريد كركادن، احكام الرهن الحيازي للمحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة نيل شهادة الماجستير تخصص قانون اعمال كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة2012، ص 74

2 عبد القادر بقيرات، المرجع السابق ص74

3 شادلي نور الدين القانون التجاري مدخل للقانون التجاري الأعمال التجارية التاجر المحل التجاري دار العلوم لنشر والتوزيع الجزائر صفحة164

4 بوذراع بلقاسم، المرجع السابق،ص 219

الأشخاص من الوسطاء والسماسرة والمفلسون والمجرمون الذين ليس لهم أي علاقة بالنشاط التجاري المؤسس على ثقة والإئتمان .[1]وهذا حسب المادة 149 من قانون التجاري حيث نصت على :"لايجوز أن يتدخل بطريق مباشر أو غير مباشر ولو بتبعية كسماسرة أو الوسطاء أو المستشارين مهنيين في التنازلات والرهون المتعلقة بالمحلات التجارية،كما لايجوز لهم أن يكونوا تحت أي إسم كان مودعين لأثمان بيع المحلات التجارية.

الأفراد المحكوم عليهم بجريمة أو تفليس أو سرقة أو خيانة أمانة أو الإحتيال أو الإختلاس مرتكب من مودع عمومي أو ابتزاز الأموال أو التوقيع أو القيم أو إصدار شيك عن سوء نية بدون رصيد أو المس بإعتماد الدولة أو اليمين الكاذبة أو الشهادة الكاذبة أوإغراء شاهد أو المحاولة أو الإشتراك في إحدى أو الجنح المشار إليها أعلاه ."

المفلسون الذي لم يرد لهم اعتبارهم.[2]

كما نصت المادة 150من نفس القانون على أنه كل من يخالف الحظر النصوص عليه في المادة 149يعاقب بعقوبة حبس من شهر إلى ثلاثة أشهر وبغرامةلا تتجاوز000. 10دينار جزائري أوبإحدى هاتين العقوبتين فقط.[3]

الفـــرع الثانـــي:أهمية الرهن الحيازي للمحل التجاري

بما أن القصد والهدف من العملية الرهن الحصول على القروض من أجل الإستغلال الأمثل والأفضل من طرف التاجر لمحله التجاري، فهذا يدفع التاجر لتطوير نشاطه الإقتصادي لأنها عملية لا تهدف إلى التنازل التاجرعن الحيازةو إستغلال محله، لهذا السبب نظم المشرع هذه العملية بأحكام خاصة ومميزة عن التصرفات المشابهةوذلك بقواعد وشروط موضوعية وأخرى شكليةالهدف منها حماية المدين الراهن لإستغلال نشاطه دون عائق إضافة إلى حصوله على قرض للتسير الأمثل لمتجره .

1 عمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون التجاري،دط، دار الخلدونية، ص 209

2 المعدل والمتمم ،القانون التجاري امر رقم59 _75المؤرخ في 26سبتمبر 1975

3 عمار عمورة، المرجع السابق ،ص 209

لا تخفى على أحد أهمية رهن المحل التجاري بإعتباره ملكية تجارية ذات قيمة إقتصادية هامة وذلك بما يحققه التجار الراهنين من إئتمان وحصول على أجل للوفاء وهي دعامة الهامةالتي تقومعليها التجارة مقابل تقديم المحل التجاري تارةبعناصره المعنوية والمادية، أن أتفق على ذلك صراحة في عقد الرهن وإن لم يتفقا فالرهن يرد على العناصر المعنوية فقط.

كما ورد في المادة 119 منالقانون التجاري الجزائري سالفة الذكر في شكل ضمان أوتأمين عيني للدائن المرتهن والذي عادة مايكون مؤسسة مصرفية أو مؤسسة للقرض دون أن يكون مانع من يكون الدائن المرتهن شخصا أخر.[1]

إذا كان الرهن المحل التجاري لايشكل ضمانا قويا للدائن المرتهن كما هو الحال بالنسبة لرهن الرسمي الوارد على العقارات لكن المحل التجاري عند عجز المدين الراهن عن الوفاء بدينهللدائن المرتهن تكون المؤسسته في حالة عجز أو إفلاس كما أن الرهن من شانه دفع التاجر إلى الإستغلال الأمثل لنشاطه خوفا من البيع الجبري لمحله،[2] فيكون حريصا على تسديد ديونه لدائن المرتهن عند إستحقاقها للتنفيذ على محله التجاري المرهون ما يترتب عن ذلكمن نتائج وخيمة.[3]

عملية الرهن تدفع بالتاجر إلى المنافسة التجارية في عالم التجارة وتوسع نطاق التجارة وتطويرها، فهذه العملية تعد فرصة بالنسبة للتجار الذين لا يملكون إمكانيات كافية، وبالتالي يحصلون على قروض دون حواجز تعطلهم من أعمالهم التجارية.

قد نظم المشرع الجزائري أحكام الرهن المحل التجاري بأحكام خاصة حيث أصبح رهن المحل التجاري يشبه رهن الرسمي ويختلف عن رهن المنقولات الذي يفترض نقل الحيازة من الراهن إلى للمرتهنغير أنه في رهن المحل التجاري فإن التاجر يحتفظ بحيازة المحل ويستمر

---

[1] علي بن غانم الوجيز في القانون التجاري وقانون الأعمال موفم للنشر ص196

2 قماش سلوى ،أسعون كنزة ،العمليات الواردة على المحل التجاري غير الناقلة للملكية (الرهن والإيجار)مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص،رقانون خاص ،سنة 2014/2015،ص22.

3 علي بن غانم ، المرجع السابق، ص197

في إستغلاله وممارسة نشاطه التجاري،[1] كما يمكن له التصرففيه بيعا أو رهنا أو مقايضة أو تقديمه كحصة في شركة ما وتبقى لدائن المرتهن نفس الضمانات لأنه بواسطة الرهن أكتسب حقا عينا مكتسبا فيمارس عند حلول أجل الدين المضمون بهذا التأمين العيني حق تتبع تحت يد الحائز مهما كانت طريقة حيازته للمحل التجاري ويشرط أن يكون الدين مضمون قد إنقضى بطريق من طرق الإنقضاء لأن حق الرهن هوحق تبعي في وجوده وفي صحته وبطلانه وإنقضائه للحق الشخصي .

المبحـــث الثـانـــي:تكـوين عقد الرهن الحيازي للمحـل التجـاري

إنعقاد الرهن الحيازي للمحل التجاري لابد من خضوعه لأركان موضوعية عامة وخاصة حددها القانون التجاريالجزائري، حيث تتعلق أساسا الأركان الموضوعية العامة اللازمة لصحة رهن المحل التجاري رهنا حيازيا في ضرورة توافر التراضي بين المتعاقدين، المحل، السبب كذلك الأهلية القانونية.

بينما الأركان الموضوعية الخاصة تتعلق بعقد رهن المحل التجاري رهنا حيازيا بالراهن أو المرتهن، بالإضافة إلى شروط شكلية حددها القانون التجاري الجزائري لإنعقاد الرهن الحيازي للمحل التجاري، وعليه سنتناول مطلبين :الأركان الموضوعية(**المطلب الأول**)والأركان الشكلية(**المطلب الثاني**).

المطلـــب الأول :الأركان الموضوعيـة

الرهن الحيازي للمحل التجاري كأي عقدمن العقود، حيث يجب أن تتوافر فيه الأركان الموضوعية الخاصة لإنشائه، وعليه سنتطرق إلى فرعين :التاجر الراهن(**الفرع الأول**)والدائن المرتهن(**الفرع الثاني**).

[1] بوذراع بلقاسم، المرجع السابق، ص 217

الفـــرع الأول :التـــاجر الراهـــن

يعتبر أحد أطراف عقد الرهن المحل التجاري رهنا حيازيا والذي يجب أن يكون مالكا للمحل التجاري المرهون،وأهلا لتصرف فيه أي راشدا أو مرتشدا وأن يقدم محله التجاري كضمان لدين [1].

كما قد يكون الراهن شخص آخر غير المدين فيكون كفيلا عينيا، والكفيل يرهن ماله ضمانا لإلتزام ليس في ذمته بل في ذمة أجنبي يكون هو المدين إذتنص المادة644 من القانون المدني على :" الكفالة عقد يكفل بمقتضاه شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الإلتزام إذا لم يفي بها المدين نفسه" [2].

حيث ينعقد في هذه الحالة بين الدائن المرتهن و الراهن الكفيل العيني والمدين يكون طرفا في عقد الرهن وهذا مانصت عليه المادة948 من القانون المدني " الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره...."

بمعنى أن الراهن يضمن الدين الذي يخصه لا دين شخص أخر[3].

حيث أنه إذا كان الراهن غير مالك بطل عقد الرهن بطلانا نسبيا، لمصلحة الدائن ولا يصبح صحيحا إلا إذا أقره المالك الأصلي والحقيقي، وإذا كان الراهن غير أهل التصرف فإن العقد يكون باطلا بطلانا نسبيا لمصلحته[4].

أما إذا تم رهن المحل التجاري من طرف مدين قد تم إشهار إفلاسه، فإن مثل هذا التصرف لا ينفذ في حق جماعة الدائنين.

ذلك أنه بمجرد صدورالحكم بالإفلاس نقل يد المدين عن إدارة أمواله والتصرف فيها.

1حبيبة عبدلي وأ وفاء عبدلي،القانون التجاري الجزائري المرجع السابق ص 165

2محمد الصادق بن عودة ،أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري،مرجع السابق ص28.

3محمد الصادق بن عودة،أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائريمرجع السابق ص28

4مصطفى كمال طه،العقود التجارية وعمليات البنوك المرجع السابق ص200

كما أنه يقع باطلا الرهن الذي يجريه المسير الحر، وإن تنازل مالك المحل التجاري عن محله بموجب عقد تسير حرهذا لا يمنعه من ترتيب رهن عليه لفائدة شخص آخر[1].

كما استبعد المشرع الجزائري كل الأشخاص الأخرى التي يمكن لها أن تتدخل لأي غرض في هذه العملية حيث نصت عليها المادة 149 من القانون التجاري الجزائري " لا يجوز أن يتدخل بطريق مباشر أو غير مباشر ولو بالتبعية كسماسرة أو وسطاء أو مستشارين مهنيين في التنازلات والرهون المتعلقة بالمحلات التجارية "[2].

الفـــرع الثـــاني:الدائـــن المرتهـــن

طبقا للأحكام والقواعد العامة للرهن يجب أن تتوافرالأهلية اللازمة لإبرام العقد وهي بلوغ سن الرشد، سن الثامنة عشر وإلا كان هذا التصرف قابل للإبطال، وكما أن تكون إرادته خالية من العيوب[3]، كما أنه لم يشترط أن يكون الدائن المرتهن تاجرا بل يمكن ان يكون شخصا عاديا ،كما أنه يعتبر الشخص الذي يستفيد من المحل التجاري كضمان مقابل دين عليه في حق الراهن إذا كان هو المدين أو في حق المكفول .[4]

بالإضافة إلى أن المشرع الجزائري لم ينص على الدائن المرتهن ولم يقيد الرهن على فئة معينة كدائن المرتهن وإكتفى فقط خلال المادة 118 من القانون التجاري على أنه" لا يخول رهن المحل التجاري لدائن المرتهن الحق في التنازل له عنه مقابل ماله من ديون وتسديدا لها" والمادة 119 من القانون التجاري كذلك .

في حين أن المشرع المصري الذي لم يشأ أن يترك للمدين الراهن حرية إختيار دائنيه بل فرض عليه الدائن المرتهن الذي يجب عليه الإقتراض منه حيث نصت المادة 10 من القانون رقم 11لسنة 1940 على أن "لا يجوز أن يرتهن لدى غير البنوك التي يرخص لها بذلك وزير التجارة بالشروط التي يحددها بقرار يصدره ".

---

[1] قماش سلوى،أسعون كنزة ،العمليات الواردة على المحل التجاري غير الناقلة للملكية مرجع السابق، ص 15.

2 بوذراع بلقاسم ،الوجيز في القانون التجاري مرجع السابق،ص220

3عادل علي مقدادي،المرجع السابق ص282.

[4] محمد الصادق بن عودة ،أحكام رهن المحل التجاري في التشريع،المرجع السابق ص 33

وذلك حماية لصغار التجار من جشع المرابين الذين ينتهزون المدين الملحة إلى الإقتراض وبالتالي لم يسمح برهن المحال التجارية لغير البنوك التي يرخص لها بذلك حتى لا تعمد هذه البنوك إلى فرض شروط مبالغ فيها على المقترضين. [1]

والمعنى من نص المادة 10 أنه لايجوز مخالفة القيد الوارد فيها من رهن المحال التجارية وبيعها لأنه متعلق بالنظام العام ولا يجوز مخالفته، كما أنه يعد باطلا بطلانا مطلقا إذا كان لغير البنوك المرخص بها .

حيث أجاز المشرع الجزائري رهن المحل التجاري، ضمانا لقرض صادر من شخص طبيعي أو حتى شخص مدني تاجرا أو بنك، وهذا لأنه يتماشى مع مبدأ الحرية التي تقوم عليه التجارة ،[2]وعليه فإن الدائن المرتهن هو المقرض.[3]

المطلـــب الثانـــي :الأركان الشكليـــة

يعتبر عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري كغيره من العقود الأخرى، حيث يستلزم توافر الاركان الموضوعية العامة والخاصة في العقود حيث أنه عقد شكلي وليس عقد رضائي، وبالتالي إشترط المشرع الجزائري في أن يكون العقد في شكل رسمي وينشر حسب القواعد المقررة له قانونا.

كما أن رهن المحل التجاري لا يؤدي الى إنتقال حيازته للمرتهن الدائن وعليه فإنه قد تنجم تصرفات تكون سببا في إلحاق الضرر للغير، ومن أجل تفادي ذلك نص المشرع على إحترام شروط الشكلية الدقيقة وعلى وجه الخصوص القيام بنشر عملية الرهن لحماية الغير حتى يعلم بأن المحل موضوع رهن حيازيا برغم من أنه لا زال في أيدي الغير، وعليه سنتعرض لفرعين هما الكتابة للإنعقاد (**الفرع الأول)** و القيد في المحل التجاري **(الفرع الثاني)**.[4]

---

1 مصطفى كمال طه ،العقود التجارية وعمليات البنوك ،مرجع سابق ص 64.

2عبدلي حبيبة،القانون التجاري،المرجع السابق،ص,166

[3]عادل علي مقدادي،القانون التجاري المبادئ العامة،المرجع السابق ص282

4مصطفى كمال طه،العقود التجارية،المرجع السابق،ص64و65

الفـــرع الأول : الكتابـــة لإنعقـــاده

تنص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري على أن" يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي، ويتقرر وجود الإمتياز المترتب عن الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك بالمركز الوطني للسجل التجاري الذي يستغل في نطاق دائرته المحل التجاري، ويجب إتمام نفس الإجراء بالمركز الوطني للسجل التجاري الذي يقع بدائرته كل فرع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي ".[1]

إذن فالكتابة الرسمية هي ركن من أركان العقد وهي ليست مجرد شرط لإثباته، فإذا تخلفت الكتابة الرسمية كان عقد الرهن باطلا بطلانا مطلقا كما هو الحال بالنسبة لبيع المحل التجاريغير أن المشرع أورد استثناء لهذه القاعدة في القانون الخاص بالنقد والقرض، فأجاز أن تتم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك والمؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل حسب الأصول [2].

وهذا ما جاء في فحوى النص المادة 152 من القانون التجاري " تتم الموافقة على الرهن الحيازيبواسطة عقد رسمي أو عرفي يسجل برسم محدد".

أما المقصود من ذلك إن الكتابة التي يفرغ فيها العقد قد تكون رسمية أو عرفية مقرونا بالتصديق على التوقيعات فيها، بمعنى أن المشرع لم يشترط المحرر الرسمي لزاما كما هو الحال في الرهن الرسمي أنه قدر أن التاجر يدرك ولا شك في طبيعة تصرفه وأثاره ويكون على بينة من الإخطار التي يتعرض لها برهن المحل التجاري.

حيث يجب أن يتضمن العقد إسم الدائن وإسم المدين وبيان المحل التجاري المرهون وبيان مقدار الدين المضمون بالرهن وميعاد إستحقاقه وما إذا كان منتجا للفوائد وسعرها وتاريخ سرياهنا ومراعاة للمادة 454 القانون المدني الجزائري[3].

1المادة 120 من القانون التجاري الجزائري.

[2]عمورة عمار،العقود والمحل التجاري،المرجع السابق ص207

3مصطفى كمال طه،العقود التجارية،مرجع سابق ,ص66

كذلك كما جاء في نص المادة 455 من القانون المدني الجزائري" يجوز لمؤسسات القرض في حالة إيداع أموال لديها أن تمنح فائدة يحدد قدرها بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية لتشجيع لإدخار" ، وعليه فإن الرهن بين المدين والمؤسسة المالية يتم بنفس إجراءات الكتابة والقيد ويجب ان يتضمن جميع البيانات اللازمة كما أنه يشترط أن تكون الشركة من المؤسسات والبنوك المرخص لها من قبل الوزير لأن الرهن لغير البنوك المرخص لها يعد باطلا بطلانا مطلقا.

حسب ما جاء في المادة 455 من القانون المدني الجزائري تقوم المؤسسة المالية بمنح قرض لراهن مقابل رهن محله التجاري كضمان من أجل مزاولة تجارته ونشاطه التجاري .[1]

بالإضافة يجب أن يتم توثيقها لدى موثق مختص، كما نصت المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري على أن " زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها الى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصره أو التنازل عن أسهم من الشركة أو حصص فيها أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد ."[2]

و طبقا للنص المادة فإن المشرع الجزائري ألزم العقود التي يكون موضوعها محلا تجاريا أن تحرر وتنشر في شكل رسمي وذلك تحت طائلة البطلان.

الفـــرع الثانـــي :القيد في المحـل التجـاري

نصت عليه المادة 121 من القانون التجاري الجزائري "انه يتم إجراء القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي تحت طائلة البطلان."

1المادة 455 القانون المدني الجزائري لامر 58/75المؤرخ في 26 سبتمبر 1975

[2]المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري.

كذلك وطبقا لنص المادة 122"فإنه يجري ترتيب الدائنين المرتهنين فيما بينهم حسب ترتيب تاريخ قيودهم وتكون للدائنين المرتهنين المقيدين في يوم واحد ورتبة واحدة متساوية "

و بالتالي فإنه يتم قيد الرهن بالسجل الخاص بالقيد الموجود على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري دائرة مقر المحل التجاري، وما تجدر إليه أن عملية قيد الرهن كانت تتم على مستوى كتابة ضبط المحكمة غير أن المرسوم رقم 98-109 المؤرخ في :1998/04/04 حول هذه المهام الى المركز الوطني للسجل التجاري ومأموري المركز الوطني للسجل التجاري على المستوى المحلي.

فأجاز ان تتم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك والمؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل حسب الأصول .[1]

وإذا تضمن عقد الرهن عناصر معنوية ذات طبيعة خاصة تتعلق بالملكية الصناعية أو التجارية، فانه إضافة إلى الرسمية والقيد بالمركز الوطني للسجل التجاري يجب أن يخضع العنصر المعنوي الخاص المذكور بعقد الرهن إلى القيد الخاص بالمعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية حتى ينتج آثاره اتجاه الغير.

وعملية القيد بالمركز الوطني للسجل التجاري تتم بنفس الطريقة التي يتم بها بيع المحل التجاري، فيتم النشر بالجريدة الرسمية للإعلانات القانونية وفي إحدى الجرائد الوطنية المؤهلة للإعلانات القانونية.[2]

حيث أن المشرع الجزائري فرض قيد الرهن للمحل التجاري وهذا من أجل حماية حقوق الدائن المرتهن إذ أنه شهر هذا التصرف القانوني يتم اعلام كل من له مصلحة بان المحل التجاري واقع تحت رهن ويكون للدائن المرتهن الامتياز بتقدم والتتبع ويخوله هذا التنفيذ في حلة عدم الوفاء رغم بقاء المحل في الحيازة واستغلاله من قبل المدين الراهن له، حيث يتضح أنه من خلال المادة ان المشرع جعل من وجوب حق الإمتياز مرتبط بقيد رهن المحل التجاري، وهذا ما جاءت به المادة 02 من القانون رقم 04-08 المؤرخ في 14 اوت

1 مقدم مبروك،المحل التجاري،المرجع السابق ص76

2مقدم مبروك ،نفس المرجع السابق،ص 77..

2004 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية على أنه " يمسك السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري ويرقمه ويؤشر عليه القاضي ."

وعليه فإنه يقيد الدائن المرتهن بمجرد مسكه في السجل التجاري بالمركز الوطني للسجل التجاري، بينما أن القيد في السجل التجاري ملزم به كل تاجر سواءا كان شخصا طبيعيا أومعنويا[1].

بعد إنعقاد العقد التأسيسي للرهن ومعرفة المكان الذي تتم فيه عملية القيد، يجب أن يعرف كل صاحب حق أو مصلحة المدة القانونية الموضوعة بين يديه من أجل القيام بالقيد، فالقانون التجاري الجزائري لم يجعلها مهلة مفتوحة بل حدد لها تاريخ محدد لا يمكن تجاوزه، وبعد التقيد بالمهلة القانونية تبدأ إجراءات القيد على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري.

أولا:المهلة القانونية للقيد

أن أجل القيد يبدو قصيرا ويتم تبرير هذه المدة القصيرة بوجوب حماية حقوق ومصالح طرفي عقد الرهن ومصالح الغير، فما بين قيام العقد وقيده قد تحدث حوادث من شأنهاالتأثير سلبا على حقوق البعض، فمثلا قد يتعمد تأخير القيد ليتم ايهام الغير بأن المعدات أو المحل غير مرهون، ولهذا وضع المشرع الجزائري في القانون التجاري مهلة لا يجوز تجاوزها من أجل إجراء القيد وهذا ما هو واضح من خلال قراءة نص المادة 121 حيث حددت مدة ثلاثين يوم من تاريخ العقد التأسيسي للرهن، وهي نفس المدة المطلوبة أيضا في رهن أدوات ومعدات التجهيز.

وهذه المدة المقدرة بثلاثين يوما هي نفس المدة التي أوجبها المشرع الفرنسي في المادة142-4 من القانون التجاري الفرنسي في فقرتها الأولى.

كما يجب أن يتم القيد خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبرام عقد الرهن وإلا وقع تحت طائلة البطلان، بمعنى لا يجوز الاحتجاج بالرهن على الغير إذا ما تم خارج الأجل القانوني[2].

---

1 محمد الصادق بن عودة، نفس المرجع السابق،ص 39.

2زقرير طارق ,بن قسيمة العربي،مجلة الدراسات القانونية والساسية،قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري الجزائري،المجلد 09العدد10 جانفي 2023 ص128-129.

ثانيا: إجراءات القيد

نصت المادة 121 من القانون التجاري 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 ..."[1]

وبالتالي أوجبت على الدائن المرتهن سواء بنفسه أو بواسطة الغير أن يقدم إلى مأموري السجل التجاري العقد أو السند الذي نشأبه الرهن الحيازي ويكون بنسخة أصلية أو نسخة منه إذا كان الأصل موجودا، ويحتفظ بعقد الرهن الحيازي لدى المركز الوطني لسجل التجاري[2].

وبالإضافة الى ماسبق يتم إرفاق جدولان محرران على ورقة غير مدموغةيتم تحديد شكل الورقتين بقرار من وزير العدل وتتضمن مايلي :

- اسم كل من المدين الراهن، الدائن المرتهن، مالك المحل التجاري إن كان أجنبيا عنهما.
- ذكر ألقابهم وكذلك عناوينهم وأيضا مهنتهم ان كانت لهم مهنة.
- تاريخ السند وكذلك توضيح نوعه.
- مبلغ الدين المحدد في السند المنشئ لعقد الرهن وكذلك الشروط المتعلقة بالاستحقاق.
- التعيين الدقيق للمحل التجاري وكذا الفروع التابعة له والتحديد الدقيق للعناصر التي يتكون منها الرهن الحيازي وكذلك العمليات التي يباشرها المحل وفروعه .
- وفي حالة كان الرهن الحيازي يتناول عناصر غير عنوان المحل ،الإسم التجاري نالحق في الإجارة والزبائن ، هنا يجب ذكرها بالتفصيل .
- اختيار محل الإقامة للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري[3].

1.الأمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم ، المادة 121ا

[2]محمد الصادق بن عودة،أحكام رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري المرجع السابق ص 40.

[3]زقرير طارق، بن قسيمة العربي،مجلة الدراسات القانونية والساسية،قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري المرجع السابق ص128-129.

ملخـــص:

نستخلص من الفصل الأول أن الرهن الحيازي للمحل التجاري هو مال منقول معنوي، كما أنه عقد يلتزم به التاجر أن يسلم للدائن المرتهن المحل ضمانا له دون إنتقال حيازة المحل عن حيازة التاجر الراهن .

حيث أن الرهن الحيازي يشتمل على عنصرين حالة تحديد العناصر التي يشملها الرهن تعمل على إجتذاب العملاء ، بينما حالة عدم تحديد العناصر التي يشتملها الرهن وهنا تتمثل في العناصر المعنوية المألوفة فقط كالعنوان والإسم التجاري والحق.....وهذا ما أكدته المادة 119 من القانون التجاري .

كما يقوم الرهن الحيازي على أركان موضوعية خاصة تتعلق بالراهن والمرتهن ، بالإضافة إلى أركان شكلية التي لابد من توافرها لإنعقاد العقد وهي الكتابة والقيد في المحل التجاري .

الفصل الثاني

يعتبر عقد الرهن الحيازي من بين العمليات الواردة على المحل التجاري غير الناقلة للملكية،حيث تطرقنا في الفصل الأول إلى مفهوم الرهن الحيازي وأهميته كذلك تناولنا أركان إنعقاده أو إنشائه في الرهن الحيازي للمحل التجاري والمتمثلة في الأركان الشكلية والموضوعية

وعليه فإنه يترتب على عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري آثار تمس بفئات معينة:

أثار عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنيين والغير في **(المبحث الأول)** والتي تشمل أثار بالنسبة للدائن المرتهن والمدين الراهن والتي تتمثل في مجموعة من الإلتزامات والحقوق الواقعة على عاتقهم **(المطلب الأول).**

بالإضافة إلى آثار بالنسبة للدائنيين العاديين أوالغيرمن جهة أخرى فهو ينتج حقوق خاصة بالدائنيين العاديين الذين كانت ديونهم سابقة لعملية الرهن بالمطالبة بإسقاط الاجل**(المطلب الثاني)**، ثم سنتطرق إلى إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري في **(المبحث الثاني).**

حيث تناول**(المطلب الأول)** إنقضاء الرهن الحيازي بطريق تبعي والذي بدوره سيتحدث عن الأسباب العامة والخاصة، بينما في **(المطلب الثاني)** سنتحدث عن إنقضاء الرهن الحيازي بصفة أصلية،كماأن المشرع الجزائري عددها ونص عليها في المادة 1/965 من القانون المدني.

المبحـــث الأول:آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنين والغير

ينتج عن عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري، آثار بغاية الأهمية بالنسبة للدائن المرتهن أو المدين الراهن، وذلك من أجل التوفيق بين مصلحة التاجر الراهن والدائن المرتهن حتى يتمكن من مواجهة الغير .

كما أن رهن الحيازي للمحل التجاري بمجرد إنعقاده صحيحا فإنه يرتب آثارا معينة سواء للمدين الراهن أو الدائن المرتهن، وحتى بالنسبة للغير .

بالإضافة الى أنه ينشأ التزامات بالنسبة للمدين الراهن، وحقا عينيا بالنسبة للدائن المرتهن، و كذلك يرتب آثار بالنسبة للدائنين العاديين .

وبالتالي سنتناول هذه الآثار في مطلبين هما:

المطلب الأول : آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن و الدائنالمرتهن.

المطلب الثاني : آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين (الغير).

المطلـــب الأول:آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن والدائن المرتهن

عند إبرام عقد الرهن الحيازي في شكله الرسمي وإخضاعه للإجراءات المطلوبة يرتب إلتزامات على عاتق المدين الراهن كما يمنحه حقوقا يتمتع بها.[1]

أيضا يرتب عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري حقوقا لصالح الدائن المرتهن، كما يلقي على عاتقه التزامات ،وعليه سنتطرق إلى فرعين :

الفـــرع الأول :المديـــن الراهـــن

الفـــرع الثانـــي:الدائـــن المرتهـــن

1مقدم مبروك،المحل التجاري،مرجع السابق ص78.

الفـــرع الأول :المديـــن الراهـــن

يترتب عن عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري آثار بالنسبة للمدين الراهن تتمثل في مجملها مجموعة من الحقوق والإلتزامات الواقعة على عاتقه،وذلك بإعتباره طرفا في عقد الرهن الحيازي.

أولا : التزامات المدين الراهن

لا يترتب على رهن المحل التجاري أن تنتقل حيازته إلى الدائن المرتهن، بل يظل المدين الراهن على رأس تجارته في محله التجاري، حتى يتمكن من الإستمرار من إستغلاله والإشتغال رغم الرهن.

لذلك كان من الطبيعي أن يعتني المشرع بحماية هذا الدائن الذي لا يتمتع بالضمان الذي تحققه حيازة الشيء المرهون[1]، فوجب على الراهن أن يحافظ على الأشياء المرهونة و على عناصرها بحالة جيدة، ويعاقب المدين المدين الذي يبدد أو يتلف عمدا آلآت أو أثاث المحل التجاري.[2]

وجب المحافظة على عنصرالإتصال بالعملاء وقيامه بتجديد القيود الخاصة بحقوق الملكية الصناعية في المواعيد المقررة لذلك كي لا تصبح أموالا شائعة .

كما يلتزم المدين الراهن بصفته حائزا للأموال المرهونة حيازيا بعدم إتلافها أو محاولة إتلافها أو إختلاسها أو يفسدها أو يحاول إفسادها بأي طريقة كانت بغرض تعطيل حقوق الدائن والتي تكيف على أساس خيانة الأمان[3] وذلك تحت العقاب الجزائي طبقا للمادة 376 وهذا ما أكدته المادة 167 من القانون التجاري " تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 376 من قانون العقوبات(جريمة خيانة الأمانة) على كل مشترأو كل حائز للأموال

1عمورة عمار،العقود و المحل التجاري في قانون التجاري مرجع السابق ص210.

2شادلي نور الدين،القانون التجاري،مرجع السابق ص164

3عمورة عمار،العقود و المحل التجاري المرجع السابق ,ص210.

المرهونة حيازيا، وفقا لهذا القانون، يقدم على إتلافها أو محاولة إتلافها،أو يختلسها أو يحاول إختلاسها أو يفسدها أو يحاول إفسادها بأي طريقة كانت بغرض تعطيل حقوق الدائن، وتطبق نفس العقوبات على كل من يقوم بأي محاولة للغش تهدف إلى حرمان الدائن من حقه في الإمتياز الذي له على الأموال المثقلة بالدين أو إلى تنقيصه"[1].

بالإضافة على ذلك أجاز المشرع للدائن المرتهن أن يطلب من المدين الراهن بوضع علامات مثبتة على الشيء المرهون، وتكون بصفة بارزة تفيد رهنها وتتضمن مكان وتاريخ ورقم قيد الإمتيازالمثقلة به.

ولا يجوز للمدين أن يقوم بالمعارضة في هذا التدبيروإلا تعرض إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 167، ولا يجوز أن تكون العلامات الموضوعة على هذا النحو معرضة للهلاك أو الإنتزاع أو إخفاء المعالم قبل إنقضاء إمتياز الدائن المرتهن أو شطبه حسب نص المادة154[2].

فحين أن المدين الراهن بالحفاظ على عناصر المحل التجاري لتعلق حق الدائن المرتهن بها، كما يلتزم بعدم الإقدام على أي عمل من شأنه الإنقاص من قيمة المحل التجاري، وفي حقيقة الأمر فإن مصدر هذه الإلتزامات القواعد العامة وهذا ما أكدته المادة 953 من القانون التجاري الجزائري " يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون.....[3].

بما أنه كان حق الإيجار من بين العناصر المعنوية الداخلة في موضوع الرهن ،ألزم المشرع في المادة1/123 من القانون التجاري الجزائري، المدين الراهن في حالة نقل محله التجاري بإبلاغ جميع الدائنين المقيديين في المحل التجاري المختار خلال(15) خمسة عشر

1المادة 167 من القانون التجاري،الباب الرابع ،الفصل الثامن .

2عمورة عمار المرجع نفسه ،ص,211.

3مقدم مبروك،المحل التجاري مرجع السابق ص78.

يوما من قبل نقل المحل وعن طريق غير قضائي، عن رغبته في نقل المحل التجاري وعن المركز الجديد الذي يريد أن يقيمه فيه.[1]

وإذا خالف ذلك إعتبرت الديون المقيدة حالة الأداء بحكم القانون، والسبب في ذلك أن الدائنون المقيدون إذا اعتبروا أن من شأن نقل المحل التجاري أن ينقص من قيمته بحيث يصبح دون قيمة ديونهم، فإنه يحق لهم أن يطلبوا من القاضي المختص أن يقرر إسقاط الأجل، للمحكمة سلطة واسعة في التقدير .

كما أن المدين الراهن ملزم بالمحافظة على حق الإيجار إذا أراد الإستمرار في نشاطه التجاري، وذلك بدفع ثمن أجرة المكان حتى لا يتعرض لفسخ عقد الإيجار.

لكن في حالة نشوء أسباب تؤدي إلى فسخ عقد الإيجار، كأن يمتنع صاحب المحل التجاري عن دفع بدل الإيجار مثلا يتوجب على المالك الذي يطلب فسخ عقد ايجار المكان الذي يستغل فيه المحل المرهون أن يبلغ الأمر إلى الدائنين المرتهنين بدعوى فسخ عقد الإيجار، وذلك في المحل المختار والمعين في قيد كل منهم ،ولا يجوز أن يصدر الحكم قبل شهر من تاريخ هذا التبليغ والسبب في ذلك أن للدائنين المرتهنين خلال المهلة المذكورة أن يتدخلوا في المحاكمة لحماية مصالحهم ويتخذوا ما يروه مناسبا لتفادي أثر الفسخ .

أما في حالة كان طلب فسخ الإيجار مبنيا على عدم دفع بدل الإيجار، لهم ولكل منهم أن يدفع بدل الإيجار المستحق أو أن يطلبوا إلى المحكمة المعروضة عليها الدعوى السماح لهم بتنفيذ الرهن ولو قبل إستحقاق الدين وبيع المحل بالمزايدة وللمحكمة في هذه الحال أن تقرر ما تراه ملائما من تدابير حسب ظروف القضية.[2]

كما أنه في حالة فسخ عقد الإيجار للمحل التجاري بالتراضي ، لايصبح الفسخ نهائيا إلا بعد مرور شهر من تاريخ تبليغ ذلك إلى الدائنين المرتهنين المقيدين في المحل التجاري لكل

1عبد القادر بقيرات، مبادئ القانون التجاري،مرجع السابق ،ص75.

2عمورة عمار،العقود و المحل التجاري مرجع السابق ،ص211.

منهم خلال هذه المدة يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب بيع المحل التجاري بالمزاد العلني حسب المادة 124،[1] بالإضافة إلى أن المدين الراهن يتعرض لسقوط أجل الدين ،إذا أضعف التأمينات.

من أمثلة إضعاف التأمينات التي تؤدي إلى سقوط الأجل قيام المدين الراهن بنقل محله التجاري إلى جهة أخرى أو منطقة نائية، بما يؤدي إلى نقص كبير في قيمة المحل للإخلال بعنصر الإتصال بالعملاء التي تعودوا على موقع المحل التجاري القديم.

كما لا يؤدي رهن المحل التجاري إلى حرمان المدين في مباشرة حقه في التصرف في المحل المرهون بالبيع أو بترتيب رهون أخرى، طالما لا تؤدي إلى إضعاف تأمينات الدائن المرتهن أو الإخلال بحقوقه في الأولوية والتتبع.[2]

ثانيا: حقوق المدين الراهن

ينجر عن عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري عدة التزامات على عاتق المدين الراهن، كما له حقوق أو ضمانات ،فقد يلجأ التاجر إلى الحصول على الإئتمان من أجل توسيع استغلال نشاطه التجاري، وفي سبيل تحقيق ذلك يلزم عليه تقديم ضمان مقابل ذلك الإئتمان، فقد يقوم التاجر بتقديم محله التجاري كضمان للشخص الذي يقدم له العرض.

غير أن القواعد العامة في نقل المنقول تقضي بانتقال حيازة المنقول إلى الدائن المرتهن وبقائه في حيازته إلى غاية إرجاع المدين الراهن للمبلغ الذي إقترضه، وتطبيق هذا الحكم على المحل التجاري يؤدي إلى زوال أو إنقضاء الحياة التجارية للتاجر، وعليه أقر المشرع الجزائري عدة ضمانات للمدين الراهن سواء في الأحكام الخاصة الواردة في القانون التجاري أو في الشريعة العامة في حالة عدم وجود حكم خاص .[3]

1عبد القادر بقيرات،مرجع سابق المرجع،ص75

2سلمان زهرة،رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري,مرجع السابق ص45-44.

3سلمان زهرة ،المرجع سابق، ص45.

تتمثل هذه الحقوق في عدم تجريد الراهن من ملكية وحيازة المحل التجاري وهذا الحق بدوره يرتب مجموعة من الأثار .

1-عدم تجريد الراهن من ملكية و حيازة المحل التجاري:

يشبه الرهن الحيازي للمحل التجاري الرهن الرسمي في أغلب أحكامه، وهذا يجعلنا نتحفظ على تكييف المشرع الجزائري لعملية الرهن الواقعة على المحل التجاري على أنها رهن حيازي ويظهر ذلك من خلال نص المادة 118ق.ت.ج.التي تنص على أنه " يجوز الرهن الحيازي للمحل التجاري....." في حين أن أحكام هذه العملية القانونية تشابه مع الرهن الرسمي إلا في بعض الأحكام الخاصة بالطبيعة الخاصة للمحل التجاري.

تنص الفقرة الثانية من المادة 118 من ق.ت.ج. على أنه " لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل عنه مقابل ما له من ديون تسديدا لها".

يتضح لنا جليا من خلال نص هذه المادة أن المشرع أخذ بهذا المبدأ، وهو عدم تنازل المدين الراهن عن الملكية ولا من الحيازة بالرهن الرسمي ، بخلاف الرهن الحيازي، فإنه إذا كان لا يتجرد من الملكية فهو يجرده من الحيازة، حيث يمتاز الرهن الرسمي بأنه لا يخرج المال المرهون لا من حيازة ولا ملك المدين الراهن، كما أنه لا يخول الدائن المرتهن شيئا من سلطات المالك، بل أن هذه السلطات جميعا من إستعمال وإستغلال وتصرف تظل للمدين الراهن[1].

نشير إلى أن نفس هذه الأحكام الخاصة بالرهن الرسمي تنطبق على رهن الحيازي للمحل التجاري باعتبارأن المشرع الجزائري لم يتناول هذه الأحكام بالتفصيل في القانون التجاري مما يفرض علينا العودة إلى تناول الأحكام العامة الواردة في القانون المدني الخاصة بهذا المجال إضافة إلى التشابه الكبير بين الرهن الرسمي ورهن المحل التجاري،

1سلمان زهرة ،المرجع السابق ،ص45.

ويمكن لنا أن نستنتج موقف المشرع الجزائري في هذا المجال أيضا باستقراء نص المادة 2 ق.ت.ج. التي تنص على أنه" يسري القانون التجاري على العلاقات بين التجار، وفي حالة عدم وجود نص فيه يطبق القانون المدني وأعراف المهنة عند الإقتضاء" .

يترتب عن عدم تجريد المدين الراهن من ملكية وحيازة المحل التجاري، آثارتعتبرفي نفس الوقت ضمانة له يرتبه عقد الرهن .

2-الآثار المترتبة على عدم تجريد المدين الراهن من ملكية وحيازة المحل التجاري:

يحتفظ المدين الراهن الذي يبقى مالكا للمحل التجاري وحائزا له بسلطته كمالك وكحائز فيبقى له حق التصرف في المحل المرهون وكما يبقى له الحق في استعماله واستغلاله.

- **حق المدينفي التصرف في المحل التجاري المرهون:**

نجد حسب القواعد العامة المتعلقة بالرهن الرسمي نص المادة 894 ق.ت.ج. على أنه" يجوز للمدين الراهن أن يتصرف في العقار المرهون، على أن أي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن" يظهر من هذا النص أن الراهن يحتفظ بحق تصرفه في العقار المرهون كما كان قبل الرهن، ولكن التصرف الذي يصدر منه بعد الرهن لايمس بحق الدائن المرتهن ولا يؤثر فيه، وذلك إذا قيد الدائن المرتهن حق رهنه قبل أن يشهر المتصرف إليه التصرف الذي صدر من الراهن [1].

يخضع رهن المحل التجاري لنفس هذه الأحكام حيث يمكن لمالك المحل التجاري التصرف في محله التجاري المرهون بمختلف أنواع التصرفات القانونية كالبيع والوعد بالبيع بموجب نص المادة 79ق.ت.ج.

يمكن لمالك المحل التجاري المرهون التصرف في عناصره مستقلة عنه ماعدا الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية، والإسم التجاري.

1سلمان زهرة ,المرجع السابق ,ص47.

- **حق المدين الراهن في إستعمال وإستغلال محله التجاري المرهون:**

تنص المادة 895 ق.ت.ج.على أنه"إن للراهن الحق في إدارة العقار المرهون وفي قبض ثماره....."قياسا على نص هذه المادة يمكن لنا القول أن للمدين الراهن باعتبار أن ملكية وحيازة المحل التجاري المرهون تبقى له سلطة استعمال المحل التجاري و إستغلاله والإنتفاع به وإدارته بشكل يعزز ويحمي الضمان، وتفعيله أكثر بحكم أن الحيازة لا تنتقل إلى الدائن المرتهن، فالتاجر له الحق في تغيير موقع محله من موقعه السابق إلى موقع الجديد يستطيع من خلاله تحقيق أرباح كبيرة، تتجاوز الأرباح التي كان يحققها في موقعه السابق.[1]

الفـــرع الثانـــي:الدائـــن المرتهـــن

أولا: إلتزامات الدائن المرتهن

ألزم القانون الدائن المرتهن القيام بمراقبة تصرفات المدين الراهن وخصوصا تلك المتعلقة بنقل مركز المحل التجاري أو فسخ الإيجار، كما رتب الرهن للدائن المرتهن حقا عينيا عن المحل التجاري المرهون بحيث يكون له بموجبه أن يستوفي حقه من ثمن المحل المرهون طبقا لإجراءات الحجز والبيع التي نص عليها القانون التجاري.

أيضا يلتزم الدائن المرتهن إخطار مؤجر العقار الذيبه المحل التجاري بقيد الرهن كتابة،حتى يمكن المؤجر في حالة رغبته فسخ عقد الإيجار مع المدين الراهن إعلان الدائن المرتهن وباقي الدائنين وهذا ما أكدته المادة 124 من القانون التجاري الجزائري[2].

والتي نصت على "إذا أقام البائع دعوى بفسخ عقد إيجار المحل الذي يستغل فيه المحل التجاري المثقل بقيود مرسمة ,وجب عليه إبلاغ الدائنين السابقين المقيدين سابقا بطلب الفسخ , وذلك في المحل المختار والمعين في قيد كل منهم, ولا يجوز أن يصدر الحكم قبل شهرين

1مقدم مبروك,مرجع سابق ,ص,78.

2كركادن فريد،المجلة الأكاديميةللبحث القانوني ،المجلد 13 العدد 2016/01 بجاية –الجزائر ص 278.

من تاريخ هذا التبليغ ,ولا يصبح فسخ الإيجار بالتراضي نهائيا إلا بعد شهر من تاريخ التبليغ الحاصل للدائنين المقيدين لكل منهم وفي هذه المدة يجوز لكل دائن مقيد أن يطلب بيع المحل التجاري بالمزاد العلني على حسب الأوضاع المقررة بالمادة 127"[1]

ثانيا: حقوق الدائن المرتهن

خول المشرع الجزائريللدائن المرتهن في حالة عدم وفاء المدين الراهن بإلتزامه، المطالبة من المحكمة التي يستغل المحل التجاري في دائرة اختصاصها ببيع المحل التجاري المرهون و إستيفاء حقه بالأولوية على باقي الدائنين الأخرين من ثمن البيع، وذلك بعد ثلاثينن يوما من الإنذار بدفع المبلغ للمدين.

أ – حق الأفضلية (الأولوية):

- **المقصود بحق الأفضلية:**

يقصد به تقريرالأولوية للدائن المرتهن في إستيفاء حقه من ثمن المحل التجاري في حالة بيعه عن باقي الدائنين أصحاب الحقوق المضمونة التاليين له في القيد، وكذا الدائنيين العاديين، يظهر حق الأفضلية في حالة تعدد الدائنين، أما إذا وجد دائن واحد فلا يمكن الكلام حينئذ عن حق الأفضلية لأنه يستوفي حقه مباشرة دون مزاحمة من أحد

- **محل حق الأفضلية:**

يتمثل محل حق الأفضلية في المحل التجاري المرهون، وحسب نص المادة 119 من القانون التجاري الجزائري فإننا نستنتج حالتين هما:

- **حالة الإتفاق علىالعناصر المشمولة بعقد الرهن الحيازي:** إن في حالة إتفاق المدين الراهن والدائن المرتهن على العناصر التي يشملها عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري، فإن الدائن المرتهن لا يحق له التنفيذ على العناصر الأخرى غير المشمولة

1قانون رقم 75–59 المتضمن القانون التجاري

بعقد الرهن الحيازي، وإنما حقه محصور في تلك العناصر المذكورة في العقد، علما أن المتعاقدان لهما الحرية المطلقة في إختيار تلك العناصر بشرط أن يدرجا عنصر الإتصال بالعملاء والشهرة التجارية، حيث لايمكن الإستغناء عن هذا العنصر بإعتباره جوهر المحل التجاري.

- **حالة عدم الإتفاق علىالعناصر المشمولة بعقد الرهن الحيازي:** أقر المشرع حكما في حالة عدم إتفاق المدين الراهن والدائن المرتهن على العناصر التي يشملهاعقد الرهن الحيازي للمحل التجاري، حيث أن هذا الأخير لا يكون شاملا إلا للعنوان والإسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن والشهرة التجارية، وعليه فإن الدائن المرتهن لا يمكن له التنفيذ على غير هذه العناصر.

تجدر الإشارة هنا إلى أن الدائن المرتهن يمارس حقه على ما يقوم مقام محله التجاري المرهون في حالة هلاكه أو تلفه[1].

- معيار الأفضلية :

يرتب الرهن للدائن المرتهن حق الأفضلية، فقد يتعدد الدائنون المرتهنون للمحل التجاري المرهون ويحدث التزاحم بينهم، ما من شأنه إحداث نزاع بين هؤلاء الدائنيين المرتهنين، ومن أجل تفادي ذلك وضع المشرع معيارا على أساسه يمكن ترتيبهم، ويظهر ذلك من نص المادة 122 التي تنص على " يجري ترتيب الدائنين المرتهنين فيما بينهم على حسب ترتيب تاريخ قيودهم , وتكون للدائنين المقيدين في يوم واحد ومرتبة واحدة متساوية".[2]

حيث يكون ترتيب الأفضلية بين الدائنين المقيدة حقوقهم طبقا لتاريخ قيد هذه الحقوق فالأسبق منهم في تاريخ قيد حقه تكون له الأفضلية على صاحب القيد اللاحق له،على أنه إذا قام الدائنون المرتهنون بقيد حقوقهم في يوم واحد كانت لهم نفس المرتبة، وعلى هذا يظهر بوضوح تعدد الرهون ومن ثم تعدد الدائنين المرتهنين لا يؤثر على حقوق الدائن

[1] القانون رقم 59-75 المتعلق بالقانون التجاري، المرجع السابق

[2] الأمر رقم 75-59 المادة 122 المرجع السابق

المرتهن الذي قام بقيد حقه في تاريخ سابق لتاريخ الرهون الأخرى، كما يأخذبعين الإعتبار تاريخ القيد لتحديد ترتيب كل دائن، ولهذا يتم التفضيل بين الدائنين المرتهنين بالنظر إلى الأسبقية في القيد .

غير أنه إذا كان الدائن المرتهن يفضل على جميع الدائنين المرتهنين الذين يلونه في القيد ,وكذا على جميع الدائنين العاديين فإن الدائن البائع صاحب الإمتياز المقيد حسب القانون يتقدم على الدائن البائع صاحب الإمتياز المقيد حسب القانون يتقدم على الدائن المرتهن كون عقد الإمتياز ينتج آثاره خلال ثلاثين يوم من تاريخ عقد البيع.

لم يشر المشرع الجزائري إلى هذه الإشكالية لا في القانون التجاري ولا في القانون المدني، عكس المشرع المصري الذي عالج هذه الإشكالية في نص المادة16 من القانون رقم 11 لسنة 1940 المتعلق ببيع ورهن المحال التجارية .

أورد المشرع مجموعة من الإمتيازات في القانون المدني وإعتبرها ذات أولوية في الإستيفاء قبل الديون الأخرى وحتى وإن كانت ممتازة، ومن بين هذه الإمتيازات المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة[1]

إن مالك المحل التجاري قد يكون مالكا للعقار الذي يستغل فيه المحل التجاري في هذه الحالة لا يثارأي إشكال، أما إذا كان مالكا لحق الايجار ففي هذه الحالة يمكن أن يثار إشكال فيما يخص التزاحم بين الدائن مؤجر العقار الذي يستغل فيه المحل التجاري بقيمة الايجار والدائن المرتهن للمحل التجاري فحسب نص المادة 995 من القانون المدني فإن الأولوية تكون لإمتياز مؤجر المكان الذي به المحل التجاري،بحيث يتقدم على الدائنيين المقيدين وعلى أن تكون أولويته في حدود الأجرة المستحقة بحد أقصى سنتين .

لقد حرص المشرع على ألا يجعل إمتياز المؤجر وأولويته لمدة تزيد عن السنتين حتى لا يستأثر المؤجر دون باقي الدائنين المرتهنين بنصيب الأسد من قيمة المنقولات الكائنة في

[1] سلمان زهرة ,المرجع السابق ,ص 52.

العين المؤجرة، على أنه يلاحظ ان هذا التضييق في حق الإمتياز لا يؤثر من الناحية العملية على حقوق المؤجر لأنه لا يقع إلا على الأثاث والمهمات والآلات بإعتبارها منقولا،أما البضائع فإمتياز المؤجر يبقى عليها كاملا إذ لا يجوز رهنها.

ب – حق التتبع :

- **المقصود بحق التتبع :**

إن امتيازالدائن المرتهن يتبع المحل التجاري في كل يد قد انتقل إليها، والمقصود هنا أن بإمكانه التمسك بحقوقه الناجمة عن الرهن إزاء التاجر الراهن، أي المالك الحالي للمحل أو كذلك إزاء المالك الجديد في انتقال ملكية المحل عن طريق التنازل أو الإرث أو قام برهنه مرة أخرى أو قدمه كحصة في الشركة، فإن للدائن المرتهن أن يتتبع المحل وينفذ عليه بهدف إستيفاء حقه المضمون بالرهن، ولا يكون لأي من هؤلاء أن يحتج في مواجهة الدائن المرتهن بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية،وذلك لأن المحل كما قلنا يعد منقولا معنويا لا تسري عليه القاعدة التي تخص فقط المنقولات المادية.

- **محل حق التتبع :**

إذا كان التاجر تصرففي محله التجاري كوحدة واحدة ، فإن الدائن المرتهن يمارس حقه في تتبع هذا المحل التجاري المرهون بكامل العناصر الداخلة في تكوينه، أما إذا إقتصر التصرف على بعض العناصر المادية المنفردة فإنه لا يمكن للدائن المرتهن تتبع هذه العناصر والتنفيذ عليها في يد حائزها الحسن النية، لأنها عناصر مادية يمكن لحائزها التمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية .[1]

أما إذا إنصب البيع على أحد العناصر المعنوية التي يشلمها الرهن كبراءة الإختراع مثلا ،فإن المشتري لا يكون له الإحتجاج على الدائن المرتهن بقاعدة الحيازة في المنقول

[1] كركادن فريد، المرجع السابق ،ص 281 282.

سند للحائز لأن هذه القاعدة لا تعمل بالنسبة للمنقولات المعنوية، بحيث يكون للدائن المرتهن أن يمارس حقه في التتبع في مواجهة المشتري المذكور ولو كان حسن نية .

إضافة إلى هذا فإن الرهن غير قابل للإنقسام حيث تنص المادة 892 من القانون المدني على " كل جزء من العقار والعقارات المرهونة، ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار والعقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقضي الإتفاق بغير بذلك" قياسا على نص المادة نستنتج بأن كل المحل التجاري المرهون ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالمحل التجاري المرهون كله، فحق الدائن المرتهن غير قابل للتجزئة، فهو يرتبط بمجموع العناصر التي تدخل في نطاق الرهن، أي أن عناصر المحل المرهونة تكون ضامنة للدين كله، فإذا قام المدين بالوفاء بجزء من الدين المضمون فلا يخرج من وعاء الرهن أحد عناصر المحل مقابل ما تم دفعه من الدين، وإنما تظل كل العناصر محل الرهن مثقلة به إلى أن يتم سداد كامل الدين، فهو متعلق بدون تمييز بالثمن الإجمالي للعناصر المعنوية والمهمات محل الرهن، فالرهن يرد على المحل كوحدة واحدة لا تتجزأ فيظل الرهن قائما ما دام الدين المضمون لم يتم إستيفاؤه كاملا[1].

إذا كان الرهن الحيازي الوارد على المحل التجاري غير قابل للإنقسام ,فإنه بالعودة إلى أحكام عقد بيع المحل التجاري نجد أن المشرع أخذ بقاعدة مخالفة لذلك، فجعله قابلا للإنقسام وهذا مانستنتجه من نص المادة 2/79 القانون التجاري حيث يتم تحديد أثمان العناصر المكونة للمحل التجاري المباع مستقلة عن بعضها البعض من عناصر معنوية ومعدات وبضائع كل منها على حدة، ويمارس امتياز البائع الضامن لكل من هذه الأثمان أو ما بقي مستحقا منها بصفة منفصلة وعلى كل الأثمان إعادة بيع البضائع والمعدات والعناصر المعنوية للمحل التجاري ,كما أن الدفعات الجزئية غير الدفعات النقدية تطرح أولا من ثمن البضائع ثم من ثمن المعدات، وهذا الترتيب يعتبر من النظام العام لا يجوزالإتفاق

[1] الأمر رقم 75-58 المؤرخ في سبتمبر 1975 المادة 892 الكتاب الرابع الفصل الأول

على مخالفته، يفيد هذا أن إمتياز البائع يقبل التجزئة وأن كل جزء من الثمن يحصل عليه البائع سيتتبع إنقضاء الإمتياز بالنسبة لبعض عناصر المحل التجاري التي تقابل جزء من الثمن الذي حصل الوفاء به[1].

المطلــب الثاني:آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين (الغير)

للدائنين العاديين السابقين على قيد الرهن متى كانت ديونهم متعلقة بإستغلال المحل التجاري وأصابهم ضرر من ترتيب الرهن كما إذا كان الدين المضمون بالرهن يستوعب قيمة المحل .

لم تكن للمدين أموال أخرى غير المحل التجاري لهؤلاء الدائنين أن يطلبوا إلى القضاء الحكم بسقوط الأجل وسداد ديونهم قبل مواعيد إستحقاقها ، وعليه سنتطرق إلى فرعين:

الفــرع الأول : أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري.

الفــرع الثاني : أن يكون الدين العادي الذي طلبه صاحبه بسداد قبل ميعاد الإستحقاق سابقا على قيد الرهن.

الفــرع الثالث : لا يجوز للدائن العادي طلب سداد دينه قبل حلول الآجل إلا إذا لحقه ضرر بسبب رهن المحل

الفـــرع الأول :أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري

مثل القروض التي يعقدها التاجر لشراء السلع من أجل إدخال تحسينات داخل المحل لأن سداد هذا الدين يعتمد على المحل التجاري، وعليه أجاز المشرع للدائن المرتهن المطالبة بوفاء الدين قبل حلول الأجل، وتكمن الحكمة من تقيد الدين بكونه متعلق بإستغلال المحل ويرجع إلى أن الدائنين الذين نشأت ديونهم بسبب إستغلال المحل ويعتمدون على

[1] كركادن فريد, المرجع السابق ,ص282

إستيفاء ديونهم على هذا المحل وغاية المشرع أنه أراد أي يلفت انتباه المدين إلى مدى خطورة أخذ قيد على المحل التجاري لأنه قد يؤدي به إلى ارتباك حالته المالية.[1]

وعليه فإذا تعلق المدين بإستغلال المحل التجاري فلدائن المطالبة بسقوط آجل الدين مهما كان مصدر الدين، سواء كان عقدا أو شبه عقد أو كان عملا ضارا، أما إن لم يتعلق الدين بإستغلال المحل التجاري كزواج صاحب المحل مثلا فلا يحق لمثل هذا الدائن طلب سقوط أجل الدين، وليس أمامه سوى طلب عدم نفاذ التصرف في حقه لو كان التصرف منطويا على غش بقصد الإضرار بالدائنين .[2]

الفـــــرع الثاني :أن يكون الدين العاديالذي طلبه صاحبه بسداد قبل ميعاد الإستحقاق سابقا على قيد الرهن

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

يلاحظ أن القانون الفرنسي نص على نفس الحماية للدائنين العاديين، فقد نصت المادة1/143 من القانون التجاري الجديد،على أن قيد رهن المحل التجاري قد يؤدي إلى سقوط أجل الديون السابقة إذا كانت قد نتجت عن إستغلال المحل التجاري، بحيث لم تبين هذه المادة صراحة الضرر المذكور في المادة 25 من القانون المصري.

[1] محمد الصادق بن عودة،المرجع السابق،ص 72.

[2] زحزاح محمد،مذكرة لنيل شهادة الماجستير،فرع العقود والمسؤولية،سنة2013/2014 ص94.

فعند توافر هذه الشروط السابقة يمكن للدائنين العاديين المطالبة بسقوط اجل الديون ولا تقضي المحكمة بهذا اللقاء من تلقاء نفسها بل بناء على طلب الدائنين تبقى للمحكمة السلطة التقديرية في الحكم بطلب سقوط أجل الديون أو رفضه.[1]

الفـــرع الثالث :لا يجوز للدائن العادي طلب سداد دينه قبل حلول الآجل إلا إذا لحقه ضرر بسببرهن المحل

كما لو كان الدين المضمون يستغرف قيمة المحل ولم يكن للتاجر أموالا أخرى يعتمد عليها في التنفيذ ومنه إذا تبين أن للمدين أموال أخرى غيرالمحل مثل أسهم أو سندات تكفي لضمان حقوق الدائنين العاديين فكان للمحكمة أن لا تقضي بسقوط أجل الدين، أما في حالة ما إن ترتب ضرر للدائن العادي بسبب الرهن، فلا يمكن له طلب إسقاط أجل الدين وتقدير هذا الضرر وترجع السلطة لقاضي الموضوع.[2]

المبحـــث الثانـــي:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري

عقد الرهن هو عقد ينشأ بمقتضى عقد بين المدين الراهن والدائن المرتهن، وبما أنه عقد رضائي فهو عقد ملزم للجانبين وبالتالي فهو ينقضي بالأسباب التي ينقضي بها العقود عموما، ومن المعلوم أيضا أن الرهن من الحقوق العينية التبعية، فإنه ينقضي بإنقضاء الإلتزام الأصلي وبالرجوع إلى القانون التجاري نجد أنه لم يرد إحكاما خاصة بإنقضاء رهن

[1] محمد الصادق بن عودة ،المرجع السابق ،ص 72.

[2] محمد الصادق بن عودة ،المرجع السابق،ص 72.

المحل التجاري، وعليه فأسباب إنقضاء الرهن هي أسباب الرهن بصفة عامةكباقي التأمينات الأخرى فينقضي بطريقة تبعية المطلب الأول أوبطريقة الأصلية نذكر منها على سبيل المثال وليس على الحصر المطلب الثاني.

المطلـــب الأول:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري بطريق تبعي

إن مصير الرهن المرتبط بمصير الدين المضمون فإذا إنقضى الدين هذا الدين إنقضى الرهن تبعا له ومن هنا فكل سبب يؤدي إلى إنقضاء الدين يؤدي إلى إنقضاء الرهن أيا كانطريقة التي ينقضي بها الدين ولا ينقضي الرهن إلا إذا إنقضى الدين كله فإذا إنقضى الدين جزئيا يضل الرهن كاملا وضامنا لأي جزء متبقي من الرهن، وذلك إعمالا لمبدأ التجزئة الرهن والأسباب الذي ينقضي بها الدين المضمون هي أسباب إنقضاء الإلتزام بوجه عام،[1] وعليه يمكن تقسيم إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري بصفة تبعية إلى إنقضاء بأسباب عامة **(الفرع الأول)** وأسباب خاصة **(الفرع الثاني)**.

الفـــرع الأول:إنقضاء رهن الحيازي للمحل التجاري بأسباب عامة

عند إنقضاء الدين المضمون بالرهن ذلك لإن الرهن هو دين تابع يتبع الأصل وجودا وعدما فإذا إنقضى الدين الأصلي لأي سبب من الأسباب،[2] الإنقضاء ينقضي الرهن تبعا لذلك ويعود الرهن مع الدين إذا زال السبب الذي إنقضى به الدين على أن لا يخل ذلك بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة بين الإنقضاء الدين المضمون بالرهن وعودته،[3] وهذا حسب المادة 964من القانون المدني الجزائري حيث نص على ينقضي حق الرهن الحيازي بإنقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال الرهن السبب الذي انقضى به الدين دون الإخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة مابين

---

[1] محمدزحزاح، النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة ،مرجع سابق،ص 95

[2] فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري مصادر القانونالتجاري، الاعمال التجارية، التاجر، المتجر، العقود التجارية، الجزء الاول دار الثقافة لنشر والتوزيع ص 233[2]

[3] زهير عباس الكريم، مبادئ القانون التجاري دراسة مقارنة، الاعمال التجارية، التاجر المحل التجاري، العقود التجارية ،مكتبة الثقافة لنشر والتوزيع، عمان، الاردن، ص 296

إنقضاءالحق وعودته وتتخذ الأسباب عدة أشكال كالوفاءوالإبراء أو المقاصة عندئذ يزول الرهن.

أولا: الوفاء

إن المدين ملزم بتسديد الدين عند حلول أجل الوفاءقصد تبرئة ذمته وبما أن الرهن هو التزام,[1]فإنه تنطبق عليه ما جاء في المادة 258فقرة 1 من القانون المدني الجزائري التي تقول"يصح الوفاء من المدين أومن نائبه أومن أي شخص له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء فيالمادة 170."[2]

فالمادة تبين أن الوفاء بالدين يكون من الدائن ولكن إن أراد شخص آخر الوفاء بالدين فيمكن له ذلك إذا كانت له مصلحة في الوفاء بالدين.[3]

وفي الفقرة الثانية من المادة 258 التي نصت على" كما يصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في الوفاء لوكان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته غير أنه يجوز للدائن رفض الوفاء من الغير إذا إعترض المدين على ذلك أو ابلغ الدائن بالإعتراض"[4]

وفي هذه المادة المشرع الجزائري يوسع دائرة الموفين بالدين كالذين ليس لهم مصلحة ويريدون الوفاء بالدين بعلم المدين أو بغير علمه أو دون إرادته وعلى المدين القبول أو الإعتراض على ذلك.[5]

بمعنى يشترط لإنقضاء الدين بالوفاء أن يكون صادرا من المدين أومايقوم مقام الوفاء، فإذا قام بالوفاء شخص أخر غير المدين فإنه يحل محل الدائن فيما كان يضمن حقه من تأمينات

---

[1]زعيطي خيرة، الرهن الحيازي على المنقول ،مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، كلية الحقوق، السنة الجامعية2018_2019، ص69

[2]رمضان عام 1395الموافق ل 26سبتمبر 1975والمتضمن القانون المدني 20 المؤرخ في75-58الأمر رقم ا

[3]زعيطي خيرة، المرجع السابق ،الصفحة 69

[4]الأمر رقم75-58 المرجع السابق .

[5]زعيطي خيرة، المرجع السابق، ص69

فهنا الدين لا ينقضي بالنسبة للمدين، وإنكان الدائن قد إستوفى حقه لأن هذا الشخص الغير مدين الذي يحل محل الدائن في حقوقه وبهذا الوفاء ينقضي الإلتزام على المدين دون إنقضاء الرهن، إذ أن الرهن ينتقل إلى الموفى مع الدين المضمون بالرهن كما يشترط في الوفاء الصادر من المدين صحيحا كان يكون الموفى مالكا للشيء أو أهلا للتصرف فيه،[1] وقد يختلف أشكال الوفاء إلى:

1. الوفاء بمقابل:

في هذا النوع من الوفاء يقوم الدائن المرتهن والمدين الراهن بالإتفاق على الوفاء بالدين من خلال مقابل أخر منالمال دون جنس الدين المضمونويعادله في قيمته المتفق عليه سابقا كأن تكون عملة نقدية مغايرة كأن تكون عملة جزائرية بعملة فرنسية [2]حسب ما جاء في نص المادة 285 من قانون المدني الجزائري "إذا قبل الدائن في إستفاء حقه مقابلا إستعاض عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء " .

-شروط الوفاء بمقابل

-أن يتم الوفاء بمقابل برضا المرتهنين .

-أن يكون المدين مالكا للمال وأهلا لتصرف فيه .

-أن يودي الوفاء بمقابل إلى نقضاء الدين كله[3].

1. التجديد:

ويقصد به إستبدال الدين الأصليبدين جديد يختلف عنه في أحد عناصره الجوهرية فيكون هذا الأخير سببا في إنقضاء الدين القديم وبالتالي نشوء دين جديد، ويترتب عليه إنقضاء الدين بتوابعه إما التأمينات التي كانت تكمل الإلتزام الأصلي فلا يمكن أن تنتقل إلى إلتزام الجديد

[1] محمد زحزاح، المرجع السابق، ص 96

[2] زعيطي خيرة، المرجع السابق ،ص 70

[3] زعيطي خيرة ، المرجع السابق، ص 70

إلابنص قانون أو بإتفاق أو بناءا على الظروف والتيتظهر أنانية المتعاقدين قد إنصرفت نحو ذلك [1]

ومن خلال ما ذكر سابقا فالتجديد يشترط :

-وجود إلتزاميين متعاقبين الجديدوالقديم حسب المادة 291 من القانون المدني الجزائري .

-وجود إختلاف بين إلالتزام الجديد والقديم .

-يجب توفر نية التجديد صراحة وذلك حسب المادة 289من القانون المدني الجزائري .[2]

ثانيا: مقاصة

للمدين حق المقاصة بين ماهو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له تجاهه ولو إختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقودا أومثليات متحدة النوع والجودة، وكان كل منهما ثابتا وخاليا من النزاع ومستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاءا.[3]

وفي هذه الحالة يكون الدائن مدين لمدينه في نفس الوقت أي أن كل منهما دائن ومدين للأخر فإذا توفرت شروط المقاصة بمعنى إتحاد الدينين في النوع والجودة وكل منهما خال من النزاع ومستحق الأداء وصالح للمطالبة به أمام القضاء إنقضى كل من الدينين بمقدار أقل منهما إما إذا كان متساويين إنقضى كل من الدينين بالمقاصة وبالتالي إنقضى الرهن الضامن لكل منهما بالتبعية والمقاصة أداة فعالة للوفاء السريع والمبسط.[4]

وقد يقوم المدين بالوفاءبدينه للدائن برغم من وجود حق له مضمون برهن في ذمة الدائن كان من الممكن أن يقاص به دينه ولم يفعل وهنا يمكنتمييز حالتين:

أن المدين وهو يوفى بدينه يجهل وجود حق له يمكن أن يقاص به الدين هنا لا يمكن القول أنه نزل عن حقه بل أن حقه يبقى مع الرهن الذي يضمنه.

---

[1] محمد الصادق بن عودة، المرجع السابق، ص 76

[2] زعيطي خيرة المرجع السابق صفحة 70

[3] قماش سلوى، اسعون كنزة، العمليات الواردة على المحل التجاري.. مرجع سابق، الصفحة49

[4] محمد صادق بن عودة، المرجع السابق، ص 77

أما إذا كان يعلم بوجود حق له يمكن أن يقاص به الدين فإن وفائه يبرئ الدائن من المدين الذي في ذمته.[1]

الفرع الثانـــي:أسباب الخاصة لإنقضاء الرهن الحيازي

الحالات التي قد ينقضي بها الرهن غير مذكورة سابقا:

إنقضاء الدين إذا يوجد في عقد باطل فيبطل العقد ويبطل معه الدين ويبطل معهما الرهن الحيازي بصفة تبعية أي تابعا لزوال الدين.[2]

ومن أسباب انقضاء الدين أيضا أنه يوجد في عقد قابل للإبطال، فيختار من له مصلحة في إبطال العقد إبطاله فيبطل العقد ويبطل معه الدين ويبطل معهما الرهن الحيازي.

إنقضاء الدين كذلك أن ينشأ في عقد معلق على شرط فاسخ، فيتحقق الشرط ويزول العقد بأثر رجعي فيزول الدين بأثر رجعي ويزول الدين الرهن بأثر رجعي كذلك.[3]

المطلـب الثاني:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري بطريق الأصلي

توجد طريقة أخرى غير مذكورة سابقة تتمثل في إنقضاء رهن المحل التجاري بصفة أصلية والتي تأخذ العديد من الصور والتي سوف نتاولها في الفروع الاتية :

الفرع الأول :التنفيذ على المحل التجاري وبيعه بالمزاد العلني

لا يخول رهن المحل التجاري الدائن المرتهن حق التصرف مباشرة في المحل التجاري موضوع قيد الرهن في حالة عدم حصوله على ديونه من المدين الراهن مالك المحل التجاري عند إستحقاقه، بل يجب إذا ما أراد إستيفاء حقوقه إتباع الأجراءات القانونية المطلوبة للتنفيذ على المحل التجاري، بأن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة المختصة لإستصدار إذن ببيع المحل التجاري بعد أن يكون قد وجه إنذار بالدفع للراهن المدين

---

[1] محمد زحزاح، المرجع السابق، ص 98

2احمد سنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية،الجزء 10، منشأ المعارف الإسكندرية، 1998 ص 864

3 بلقليل شوقي، الرهن الحيازي في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة لمقتضيات لنيل شهادة الماستر تخصص قانون خاص، جامعة مسيلة ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية2014/2015،ص85

وللحائز من الغير، ويتحصل الدائن المرتهن على أمر يأذنه ببيع المحل ثلاثين يوما من تاريخ توجيه والإنذار إلى المدين الراهن والذي لم يستجب له، [1] وهذا ما أكدته المادة 126 من قانون تجاري

"جوز كذلك للبائع وللدائن المرتهن والمقيد دينهما على المحل التجاري أن يحصل على أمر ببيع المحل التجاري الذي يضمن الرهن وذلك بعد ثلاثين يوما من الإنذار بالدفع المبلغ للمدين والحائز من الغير إذا كان له محل، والباقي بدون جدوى، ويرفع الطلب للمحكمة التي يستغل المحل التجاري في دائرة اختصاصها، ويصدر حكمها وفقا لمال الفقرات 5 و6 و7 و8 من المادة 125 المذكورة أعلاه."

حيث نصت المادة125ومايليها من القانون التجاري الجزائري ومايليها على إجراءات التنفيذ التي يباشرها الدائن المرتهن على المحل التجاري والتي كالتالي :

أولا– يجوز لكل دائن يباشر إجراء حجز تنفيذي وللمدين المعرض لهذا الإجراء أن يطلب من المحكمة المختصة التي يقع بدائرتها المحل التجاري بيع المحل التجاري المحجوز عليه مع المعدات والبضائع التابعة له. المادة 125الفقرة 1من القانون التجاري الجزائري[2]

ثانيا–وتقرر المحكمة بطلب من الدائن القائم بالملاحقة أنه في حالة عدم قيام المدين الراهن بالدفع في المهلة المحددة، يقع بيع المحل التجاري بناء على طلب الدائن المرتهن وذلك بعد أن ينذر هذا الأخير مالكالمحل التجاري والدائنين المقيدين قبل صدور الحكم الذي أمر بالبيع في محلات الإقامة المختارة منهم في قيودهم،وذلك قبل 15يوما على الأقل من البيع بالإطلاع على دفتر الشروط وبيان إعتراضاتهم أو ملاحظتهم وحضورهممرسي المزاد إذا رغبوا في ذلك.[3]

---

[1] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 182

2عمار عمور، العقودوالمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية، ص 213

3عمار عمورة ، المرجع نفسه،ص213

ثالثا يتم البيع بعد عشرة أيام على الأقل من لصق الإعلانات المتضمنة بيانات عملية البيع, وتلصق الإعلانات وجوبا على باب المحكمة المختصة وباب البلدية وكذا باب الضابط العمومي والمكلف بالبيع، كما يجب نشر الإعلانات قبل 10أيام من عملية البيع بنشرة الإعلانات القانونية الرسمية فضلا عن النشر بجريدة وطنية أو محلية مختصة في الإعلانات القانونية، وإذا نشبت منازعات حول إجراءات البيع قبل حلول تاريخ البيع وجب رفعها ممن له مصلحة في ذلك قبل 8أيام من أجل البيع أمام رئيس المحكمة التي يقع بدائرة إختصاصها إستغلال المحل التجاري .[1] الفقرة الاخيرة من المادة 127

رابعا وإذ لم ينفذ من رسى عليه المزاد العلني شروط المزايدة فإنه ينذر وإذا لم يستجب تعاد المزايدة خلال 20 يوما وفقا للإجراءات المذكورة سابقا، ويلتزم هنا الذي لم يستجيب للمزايدة الأولى بدفع الفارق بين المزايدتين وكذا بمصاريف المزايدة الأولى وتحصل هذه المبالغ من طرف القائم بالتنفيذ محافظ البيع مع العلم أنه لا يمكن للراسي عليه المزاد في المزايدة الأولى أن يستفيد من منافع المزايدة الثانية.[2]

الفـــــرع الثانـــي :التنازل و إتحاد ذمتين

أولا: التنازل

ينقضي الرهن بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهون سواء كان هذا التنازل صريحا أو ضمنيا، ويعتبر من قبيل التنازل الضمني قيام الدائن المرتهن بإعادة المال المرهون إلى الراهن دون طلب منه تقديم شيء أخر ضمانا لدينه، والتنازل عن الحق في الرهن لا يعني التنازل عن الدين المضمون بالرهن لأن الدائن هنا لم يبرء المدين من الدين فيبقى المدين ملتزما بالوفاءبالدين في ميعاد إستحقاقه، غير أن التنازل عن الحق في الرهن يحرم الدائن من الضمان الخاص الذي قرره على المال من أموال مدينه والمتمثل بشيء المرهون.[3]

1مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 83

2مقدم مبرك المرجع نفسه، ص 84

3زهير عباس كريم، المرجع السابق، ص 270

متى تحقق التنازل الصريح أو الضمني فلا يمكن أن يؤدي إلى الأضرار بحق الغير الذي أكتسب حقا على الشيء المرهون إلا إذا أقر الغير هذا التنازل،وقد تحدث هذه الصورة التي تضر بحق الغير متى رهن الدائن المرتهن الدين المضمون بالرهن للغير ثم تنازل عن الرهن الذي كان يضمن الدين المرهون فلا ينبغي أن يكون هذا التنازل مضرا بالغير الذي تلقى هذا الدين مثقلا برهن يدعم ضمانه.[1]

ثانيا: إتحاد ذمتين

يعتبر إتحاد الذمة سبب من إسباب إنقضاءالرهن بصفة أصلية، ويتحقق ذلك إذا إجتمعت في ذات الشخص صفتا المرتهن والراهن أو الحائز كأن يصبح الدائن المرتهن مالكا للمحل التجاري المرهون أو أن ينتقل حق الرهن إلى مالك المال المرهون،ويشترط لإنقضاء الرهن أن يكون الإتحاد في كامل الدين فإذا حصل في جزء منه بقى الرهن ضامنا للباقي عملا بمبدأ عدم تجزئة الرهن، ويلاحظ في الحالات الإتحاد الذمة عند إنتقال ملكية المحل التجاري المرهون إلى المرتهن أو إنتقال الرهن إلى المالك لهذا المحل المرهون فإن الرهن ينقضي بسبب إتحاد الذمتينفإذا نزل سبب إتحاد ذمتين كفسخ البيع الذي ملك به الدائن المرتهن المحل المرهون أو بطلانه فيعود الرهن كما يكون.[2]

الفـــرع الثالـــث: هلاك المحل التجاري و عدم قيد المحل التجاري أو بطلانه

أولا :هلاك المحل التجاري

وفقا للقواعد العامة فإن الرهن ينقضي إذا هلك الشيء أو إنقضى الحق المرهون وعلى ذلك فإن الرهن ينتهي إذا هلك محله ، فهذا الهلاك الذي ينشأ في المحل التجاري قد يأتي على العناصر الماديةللمحل، وقد يكون الهلاك معنويا كما لو سحب الإمتياز الممنوح للشركة وفي

1سلمان زهرة رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري ص59

2محمد الصادق بن عودة ، المرجع السابق، ص 80

كل الأحوال فإن الرهن حق الدائن المرتهن ينتقل إلى مبلغ التعويض الذي تقوم شركة التأمين بدفعه في حالة التأمين على المحل التجاري.[1]

يجب الإشارة إلى أن ينقضي الرهن بهلاك المحل المرهون على أن يكون الهلاك كليا إما إذا كان الهلاك جزئيا فلا ينقضي الرهن وإنما يبقى جزء متبقي من المال المرهون ضمانا لكل الدين على أن يكون الهلاك الكلي أوالجزئي بسبب خطأ الدائن المرتهن أوتقصيره.

نجد أن المشرع الجزائري نص على هذه الحالة في المادة 965[2] الفقرة 3 من القانون المدنيالجزائري على ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الأتية :

أولا :إذا هلك الشيء أوإنقضى الحق المرهون

بينما التعويض الذي يقدمه الراهن المخطئفيجب الرجوع هنا إلى ما نصت عليه المادة 899 الفقرة 1[3] من القانون المدني الجزائري "**إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه كان للدائن المرتهن الخيار بين أن يطلب تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا**".

قد يقع الهلاكبسبب قوة قاهرة أو حادث فجائي أو سبب مجهول وتقتضيطبيعة المحل التجاري بقاء حيازته في يد المدين الراهن، ومن إلتزامات المدين الراهن هو الحفاظ على هذا المحل وعلى جميع مقوماته بما فيها من آلات ومعدات خاصة بالتجهيز، ويتخذ مايلزم من الوسائل التحفظية للحفاظ عليه فحسب القواعد العامة بمجرد هلاك بين يديه تقام قرينة قاطعة عليه بأنه مخطئ ولا يتخلص من هذه المسؤولية إلا بقطع العلاقة السببية وإثبات بإن الهلاك مثلا وقع بفعل القوة القاهرة .[4]

ثانيا : عدم تجديد القيد أو بطلانه

1محمد زحزاح المرجع، السابق ،ص107

2عزيزالعكيلي، المرجع السابق ،،ص 290

3سلمان زهرة، المرجع السابق، ص 61

4محمد زحزاح ،المرجع السابق، ص 107

من أجل نفاذ عقد رهن المحل التجاري لابد من قيده ويكون ذلك بسجل يخصصلهذا الغرض ويكونبمكتبالسجل التجاري التابع للمحافظة أو المدرية التي يوجد بدائرتها المحل، ويجب أن يكون القيد خلال 30يوما من تاريخ إبرام عقد الرهن إلا وقع تحت طائلة البطلان كما أن القيد يعتبر لاغيا إذ لم يجدد ولكي يبقى الدائن محتفظا بمرتبة رهنه بعد نهاية هذه المدة فيتوجب عليه تحديد قيده قبل نهاية هذه المدة وإلا سقط هذا القيد.[1]فإذا إنقضت المدة المحددة دون تجديد القيد يؤدي ذلك إلى سقوط الرهن بحث يعتبر شطبا تلقائيا كما لا يحق له إجراء قيد جديد لإن القانون إشترط أن يكون القيد خلال مدة معينة من تاريخ إنشاء عقد الرهن،وهذا على عكس

الرهن العقاري الذي يستطيع من سقط قيده لعدمتجديد أن يعيد قيد رهنه مرة أخرى ولكن بمرتبة جديدة من تاريخ القيد الجديد فليستاريخ القيد السابق.[2]

1محمد زحزاح، تفس المرجع،ص108

[2] محمد زحزاح ، نفس لمرجع ،ص 109

ملخـــــص :

يرتب عقد رهن المحل التجاري آثار تشبه آثار الرهن الرسمي، إذ يلتزم المدين الراهن بإنشاءحق الرهن للدائن المرتهن وضمن سلامة الشيء المرهون، وضمان التعرض سواء المادي أو القانوني، كما يلتزم بضمان هلاك المحل التجاري المرهون وإن أي تصرف منه قد يسبب في إتلاف المحل التجاري يلتزم بالتعويض، تعد هذه الإلتزامات في نفس الوقت ضمانات للدائن المرتهن إذ من شان تلك التصرفات إعدام أو إنقاص التأمين المعطى للدائن كما أن إلتزامات الدائن المرتهن يعتبر ضمانا هاما للمدبن الراهن .

ينقضي عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري لأسباب عدة ،إما بالوفاء الدين أو بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في رهن و بإتحاد الذمة، وكذا ينقضي بهلاك الشيء المرهون وهذا طبقا للقانون المدني لأن القانون التجاري لم ينص على الأحكام الخاصة بإنقضاء رهن الحيازي للمحلالتجاري .

الخـــــاتمة

الخـــــاتـمـــة:

تميز المحل التجاري بعناية بالغة من طرف المشرع الجزائري وما له أهمية في الحياة التجارية حيث يعتبر من أهم أموال التاجر الأساسية، والتي عن طريقها يمارس تجارته.

يرد على المحل التجاري عدة تصرفات قانونية، الأمر الذي أدى المشرع الجزائري إلى تنظيم أحكام لهذه التصرفات في نصوص قانونية،وأهم تصرف يرد على المحل التجاري هو الرهن والذي تعتبر غاية الخطورة من خلال ما سبق ذكره،لأن القصد من هذه العملية الحصول على قروض من أجل مواصلة إستغلال الأمثل لمتجره،ولقيام الرهن يجب على الراهن المرتهن إتباع الشروط اللازمة والتي تتمثل في شروط الشكلية والموضوعية، ويترتب على الرهن آثار تختلف بالنسبة إلى الراهن وكذلك بالنسبة الدائنين العاديين، وينقضيالرهن بتسديد قيمة الدين أوتنازل الدائن عن حقه أو عند تملك المرتهن للمال المرهون وكذلك ينقضي بهلاك الشيء المرهون .

من خلال دراستنا نستنتج عدة نتائج نذكرها على النحو التالي :

- ❖ أجاز المشرع لتاجر رهن محله التجاري كضمان للحصول على قرض من الغير دون نقل حيازة المحل.
- ❖ وجب بيان العناصر التي ينصب عليها الرهن وإلا وقع بحكم القانون على العناصر المعنوية المبينة في النص القانوني.
- ❖ إستبعد المشرع البضائع عن الرهن بإعتبارها معدة أصلا للبيع وتتميز بعدم الثبات والإستقرار في المحل التجاري.
- ❖ ألزم المشرع المتعاقدين بإستكمال جميع إجراءات المعينة المتمثلة في قيد الرهن وحتى يكون عقد الرهن صحيحا وساريا في حق الغير.
- ❖ عقد الرهن الوارد على المحل التجاري ينشأ كغيره من العقود بتوافر أركان موضوعية وشكلية وتخلف أي ركن يؤدي إلى بطلان عقد الرهن.

- ❖ يرتب رهن الحيازي للمحل التجاري أثار بالنسبة للمتعاقدين حيث يخلف حقوقا وواجبات لكل منهما، وكذا يرتب أثار بالنسبة للدائنين العاديين الذين تكون ديونهم متعلقة بإستغلال المحل التجاري طلب الحكم بسقوط الأجال وسداد وديونهم قبل مواعيد إستحقاقها .
- ❖ رهن الحيازي للمحل التجاري عقد كسائر عقود ينقضي بالأسباب التي تنقضي بها العقود كالوفاء والمقاصة وغيرها من أسباب الانقضاء .
- ❖ للمدين الراهن تفادي التنفيذ على محله التجاري بقيامه بالوفاء بدينه وإستمراره في إستغلال محله التجاري المرهون غير أنه عند عدم الوفاء بالدين في ميعاد إستحقاقه يكون لكل دائن مرتبط دينه بالمحل التجاري الحق في المطالبة بالتنفيذ على المحل التجاري المرهون وبيعه في المزاد العلني من أجل إستيفاء حقوقه .
- ❖ كل جزءمن المحل التجاري المرهون ضامنلكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل الرهن فهو غير قابل لإنقسام عكس عملية بيع المحل التجاري والتي تقبل الإنقسام

رغم تنظيم المشرع الجزائري لشروط رهن المحل التجاري وتبيانه لإلتزامات طرفيه سواء في قواعد القانون المدني أو التجاري الإ أن هذا لا يمنع من وجود بعض نقائص أهمها :

حيث نجد لبس وغموض في المادة 120من القانون التجاري الجزائريالمتعلقة بالرسمية هل هي مطلوبة للإثبات ام للإنعقاد؟

قائمة المصادار والمراجع

اولا المصادر :

1-النصوص القانونية :

أ-الأوامر :

-الأمر رقم 75-59 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في سبتمبر 1975 المادة 892 الكتاب الرابع الفصل الأول.

ب-النصوص :

-المادة 118الفصل الثاني القسم الثاني.

-المادة 120 من القانون التجاري الجزائري، الباب الأول، الفصل الأول،القسم الثاني.

-المادة 121 الفصل الثاني القسم الثاني.

-المادة 167 من القانون التجاري ،الباب الرابع ،الفصل الثامن.

-المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري،الباب السادس،الفصل الأول.

-المادة 455 القانون المدني الجزائري لامر 58/75المؤرخ في 26 سبتمبر 1975.

ثانيا المراجع :

1-الكتب:

-أكرم يا ملكي، القانون التجاري دراسة مقارنة في الأعمال التجارية والتاجر والمتجر والعقود التجارية ، دار الثقافة لنشر والتوزيع .

-باسم حمد طروانة ،باسم محمد ملحم، شرح القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري النظرية العامة الأعمال التجارية والتجار دفاتر التجارية السجل التجاري المتجر العنوان التجاري العقود التجارية ،الطبعة الأولى، دار الميسرة للنشر والتوزيع ،عمان الأردن.

-بوذراع بلقاسم، الوجيز في القانون التجاري،جامعة قسنطينة ،ط2004.

-خالد ابراهيم تلاحمة، الوجيز في القانون التجاري مبادئ القانون التجاري والعمليات المصرفية الشركات التجارية الاوراق التجارية، الطبعة الثانية .

- زهير عباس الكريم، مبادئ القانون التجاري ،دراسة مقارنة الاعمال التجارية التاجر المحل التجاري العقود التجارية، مكتبة الثقافة لنشر والتوزيع ،عمان الاردن.

-سلمان بوذياب، مبادئ القانون التجاري ،طبعة الاولى، المؤسسة الجامعية لبنان 2003.

-شادلي نور الدين،القانون التجاري،دار العلوم للنشر والتوزيع،عنابة،ط2003,

- عادل علي مقدادي، للقانون التجاري وفقا للاحكام قانون تجارة العماني مقهوم المحل التجاري مصادر القانون التجاري العماني الاعمال التجارية التجار المتجر العقود التجارية ،دار الثقافة لنشر والتوزيع ،الطبعة الثالثةصفحة 2013 2016م.

-عبد القادر البقيرات، مبادئ القانون التجاري الاعمال التجارية نظرية التاجر المحل التجاري الطبعةالثاثة ،ديوان.

-عبد القادر حسين العطري، الوسيط في شرح القانون التجاري الأعمال التجارية التجار المحل التجاري العقود التجارية، الجزء الأول ، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع ،عمان الأردن 1999.

-عبدلي حبيبة ا وفاء عبدلي القانون التجاري الجزائري التاجر الاعمال التجارية المحل التجاري ، دار الايام للنشر والتوزيع ،طبعة الاولى،2020.

-علي بن غانم، الوجيز في القانون التجاري وقانون الاعمال ،موفم لنشر.

-علي بارودي، القانون التجاري، منشاة المعارف الاسكندرية ، 1986.

-عمورة عمار،العقود و المحل التجاري في ق ،ج ،دار الخلدونية ،الجزائر.

-فرحة زراوي الصالح، الكامل في القانون التجاري المحل التجاري وحقوق الفكرية ،القسم الأول ،ابن خلدون نشر وتوزيع ،الجزائر 2001.

-فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري مصادر القانونالتجاري الاعمال التجارية التاجر المتجر العقود التجارية، الجزء الاول، دار الثقافة لنشر والتوزيع.

-نداء محمد الصوص، مبادئ القانون التجاري، سلسة الوجيز في العلوم الادارية، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع .

-مقدم مبروك،المحل التجاري،دار هومة للطباعة ونشر،الجزائر.

-مصطفى كمال طه، العقود التجارية وعمليات البنوك وفقالأحكام قانون التجار،رقم 18،لسنة1999م دار النشرمكتبة الوفاء القانونية الإسكندرنية،ط2009.

-منير علي هليل، مبادئ القانون التجاري ،الطبعة الاولى 2012 دار الثقافةللنشر والتوزيع ،عمان الاردن .

2-المذكرات والرسائل

أ-الرسائل

.- فريد كركادن، احكام الرهن الحيازي للمحل التجاري في التشريع الجزائري ،مذكرة نيل شهادة الماجستير، تخصص قانون اعمال كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة2012.

-محمد زحزاح، النظام القانوني لرهن المحل التجاري دراسة مقارنة ،مذكرةنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة كلية الحقوق ،بن عكنون سنه2013/2014.

ب-المذكرات

-بلقليل شوقي، الرهن الحيازي في التشريع الجزائري ،مذكرة مكملة لمقتضيات لنيل شهادة الماستر تخصص قانون خاص ،جامعة مسيلة كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية2014/2015.

-زعيطي خيرة، الرهن الحيازي على المنقول ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم كلية الحقوق السنة الجامعية .

-سلمان زهرة،رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر،البويرة،سنة 2014/2013 .

-قماش سلوى،أسعون كنزة،العمليات الواردة على المحل التجاري غير الناقلة للملكية (الرهن والإيجار)مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصصرقانون خاص العام ,سنة 2014/2015 .

-محمد صادق بن عودة ، احكام رهن التجاري في تشريع الجزائري ، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر، تخصص قانون الأعمال، جامعة محمد خيضر بسكرة كلية حقوق سنة ،جامعية 2015 2016.

3-المقالات والمجلات

-زقرير طارق، بن قسيمة العربي، مجلة الدراسات القانونية والساسية، قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري الجزائري،المجلد 09العدد10 جانفي 2023 .

-كركادن فريد، المجلة الأكادمية للبحث القانوني، المجلد 13 اعدد 2016/01 بجاية -الجزائر.

الفهرس

الفهرس

المبحـــث الأول:مفهوم الرهن الحيازي للمحل التجاري 11

المطلـــب الأول:تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري 11

الفـــرع الأول:تعريف الرهن الحيازي للمحل التجاري..... 11

الفـــرع الثانـــي: خصائص رهن المحل التجاري..... 13

الفـــرع الأول:موضوع الرهن الحيازي للمحل التجاري 15

الفـــرع الثانـــي:أهمية الرهن الحيازي للمحل التجاري..... 19

المبحـــث الثـانـــي:تكوين عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري 21

المطلـــب الأول :الأركان الموضوعيـة 21

الفـــرع الثـاني:الدائـن المرتهـن 23

المطلـــب الثانـــي :الأركان الشكليـــة 24

الفـــرع الأول : الكتابـــة لإنعقـــاده..... 25

الفـــرع الثانـــي :القيد في المحل التجـاري 26

ملخـــص: 30

المبحـــث الأول:آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للدائنين والغير.....33

المطلـــب الأول:آثار الرهن الحيازي للمحل التجاري بالنسبة للمدين الراهن..... 33

والدائن المرتهن 33

الفـــرع الأول :المديـــن الراهـن 33

ثانيا: حقوق المدين الراهن..... 37

الفـــرع الثانـــي:الدائـــن المرتهـن 40

المطلــب الثاني:آثار الرهن الحيازيللمحل التجاري بالنسبة للدائنين العاديين (الغير).....46

الفـــرع الأول :أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري 46

الفـــرع الثاني :أن يكون الدين العاديالذي طلبه صاحبه بسداد قبل ميعاد الإستحقاق سابقا على قيد الرهن 47

الفـــرع الثالث :لا يجوز للدائن العادي طلب سداد دينه قبل حلول الآجل إلا إذا لحقه ضرر بسببرهن المحل..... 48

المبحـــث الثانـــي:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري 48

المطلــب الأول:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري بطريق تبعي 49

الفـــرع الأول:إنقضاء رهن الحيازي للمحل التجاري بأسباب عامة..... 49

الفرع الثانـــي:أسباب الخاصة لإنقضاء الرهن الحيازي 53

المطلب الثاني:إنقضاء الرهن الحيازي للمحل التجاري بطريق الأصلي.....53

الفرع الأول :التنفيذ على المحل التجاري وبيعه بالمزاد العلني..... 53

الفـــرع الثانـــي :التنازل و إتحاد ذمتين 55

الفـــرع الثالـــث: هلاك المحل التجاري و عدم قيد المحل التجاري أو بطلانه 56

ملخـــص : 59

الخـــاتـمـــة:.....61

***قائمة المصادار والمراجع*.....62**

الملخـــص:

تتناول هذه الدراسة موضوع الرهن الحيازي في المحل التجاري الذي يعد من أهم الوسائل القانونية في مسألة النشاط التجاري،الذي يقوم على الإقتراض مقابل رهن المحل التجاري باعتباره مال منقول، لكن أفرد القانون أركان وشروط للرهن الحيازي، وعليه لكي نكون أمام رهن حيازي للمحل التجاري صحيح، لابد من توافر شروط موضوعية وأخرى شكلية..

حيث يترتب عليه آثار تتضمن حقوق وإلتزامات بالنسبة للدائن المرتهن والمدين الراهن كما ينقضي عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري بنفس الأسباب التي ينقضي بها عقد الرهن الرسمي.

.

Abstract:

This study deals with the subject of the possessory mortgage in the commercial store، which is one of the most important legal means in the matter of commercial activity، which is based on borrowing against the commercial store mortgage as movable money، but the law singled out the pillars and conditions for the possessory mortgage and accordingly، in order for us to be in front of avalid commercial store mortgage، it must be available objective and formal conditions.

As it result in effects that include rights and obligations for the mortgagee and the current debtor, and the possessory mortgage contract for the commercial permises expires for the same reasons as the official mortgage contract expires.