



جامعة قاصدي مرباح ورقلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



**مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة السنس اكايمي**

**الميدان: الحقوق والعلوم السياسية**

**الشعبة: الحقوق**

**التخصص: قانون خاص**

**من إعداد الطالب: بوزيدي ناصر**

**بمناوان:**

**التسيير الحر**

**في**

**التشريع الجزائري**

امام اللجنة المكونة من السادة:

نوقشت واجيزت بتاريخ .....

أعضاء لجنة المناقشة:

- الاستاذة: (قعدة حبيبة جامعة قاصدي مرباح ورقلة) رئيساً

- الاستاذ: (قادي لطفی جامعة قاصدي مرباح ورقلة) مشرفاً ومقرراً

- الاستاذة: (لحميم زوايخة جامعة قاصدي مرباح ورقلة) منقشاً

السنة الجامعية:

---

---

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:  
((من سلك طريقاً يلتمس فيه علماً  
سهل الله له طريقاً إلى الجنة))



# الاهداء

للزهر رحيق ينشر شذاه بشاسع الافاق  
للزراع مواسم حصاد .. وللشموع ضيء واحتراق  
لوالدي العزيز رحمه الله  
لمن انجبت ورعت بيذا الحنان صبا ايامي وخطواتي الاولى... لوالدتي  
الغالية رحمها الله  
لاساتذتي تقديراً من صنعوا بكل اقتدار خطوات تعليمي الجامعي...  
اهديء بكل امتنان رحيق جهدي وحصاد سنوات تعليمي وثمره ما صنعوا  
ضياه سنوات الدراسة ...  
اقدم اهدائي ممثلاً بمشروع تخرجي وخلاصة جهد ومثابرة راجيا بكل امل  
ان ينال الرضا... لجميعهم انحي تبجيلاً و لمكانتهم السامية واسماؤهم  
الجليلة اسمى عبارات الاعتراز والتقدير .....

ابنكم

# الشكر والثناء

أتوجه بالشكر بعد الله تعالى

إلى كل من لم يبخل علينا بعلمه وعطاءه طوال مسيرتنا الدراسية

وأخص بالذكر عميد جامعة قاصدي مرباح ورقلة ورئيس قسم الحقوق والاستاذ الفاضل

/قادري لطفي محمد الصالح

كما لا أنسى كلاً من

الاستاذة / قدة حبيبة

الاستاذة /الحميم زوليخة

الاستاذ / بامون

الاستاذة / سنوسي

الاستاذة /ع صباح

الاستاذة / داوي نجاة

الاستاذ / خديجي

الاستاذ /باطيب م ب

الاستاذ/ طويبية

كما اتقدم بالشكر إلى كل من مد لي يد العون وساندي في إتمام هذه المذكرة

وأخيراً كل الشكر لأصدقائي ورفقائي في الدفعة والذين كانوا لي خير عون ورفيق

# مقدمة

يشهد العالم تحولات عميقة وسريعة ازدادت حدتها خاصة مع مطلع التسعينيات في جميع المجالات عموماً وعلى المحيط الاقتصادي لذا اعتبر التسيير في أي مجال وبالأخص تسيير المؤسسات على أنه عامل نجاح للمنظمات لتحقيق هدفها الأصل وهو البقاء أو الاستمرارية والنمو باستخدام أساليب وطرق حديثة في التسيير تتماشى مع المتطلبات الجديدة بجانب الحياة المدنية المستقرة للفرد، والتي تعتبر القاسم المشترك لكل أفراد المجتمع، يوجد جانب آخر معاكس تماماً يمتاز بالنشاط و السرعة في المعاملات هذا الجانب يتمثل في ممارسة التجارة بمفهومها الواسع، سواء كان ذلك بصفة منفردة، أو في أي شكل تجمعات، و سواء أقيمت هذه الأعمال التجارية مرة واحدة، أو كانت بمقتضى الاعتياد و الاستقلال المكسبان للصفة التجارية بشروطها.

و من أهم الأعمال التجارية ذات القيمة الاقتصادية، نجد الأعمال التجارية بحسب الشكل المنظمة عبر المادة الثالثة من القانون التجاري المعدل و المتمم، و خاصة منها المتعلقة بالمحلات التجارية و الشركات، فإذا كانت هذه الأخيرة تعتبر النموذج المثالي للمشاريع الاقتصادية الكبرى و الضخمة نظراً لتمتعها بصفة التنظيم و تظافر جهود عدة أشخاص قصد بلوغ هدف اقتصادي معين، فإن المحلات التجارية تعتبر النموذج المبسط و الحقيقي للمشاريع الاقتصادية و التجارية و الخدماتية المتوسطة و الصغيرة لما تعود به من ربح على ممارستها، و تنوع نشاطاتها، و سهولة التصرفات الواردة عليها مقارنة بالشركات.

إن المحل التجاري حسب الراجح من أقوال الفقهاء هو مال منقول معنوي، و عليه فإن للتاجر حقاً ينصب على الملكية المعنوية للمحل يتمثل في الاتصال بالعملاء و احتكار الاستغلال مصادر تملكه فإذا كان الشائع في الميدان أنه يمتلك بتأجير عقار لممارسة التجارة لمدة معينة محددة في القانون، فإن الحقيقة أوسع من ذلك، فقد يمتلك المحل التجاري بالتصرف القانوني عن طريق البيع أو الهبة مثلاً، و قد ينشأ من طرف مالك العقار المملوك له لممارسة النشاط التجاري، و قد يمتلك المحل التجاري كذلك عن طريق الميراث و في كل هذا و ذلك فقد يسير المحل التجاري من طرف ماله مباشرة و شخصياً،

و قد يوكل تسييره إلى شخص تابع له عن طريق عقد عمل أو عقد وكالة، و قد يوكل تسييره إلى شخص و لكن على عهدة و مسؤولية هذا الأخير، و هذا عن طريق ما يعرف بإيجار التسيير الحر الذي يعتبر إيجار تجاري بحت ينصب على مال منقول معنوي كما سوف يظهر ذلك جلياً لاحقاً، كما قد يكون محل التسيير الحر مؤسسة حرفية مثلما يستخلص من نص المادة **203** من القانون التجاري.

لكن الإشكالية المطروحة هي كيف عالج المشرع الجزائري عقد التسيير الحر من الناحية القانونية بما يحفظ حقوق المتعاقدين و جماعة الدائنين؟ وماهي الدوافع التي تؤدي إلى اللجوء إلى التسيير الحر للمتجر؟ ماهي حقوق و التزامات كل طرف في عقد التسيير الحر؟ وماالحكمة عند اشتراط الشكلية في هذا العقد؟

و نظراً لأهمية دراسة الموضوع، خاصة و أنه لم ينل حظه من الدراسة و هذا لعدة أسباب، لا يسعنا المجال للخوض فيها، فإننا سنعالج الموضوع بالاعتماد على المنهج التحليلي هادفين من خلاله توضيح الإبهام الذي يسود الإجراءات التجارية .

# الخطبة

\* الفصل الأول : المحل التجاري

\* المبحث الأول : ماهية المحل التجاري

\* المطلب الأول : نشأة المحل التجاري

\* المطلب الثاني : تعريف المحل التجاري

\* المطلب الثالث : خصائص المحل التجاري

\* المبحث الثاني : عناصر المحل التجاري

\* المطلب الأول : العناصر المادية

\* المطلب الثاني : العناصر المعنوية

\* المطلب الثالث : عناصر مختلف فيها

\* المبحث الثالث : الطبيعة القانونية للمحل التجاري

\* المطلب الأول : نظرية المجموع القانوني

\* المطلب الثاني : نظرية المجموع الواقعي

\* المطلب الثالث : نظرية الملكية المعنوية

\* المبحث الرابع : حماية المحل التجاري

\* المطلب الأول : مفهوم المنافسة غير المشروعة

\* المطلب الثاني : صور المنافسة غير المشروعة

\* المطلب الثالث : دعوى المنافسة غير المشروعة

\* الفصل الثاني : التسيير الحر للمحل التجاري

\* المبحث الأول : مفهوم التسيير الحر

\* المطلب الأول : تعريف التسيير الحر

\* **المطلب الثاني** : الطبيعة القانونية لإيجار التسيير

\* **المبحث الثاني** : شروط انعقاد التسيير الحر

\* **المطلب الأول** : الشروط الموضوعية لانعقاد التسيير الحر

\* **المطلب الثاني** : الشروط الشكلية لانعقاد التسيير الحر

\* **الفرع الأول**: ا فراغ عقد التسيير الحر في قالب الرسمي

\* **الفرع الثاني**: نشر عقد التسيير الحر

\* **المبحث الثالث** : اثار التسيير الحر وانقضاءه

\* **المطلب الأول** : اثار التسيير الحر

\* **الفرع الأول**: حقوق والتزامات المؤجر

\* **الفرع الثاني**: حقوق والتزامات المستأجر المسير

\* **الفرع الثالث**: اثار انعقاد التسيير الحر بالنسبة للدائنين

\* **المطلب الثاني** : انقضاء عقد التسيير الحر

\* **الفرع الأول**: حالات انقضاء عقد التسيير الحر

\* **الفرع الثاني**: اثار انقضاء عقد التسيير الحر

\* **الخاتمة**

\* **المراجع**



## مقدمة الفصل

يعتبر المحل التجاري الأداة الأساسية لمزاولة التاجر نشاطه و أعماله التجارية ، ونظرا لما يعرفه النشاط التجاري والصناعي من تطور كبير مما أدى إلى ظهور العديد من المحال التجارية المختلفة . جعل التشريع الجزائري كغيره من التشريعات الأخرى بوضع مجموعة من التنظيمات و النصوص القانونية لمعالجة هذا الموضوع بشيء من التفصيل والدقة لما يمثله المحل التجاري من أهمية اقتصادية ومالية كبيرة للبلاد.

والسؤال المطروح ما هو مفهوم المحل التجاري وما هي خصائصه وعناصره وما هي السبل القانونية لحمايته.

للإجابة عن هذه الأسئلة قمنا بتقسيم بحثنا هذا إلى أربعة مباحث، تناولنا في المبحث الأول ماهية المحل التجاري ، أما المبحث الثاني نتناول فيه عناصر المحل التجاري، أما المبحث الثالث نطرق فيه إلى الطبيعة القانونية للمحل التجاري والمبحث الرابع لحماية المحل التجاري.

## المبحث الأول : ماهية المحل التجاري

### المطلب الأول : نشأة المحل التجاري

ان فكرة المحل التجاري باعتباره وحدة قائمة بذاتها تتكون من مجموعة من العناصر هي فكرة حديثة العهد نسبيا . اذ كان التاجر في بداية الامر يعتمد على العناصر المادية فقط كل منها على حدة ودون ادراك وجود ارتباط بينها ولم تتضح فكرة المحل التجاري بمفهومه الحديث إلا في أواخر القرن التاسع عشر، بحيث كان التاجر في ممارسته نشاطه يستعين بمجموعة عناصر مادية، ومعنوية، وما كان يقصد بالمحل التجاري إلا المكان الذي تمارس فيه التجارة، وتعرض فيها السلع، ويستقبل فيه العملاء، لكن جوهر هذا النشاط كان يتمثل في الجهد الذي يبذله التاجر في القيام بعمله، وكان هذا العمل المتفاني هو الذي يعطي القيمة لمجموع العناصر الأخرى المساعدة في هذا النشاط التجاري، فلم يكن يتصور آنذاك وجود مستقل للمتجر، وأن يكون له كيان منفصل عن الشخص الذي يستغله.<sup>1</sup>

يتضح من هذا أنّ ملكية المتجر بهذا المفهوم مقصورة على العناصر المادية من بضائع ومهمات وعلى حق إيجار المكان فقط، فلم تكن فكرة الملكية المعنوية بارزة آنذاك، ولم يكن يتصور أن يتصرف التاجر في حق له اسمه الاتصال بالعملاء، ولعلّ السبب في هذا يعود إلى كون انتقال ملكية المحل التجاري لا تتمّ إلا بطريق الميراث وينتقل عندها بكلّ مقوماته دون حاجة إلى تحديد طبيعة عناصره، لهذا لم تبرز أهمية العناصر المعنوية.

غير أنه خلال القرن التاسع عشر، وبتوسع النشاط التجاري، وتبعاً لظهور الاختراعات الحديثة، وقيام المشروعات الصناعية والتجارية الكبرى، تجلت أهمية المحل التجاري وأصبح موضوع صفقات عديدة، كما أصبح مشتري المحل يركز على عنصر الاتصال بالعملاء، معتبرا إيّاه عنصراً جوهرياً، وظهرت فكرة اشتراط مشتري المحل على البائع الالتزام بعدم المنافسة والامتناع عن إنشاء تجارة مماثلة.

فإنّظرًا لازدياد أهمية المحل التجاري ولكثرة العقود الواردة عليه استمرت فكرة المحل التجاري في التشكيل والتطوير، وأصبحت التشريعات تحاول دوماً ملاحقة هذا التطور الاقتصادي والتجاري باحثّة عن أحكام ونصوص جديدة لمسايرة هذا التطور، ولهذا فإنّ معظم التشريعات لم تتناول تنظيم أحكامه إلا في بداية القرن العشرين، وأول قانون نظمه هو قانون بيع المحل التجاري ورهنه الفرنسي الصادر بتاريخ 7 آذار 1909 ، ويعد القانون المصري أول تشريع عربي ينظم أحكام المحل التجاري وذلك بالقانون رقم 11 لسنة 1940.

<sup>1</sup> راجع: نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة 9، الجزائر 2007، ص 205

وقد نظم المشرع الجزائري أحكام المحل التجاري في المواد ( 78 - 214 ) من قانون التجاري<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني : تعريف المحل التجاري

لقد اجتهد الفقهاء في تعريف المحل التجاري، وتعددت تعريفاتهم، غير أنهم يجمعون على أنّ المحل التجاري لا يقصد كما يتبادر إلى الذهن المكان الذي يباشر فيه التاجر تجارته أو العقار الذي يملكه أو يستأجره لمزاولة هذه التجارة، بل هو مجموع العناصر المادية والعناصر المعنوي، وتدرج أهمية كلّ عنصر بحسب نوع النشاط التجاري، فيتفقون على أنه : مجموعة من الأموال المنقولة المخصصة لممارسة تجارة أو صناعة معينة، وأنّ هذه المجموعة تتضمن نوعين من العناصر :مادية كالسلع والمهمات، وعناصر معنوية هي الأهم، كالاتصال بالعملاء والاسم التجاري والعلامات وغيرها<sup>3</sup>.  
أمّا بالنسبة للتشريع فغالبيته لم يُعرّف المحل التجاري، باعتباره من صلاحيات الفقه، وإنما اقتصر على ذكر العناصر المكوّنة له.

### المطلب الثالث : خصائص المحل التجاري

من خلال تعريف السابق ، نستخلص أن المحل التجاري يتميز بثلاثة خصائص:

**أولاً . المحل التجاري مال منقول :** باعتبار أن العناصر المادية والمعنوية المكونة للمحل التجاري هي عناصر منقولة هذا من جهة ، ومن جهة أخرى من خلال تعريف المشرع للعقار . المادة 49 من ق م ج . فإن المحل التجاري مال منقول تسري عليه الأحكام القانونية الخاصة بالمنقول<sup>4</sup>.

**ثانياً. المحل التجاري مال معنوي :** يعتبر المحل التجاري مال منقول معنوي وليس مال منقول مادي ، وهذا راجع لكون طبيعة العناصر الأهم في تكوينه هي عناصر معنوية، ومن ثم فإن المحل التجاري لا تسري عليه أحكام القانون الخاصة بالمنقول المادي<sup>5</sup>.

**ثالثاً. المحل التجاري مال تجاري :** يشترط لكسب المحل الصفة التجارية أن يكون الغرض من تكوينه القيام بأعمال تجارية ، ضف إلى ذلك يجب أن يكون هذا النشاط التجاري مشروعاً أي غير مخالف للقانون والنظام العام .

### المبحث الثاني : عناصر المحل التجاري

<sup>2</sup> راجع : نادية فضيل ، المرجع السابق ، ص 206

<sup>3</sup> راجع : سميحة القليوني ، المحل التجاري، ط4، ، القاهرة، 2000، ص 05

<sup>4</sup> راجع : مقدم ميروك ، المحل التجاري ، ط2 ، الجزائر 2008 ، ص 55

<sup>5</sup> راجع : خلف محمد ، إيجار وبيع المحل التجاري ، القاهرة 1998 ، ص 12

المحل التجاري يشمل مجموعة الأموال المنقولة اللازمة للاستغلال التجاري وقد نصت على ذلك المادة 78 تجاري بأنه تعد جزءا من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري هذه العناصر قد تكون مادية مثل البضائع والمهمات وقد تكون معنوية مثل الاتصال بالعملاء والاسم التجاري والحق في الإجارة والتسمية المبتكرة وكذلك براءات الاختراع ويمكن دائما إضافة عناصر أخرى حسب طبيعة تجارة التاجر فليست هذه العناصر سوى أمثلة لما يتضمنه المتجر غالبا ولئن تفاوتت أهمية هذه العناصر المشار إليها وأصبح من الصعب تحديد العنصر الجوهرى الذي لا وجود للمحل التجاري بدونها إلا أنه يمكن التركيز أساسا على عنصرى العملاء والشهرة فقد نصت المادة 78 تجاري على أن يشمل المحل التجاري إلزاميا عملائه وشهرته كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللازمة لاستقلال المحل التجاري كعنوان المحل والإسم التجاري كعنوان المحل والاسم التجاري والحق في الإيجار والمعدات والآلات والبضائع وحق الملكية الصناعية.

### المطلب الأول : العناصر المادية

- 1 ( البضائع : عبارة عن مجموعة السلع الموجودة في المحل التجاري والمعدة للبيع مثل الأقمشة في محل تجاري للأقمشة والحقائب في محل تجاري للحقائب وكذلك السلع الموجودة بالمخازن التابعة للتاجر كما تعتبر من قبيل البضائع المواد الأولية التي سوف تستخدم في صناعة ما يقوم المتجر ببيعه والتعامل فيه كالجلود بالنسبة لصناعة الحقائب.
- 2 ( المعدات والأدوات: يقصد بها المنقولات التي تستخدم في تسهيل نشاط المحل التجاري وإعداده للغرض المقصود من استغلاله مثل الآلات التي تستخدم في الإنتاج والآلات الحاسبة والأثاث المعد لاستقبال العملاء والسيارات التي تسهل أعمال المحل.

### المطلب الثاني : العناصر المعنوية

يقصد بالعناصر المعنوية الأموال المنقولة المعنوية المستقلة في النشاط التجاري للمحل وتلك العناصر لازمة لوجود المحل التجاري خاصة عنصرى العملاء والشهرة ولا يقوم المتجر من الناحية القانونية بدونها على خلاف العناصر المادية وتتمثل العناصر المعنوية في الاتصال بالعملاء والشهرة والاسم التجاري وحق الإيجار وحق الملكية الصناعية والرخص والإجازات.

- 1 ( عنصرى الاتصال بالعملاء والشهرة (السمعة التجارية): لكل تاجر اتصالاته ومعاملاته مع عملائه و زبائنه الذين اعتادوا التردد على محله التجاري ويحرص التاجر كل الحرص على أن تستمر علاقاته مع عملائه ويعمل دائما على تنميتها بكل الوسائل المشروعة حتى يحقق الإقبال المنشود على متجره وعلى التاجر أن يتحمل منافسة غيره المشروعة إذا ما باشر الغير ذات التجارة. وترتب على ذلك تحول بعض

علائه عنه، وعنصر الاتصال بالعملاء يعتبر أهم عناصر المحل التجاري بصفة عامة بل انه في الواقع هو المتجر ذاته وما العناصر الأخرى إلا عوامل ثانوية تساعد تحقيق الغرض الأساسي الذي يهدف إليه صاحب المتجر ألا وهو دوام الاتصال بزبائنه وإقبالهم على متجره ويزترتب على ذلك أن فكرة المحل التجاري مرتبطة أساسا بوجود هذا العنصر وكلما توفر عنصر الاتصال بالعملاء توافرت فكرة المحل التجاري باعتباره وحدة مستقلة عن عناصره، ويعتمد عنصر الاتصال بالعملاء عن عنصر الشهرة أو السمعة التجارية التي تعتمد أساسا على عوامل ذات طابع عيني متعلق بالمحل التجاري وتكون لها شأن في إجتذاب العملاء كطريقة عرض البضائع والمظهر الخارجي للمتجر والديكور الخاص بمواجهة المحل والموقع الممتاز والواقع أن كل عنصر منهما يكمل الآخر لتحقيق هدف واحد هو المحافظة على استمرار اقبال العملاء على المتجر وعنصري الاتصال بالعملاء والشهرة حق مالي يمكن التصرف فيه وينظم القانون حمايته عن طريق دعوى المنافسة غير المشروعة<sup>6</sup>.

**2 ( الإسم التجاري:** يعتبر الاسم التجاري أحد عناصر المتجر وهو من العناصر المعنوية ويقصد به الاسم الذي يتخذه التاجر لمتجره لتمييزه عن المحال التجارية المماثلة ويتألف الاسم التجاري من إسم التاجر ولقبه<sup>7</sup>.

**3 ( العنوان التجاري:** يقصد بالعنوان التجاري أو التسمية المبتكرة العبارات الجذابة التي يتخذها التاجر لتمييز محله التجاري عن المحال المماثلة مثل تسميته الهيلتون، بلازا، الصالون الاخضر، الملكة الصغيرة، والعنوان التجاري يختلف عن الإسم التجاري فالتاجر غير ملزم باتخاذ تسمية مبتكرة لمحله في حين أنه ملزم باتخاذ اسم تجاري كما وأن العنوان التجاري لا يتخذ من الاسم الشخصي للتاجر.

**4 ( الحق في الإيجار:** يقصد بالحق في الإيجار حق صاحب المتجر أو المصنع في الاستمرار في العقد كمستأجر والإنتفاع بالمكان المؤجر ويمثل الحق في الاجاره أهمية كبيرة إذا كان المحل التجاري يقع في منطقة معينة إشتهرت بصناعة معينة أو لقرب الموقع من الأسواق والمحال المماثلة حيث يسهل على العملاء إجراء المقارنة والاقبال على الشراء كما تظهر أهمية هذا العنصر في بعض أنواع النشاط التجاري التي تعتمد في ازدهارها على وجودها في موقع معين كالمقاهي والمطاعم والجراحات والحلول محل البائع في استغلال المتجر هو الذي يؤكد الاستمرار في الاتصال بالعملاء ونتيجة ذلك كان من الطبيعي أن التصرف في المتجر يشمل أيضا التنازل عن الحق في الإيجار الى المشتري وقد نصت المادة 172 تجاري على أنه في حالة التنازل عن المتجر فانه يجوز للمحول إليه أن يتمسك بالحقوق المكتسبة من قبل المتنازل لإتمام مدة الاستقلال. كما نصت المادة 176 على أنه يجوز للمتجر أن

<sup>6</sup> راجع : سميحة القليوني ، المرجع السابق ، ص356  
<sup>7</sup> راجع : نادية فضيل ، المرجع السابق ، ص 211

يفرض تجديد الأيجار غير انه ينبغي عليه في هذه الحالة أن يسدد للمستأجر المخلى التعويض الذي يجب أن يكون مساويا للضرر المسبب نتيجة عدم التجديد<sup>8</sup>.

**5 ( الحقوق الملكية الصناعية:**يشمل تعبير الملكية الصناعية الحقوق التي ترد على براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية والصناعية وجميع هذه الحقوق معنوية ذات قيمة مالية يجوز التصرف فيها.

**6 ( الرخص والإجازات:**ويقصد بها التصريح التي تمنحها السلطات الادارية المختصة لا مكان مزاولة نشاط تجاري معين كرخصة إفتتاح مقهى أو سينما أو رخصة لبيع المشروبات الروحية، ولا تعتبر الرخص والاجازات من عناصر المتجر المكونة لمقوماته إلا إذا اشترط لمنحها ضرورة توفر شروط موضوعية غير متعلقة بشخص من منحت له وفي هذه الحالة يكون لرخصه قيمة مالية وتعتبر عنصرا من عناصر المحل يرد عليه ما يرد على المحل من تصرفات<sup>9</sup>.

### **المطلب الثالث : عناصر مختلف فيها**

هناك عناصر أخرى اختلف فيها الفقه ، فيما إذا كانت تعد من ضمن عناصر المحل التجاري أم لا ، وأهم العناصر المخلف فيها هي :

. الدفاتر التجارية .

. الحقوق والالتزامات الشخصية .

### **المبحث الثالث : الطبيعة القانونية للمحل التجاري**

إختلف الفقه في التكليف القانوني للمحل التجاري وعلة هذا الخلاف هو ما يتميز به من أحكام، لذلك إنقسم الفقهاء في تكييف الطبيعة القانونية للمحل التجاري إلى ثلاث مذاهب:

### **المطلب الأول : نظرية المجموع القانوني**

و فحواها إعتبار المحل التجاري ذمة مالية مستقلة عن ذمة التاجر لها حقوقها وعليها إلتزاماتها المتعلقة بالمتجر والمستقلة عن بقية حقوق والإلتزامات التاجر ومقتضى هذه النظرية أن الدائن بدين شخصي للمدين ولا علاقة له بالمحل التجاري (كدين الطبيب) لا يستطيع التنفيذ به على المحل ومن ثم ينفرد دائنوا المحل التجاري بالتنفيذ عليه دون مزاحمة الدائنين الآخرين للتاجر، فيصبح بذلك المتجر وحدة قانونية مستقلة عن شخص التاجر، ولا محل للأخذ بهذه النظرية في القوانين الجزائري والمصري والفرنسي، أما في

<sup>8</sup> راجع : مقدم ميروك ، المرجع السابق ، ص16  
<sup>9</sup> راجع : المرجع السابق ، ص47

ألمانيا فالفقه يكاد يكون مستقرا على أن المحل التجاري في حقيقته مجموع قانوني وبالتالي له ذمة مالية مستقلة<sup>10</sup>.

### المطلب الثاني : نظرية المجموع الواقعي

يرى أنصار هذه النظرية أن المحل التجاري ليس وحدة قانونية مستقلة بديونه وحقوقه وإنما هو وحدة عناصر فعلية أو واقعية أي أن عدة عناصر إجتمعت معا بقصد مباشرة استغلال تجاري دون أن يترتب على ذلك ذمة مالية مستقلة عن ذمة مالكة أو وجود قانوني مستقل وبالتالي لا يترتب على التنازل عن المحل التجاري التنازل عن الحقوق والإلتزامات الشخصية المتعلقة بالمحل التجاري ونشاطه التجاري إلا إذا اتفق على ذلك صراحة ويذكر أنصار هذا الرأي أن يترتب على هذه الوحدة لعناصر المتجر هو وجود مال منقول ذو طبيعة خاصة مستقلة عن طبيعة عناصره المكونة له.

بيد أنه يؤخذ على هذه النظرية أن إصلاح المجموع الواقعي ليس له مدلول قانوني فالمجموع اما أن يكون قانونيا واما لا يوجد كما أنها لا تفسر لنا على أساس من القانون إذا كان للشخص ذمة مالية مستقلة عن المتجر أو ذمة مالية واحدة شاملة للمتجر<sup>11</sup>.

### المطلب الثالث : نظرية الملكية المعنوية

تقوم هذه النظرية أساسا على ضرورة التفرقة بين المحل التجاري باعتبار وحدة مستقلة، وبين عناصره المختلفة الداخلية في تكوينه وأن حق التاجر على محله ليس إلا حق ملكية معنوية يرد على أشياء غير مادية مثله في ذلك مثل حقوق الملكية الصناعية والفنية ويختلف بالتالي عن حقه على كل عنصر من من عناصر المحل التجاري، ومقتضى هذه النظرية أن يكون للتاجر حق الانفراد في محله التجاري والاحتجاج به على الكافة، وتحميه دعوى المنافسة غير المشروعة وتسمى هذه الملكية المعنوية بالملكية التجارية ويرجح الفقه هذه النظرية لنجاحها في إيجاد تفسير منطقي لطبيعة المحل التجاري، وهذا ما يأخذ به المشرع الجزائري<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> راجع : مقدم مبروك ، المرجع السابق ، ص52

<sup>11</sup> راجع : سميحة القليوني ، المرجع السابق، ص52

<sup>12</sup> راجع : نفسه ، ص 54

## المبحث الرابع : حماية المحل التجاري

### المطلب الأول : مفهوم المنافسة غير المشروعة

اختلفت التعريفات المفسرة لدعوى المنافسة غير المشروعة، وهذا نظراً لعدة اعتبارات، فهناك من يعرفها على أساس الهدف المقصود مرتبطة في ذلك بالفكرة الاقتصادية، فالهدف المقصود إذن هو غصب العملاء، وهناك من عرفها على أساس الوسيلة المستعملة والتي تفتقر إلى المبادئ والسلوك الشريف الذي ينبغي أن يكون هدفاً في الحياة التجارية.

أمّا بالنسبة للفقهاء الجزائريين، فقد عرّفت الأستاذة نادية فضيل المنافسة غير المشروعة بقولها: « استخدام التاجر لأساليب غير سليمة بقصد التأثير على العملاء واجتذابهم ».

من خلال هذا يتضح لنا، أنّ كلّ عمل كان من شأنه المساس بمصالح التجار أو تهديدها يعدّ منافسة غير مشروعة متى كانت الوسيلة المستعملة تبتعد عن مبادئ وشرف مهنة التجارة وأخلاقها.

### المطلب الثاني : صور المنافسة غير المشروعة

متى كان التاجر مستعملاً في تجارته الوسائل المشروعة والمتعارف عليها في ميدان التعاملات التجارية النزيهة من أي غش أو تلاعب كان عمله ونشاطه شريفاً ومسموحاً به، ولكن إذا ما حاول الخروج عن هذا السلوك الأخلاقي في ممارسته اليومية فإنه يرتكب خطأً بخروجه من دائرة المشروعية، ويُسمح للمتضرر برفع دعوى المنافسة غير المشروعة.

ورغم أنّ صور الخطأ لا يمكن حصرها، إلا أنّ الفقه والقضاء قد استقرّ على عدد معيّن من الحالات والتي يمكن للقاضي القياس عليها واعتبارها صوراً من المنافسة غير المشروعة ، ومن بينها:

**01 . صورة الأعمال المؤدية للخلط واللبس:** تعدّ هذه الوسيلة هي أقدم الوسائل المؤدية إلى إحداث خلط أو لبس بين المنتجات والمشاريع، بحيث يستفيد المنافس من رواج وسمعة وملائمة المؤسسة المنافسة ويحاول استغلال هذا الوضع لصالحه عن طريق ما يحدثه من خلط لدى الجمهور المتعامل معه وعدم تمييزهم ومعرفتهم بأنهم يتعاملون مع بضاعة ومنتج آخر غير الذي اعتادوا التعامل معه.

**02 . صورة الأعمال المؤدية للخط من المنافس:** كلّ ما من شأنه المس بالسمعة الطيبة للشخص أو بمحلّه أو منتجاته أو خدماته يعدّ تشويهاً وتشنيعاً ويعدّ بالتالي عملاً غير مشروع، لأنّ القائم به عوض أن يتنافس مع غيره من التجار والموزعين فإنه يلجأ إلى إبعاد منافسه عن السوق عن طريق تحطيم وتشويه سمعة هذا التاجر أو منتجاته لدى زبائنه وبعدّ ذلك شبيهاً بالحرب السيكولوجية، عوض أن تكون منافسة اقتصادية نظيفة.



### 03 . صورة الأعمال المؤدية للإضطراب في المحل المنافس :

إنّ بث الاضطراب وزعزعة التوازن قد يمس مشروعاً منافساً بأن يوجّه إلى شخص أو محل معيّن بذاته قاصداً بذلك المنافس الإخلال بتوازن منافسه ونشاطه التجاري مستعملاً بذلك عدّة وسائل لعلّ أهمّها هو تحريض العمّال على ترك العمل وبث الاضطراب فيهم أو محاولة المنافس جذب هؤلاء العمّال لمعرفة أسرار هذا التاجر الصناعية والتقنية، كما قد يعمد التاجر إلى بث الاضطراب في مجمل السوق فلا يقصد من تصرفه ذلك تاجرًا معيناً بل يقصد مجموع التجار الذين يزولون نشاطاً مماثلاً.

#### المطلب الثالث : دعوى المنافسة غير المشروعة

تخضع دعوى المنافسة غير المشروعة للقواعد العامة في التقاضي ونتناول فيها مايلي :

أولاً . أساس دعوى المنافسة غير المشروعة : رغم أهمية موضوع المنافسة غير المشروعة، إلا أنّ غالبية التشريعات لم تنظم هذه الدّعى بنصوص صريحة محدّدة، ولكن تركت أمرها لاجتهاد القضاء والتدخل في كلّ مرّة يراها ضرورية.

فقد ثار خلاف بين الفقهاء في الأساس أو الضابط الذي على أساس يتعيّن القول أنّنا أمام منافسة غير مشروعة، فاسندوا الدّعى بداية على أساس نظرية التعسف في استعمال الحق وتارة أخرى على القواعد العامة للمسؤولية التقصيرية، وهو الرأي الذي اعتمده القضاء في الجزائر ، بينما وجد فريق آخر من الفقهاء إسنادها إلى قواعد خاصة بها، فهي دعوى من نوع خاص.

ثانياً . شروط دعوى المنافسة غير المشروعة : باعتبار دعوى المنافسة غير المشروعة تستند إلى قواعد المسؤولية التقصيرية فيجب لممارستها توافر نفس الشروط من خطأ وضرر وعلاقة سببية، وإن كان عنصر الخطأ هو أدق هذه الأركان وأكثرها صعوبة<sup>13</sup>.

#### ثالثاً . الجزاء المترتب عن دعوى المنافسة غير المشروعة :

إنّ الجزاء في دعوى المنافسة غير المشروعة قد يتخذ صوراً متعددة، فقد يحكم بالتعويض النقدي – وإن كانت هذه هي الصورة الغالبة – كما قد يكون تعويضاً عينياً ويتمثّل في الحكم الصّادر الأمر أو النّاهي عن فعل الشيء مرفق بغرامة تهديديه لضمان تنفيذه، كما قد تقضي المحكمة بنشر الحكم على نفقة المحكوم عليه، فالمحكمة بطبيعة الحال هي التي تحدّد شكل وطريقة التعويض.

<sup>13</sup> راجع ، سميحة القليوني ، المرجع السابق ، ص423

## خاتمة الفصل

نستخلص من هذه الدراسة أن المشرع الجزائري أراد كغيره من المشرعين أن يعطي قدرا كافيا من النصوص القانونية للإحاطة بموضوع المحل التجاري وكل ما يتعلق بعناصر المحل التجاري وهذا لمواكبة التطور الاقتصادي والتجاري.

أما بالنسبة لحماية المحل التجاري فإن المشرع لم يضع نصًا صريحًا وواضحًا يحدّد معالم المنافسة غير المشروعة التي تصدر من التاجر نحو غيره ممّن يزاولون نشاطا مماثلا، سواء كان ذلك في نصوص التقنين التجاري أو في النصّ المتضمّن قانون المنافسة ، بل ترك ذلك للاجتهاد القضائي.

## مقدمة الفصل

إن التسيير الحر هو ذلك العقد الذي يستأجر بمقتضاه شخص محلا تجاريا من مالكة , لأجل استثماره لحسابه الخاص وعلى عهده متحملا مسؤولية هذا الاستثمار<sup>14</sup> وحده ,دون أن يلتزم مالك المحل بنتائج هذا الإستثمار و هذا التعريف مستوحى من نص المادة 203 من القانون التجاري الجزائري التي تنص على إخضاع للأحكام التالية، وذلك بالرغم من كل شرط مخالف ,و كل عقد أو اتفاق يتنازل بواسطتهما « أنه » .

المالك أو المستغل لمحل تجاري عن كل أو جزء من التأجير لمسير بقصد استغلاله على عهده إن عقد التسيير الحر كسائر العقود الأخرى ,يخضع لشروط انعقاد حتى يأخذ مكانه في العالم القانوني، هذه الأخيرة منها ما هي شروط عامة على غرار باقي العقود ,و منها ما هي خاصة بهذا العقد نظر لخصوصياته، تنتج عن تخلفها جزاءات ، و بتوفر جميع الشروط جملة و تفصيلا ينعقد العقد وبالنتيجة تترتب عنه آثار سواء بين عاقيه أو تتصرف إلى الغير و على هذا الأساس يقسم الفصل إلى:

<sup>14</sup> راجع :احمد محرز: القانون التجاري الجزائري،العقود التجارية، ج4، دار النهضة العربية ، ط2، 1981،ص(167)

## المبحث الاول : مفهوم التسيير الحر :

### المطلب الاول :تعريف التسيير الحر :

على خلاف المسير الأجير لمحل تجاري حيث يعد الأخير مجرد عامل يتمتع غالبا ببعض سلطات التمثيل والإنبابة عن التاجر مالك المحل التجاري .فإن المسير الحر هو مستأجر يستغل المحل التجاري لحسابه مقابل دفع بدل الإيجار للمالك المؤجر ومن هذا يتبين لنا الفصل في بين الملكية والاستغلال . وقد ظهرت عبارة إيجار التسيير او التسيير الحر لتميزها عن الحالات المعهودة سابقا والمتمثلة في المسير الأجير والتمتية باستقلال مستأجر التسيير وانعدام حالة التبعية لمالك المحل التجاري .

وتجدر الإشارة إلى عقد التسيير الحر عقدا حديثا نسبيا، وما كان ليظهر إلا بعد وجود فكرة ملكية المحل التجاري المتميزة عن الإستغلال. ومن أسباب ظهور هذا العقد انتقال المحل التجاري إلى الورثة القصر، وحالة تواجد مالك المحل التجاري أمام الوضع لتتافي مع ممارسة التجارة، وكذلك حالات المرض. بالإضافة إلى حالة الوعد ببيع المحل التجاري. فيتمكن الموعود له استغلال المحل الموعود ببيعه دون<sup>15</sup> أن تخرج ملكي المحل من مالكةا. فكان عقد الإيجار الحر هو العلاقة القانونية الأنسب لهذه الفترة الانتقالية حتى يتمكن المسير المستأجر من إتمام البيع الموعود به.

ولا شك أن إيجار التسيير يمكن مالك المحل التجاري من الحصول على بدل الإيجار، واتقاء زوال محله والاحتفاظ بعماله، وبوجه عام يحتفظ بالملكية التجارية للمحل التجاري. كما يسمح للمستأجر المسير باستغلال المحل وتحقيق مكاسب وأرباح. وفي هذا المصلحة للطرفين ولعالم التجارة والأعمال<sup>16</sup>.

### المطلب الثاني : الطبيعة القانونية لإيجار التسيير

الطبيعة القانونية لإيجار التسيير أنها عقد إيجار لمال منقول معنوي بمقتضاه يتناول صاحب المحل التجاري كليا وجزئيا عن استغلال المحل لفائدة المستأجر الذي يستغل المحل التجاري باعتباره تاجر لحسابه، كما يتحمل أخطار ونتائج الاستغلال مع دفع مقابل للمؤجر مالك المحل التجاري. ونظرا لأهمية

<sup>15</sup> <http://www.droit-dz.com/forum/showthread.php?t=1416#ixzz1uyAbrI4Z>  
<sup>16</sup> راجع: إلياس ناصف الكامل في قانون التجارة ، المؤسسة التجارية، ج 1 ، عويدات للطباعة والنشر. ص(140)

وخصوصية هذا العقد فإن المشرع لم يترك تنظيمه لأحكام القواعد العامة، ولا لأحكام إيجار العقارات من أجل النشاط التجاري، ونظمه بأحكام خاصة جاءت في الباب الثالث من الكتاب الثاني من القانون التجاري الجزائري تحت عنوان " التسيير الحر أو تأجير التسيير" وخصص له المشرع الجزائري في هذا الباب المواد من 203 إلى 214 .

وقد قضت المحكمة العليا بخصوصية وذاتية النظام القانوني للتسيير الحر المختلف عن إيجار العقارات من أجل ممارسة التجارة وذلك في قرار لها صدر في 18/03/1997 حيث جاء في ملخص هذا القرار أنه "من الثابت قانونا أن التنبية بالإخلاء لا يكون إلا في الإيجار"<sup>17</sup>

### المبحث الثاني : شروط انعقاد التسيير الحر

كما سبقت الإشارة فإنه لبناء عقد التسيير الحر، يقتضي الأمر اجتماع مجموعة من الشروط تنقسم إلى شروط موضوعية عامة تتمثل في أركان العقد إضافة إلى أخرى خاصة تنطبق فقط على عقد التسيير الحر، جاء بها المشرع لغايات معينة، رُفِضَ إلى ذلك شروط شكلية جاءت تضيي طابع الأهمية و الخطورة على العقد.

و بالتطرق إلى ذلك نجد أنفسنا بالكاد مضطرين إلى التطرق لجزء الإخلال بهذه الشروط، مبرزين هذا و ذاك في مطلبين على النحو التالي:

#### المطلب الأول: الشروط الموضوعية لانعقاد التسيير الحر

تنقسم الشروط الموضوعية لانعقاد التسيير الحر إلى شروط عامة، تعتبر أركان عقد التسيير الحر تتمثل في الرضا، المحل، السبب و الشكلية، باعتبار العقد من الفئة التي يشترط فيها ذلك، هذه الأخيرة سنتطرق لها في مطلب مستقل نظرا لأهميتها.

#### 1- التراضي:

كل عقد مهما كان يتطلب التراضي كركن أساسي فيه، ينحل العقد بانعدامه و التراضي في عقد التسيير الحر ينصب على منفعة الشيء دون ملكية لمدة زمنية معينة، و باعتبار المحل التجاري أو الحرفي مقاولة مال منقول معنوي فإن عقد الإدارة الحرة الجاري عليه عقد إيجار منقول يخضع للقواعد العامة<sup>18</sup> و يرد التراضي بتبادل

<sup>17</sup> راجع: قرار المحكمة العليا في 18/03/1997، م ق لسنة 1997  
<sup>18</sup> راجع: إلياس ناصف المرجع السابق، ص(140)

الطرفين التعبير عن إرادتها لمتطابقتين من أجل أحداث أثر قانوني سليم من العيوب المحددة بمقتضى القواعد العامة في المواد 81 إلى 91 من القانون المدني.

## - 2 الأهلية:

يشترط المشرع الجزائري لإبرام العقود أهلية الأداء، و التي تحدد ببلوغ العاقد سن التاسعة عشرة كاملة وقت إبرام العقد. مع تمتعه بقواه العقلية و لم يحجر عليه حسب المادة 40 من القانون المدني الجزائري، وإلا يكون قابلا للإبطال لمصلحة ناقصها و يكون باطلا لانعدامها.

إن عقد التسيير الحر عقد إيجار حقيقي وارد على منقول معنوي و هو عمل تجاري بحسب الشكل<sup>19</sup>، بمقتضى المادة 03 من القانون التجاري

يبرم عقد التسيير الحر من طرف مالك المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية أو من طرف المستغل على نحو ما هو وارد في المادة 203 من القانون التجاري الجزائري و هو المنهج المنطقي السائد<sup>20</sup> من القانون المدني الفرنسي التي تمنع صاحب حق الانتفاع من تأجير بعض الأموال إلا إن المادة 595 بموافقة مالك الرقبة، لا تطبق على المحل التجاري، لكن يمكن التخمين بأن الفقرة الثانية من المادة نفسها لها مفهوم واسع على اعتبار أن الإيجار لأكثر من تسع ( 09 ) سنوات بدون مشاركة أو موافقة المالك لا تسري في حقه إلا في حدود التسع سنوات.

إن المشرع الجزائري و في مجال التجارة، يجيز للقاصر المرشد أن يقوم ببعض التصرفات القانونية وفق المادتين الخامسة و السادسة من القانون التجاري، و بتفحصها لا نجد ما يمنع القاصر المرشد من ممارسة تأجير التسيير، و هذا ما يجرنا إلى القول أن الأهلية في مجال الالتزامات التجارية تعتبر شرط صحة، و على اعتبار أن عقد لإيجار هو من أعمال الإدارة - باستثناء إذا تجاوز تسع سنوات - لا يترتب عليه خروج الشيء المؤجر من ذمة مؤجره.

و في الحقيقة و بصفة أخرى فإن المؤجر يترك غيره ينتفع بالشيء أو بثماره مدة معينة، و على هذا الأساس لا يشترط في المؤجر لكي يبرم العقد أن تكون له أهلية التصرف، و إنما تكفي أهلية الإدارة<sup>21</sup>

## - 3 المحل:

مادام الأمر يتعلق بعقد الإيجار فإن المحل فيه مزدوج و على أساسه تنشأ التزامات و حقوق على أطراف العلاقة.

و يشترط في المحل أن يكون ممكن غير مستحيل، و معين و مشروع بمعنى غير مخالف للنظام العام

<sup>19</sup> راجع: احمد محرز: المرجع السابق، ص (206)

<sup>20</sup> راجع: فرحة زواوي صالح، المحل التجاري، القسم الاول، دار ابن خلدون، ص (285)

<sup>21</sup> راجع: رمضان ابو السعود، عقد الإيجار، الدار الجامعية للطباعة و النشر، بيروت، 1994، ص (324)

و الآداب العامة و قابل لاستغلال و إلا اعتبر العقد باطل مطلقا.

إن محل التزام المؤجر هو المنفعة التي يلتزم هذا الأخير بتمكين المستأجر منها و تتمثل المنفعة المرجوة في محل تجاري بجميع عناصره، أو مقولة حرفية موجودين يعقد عليهما التسيير الحر، أما محل التزام المستأجر هو دفع الأجرة أو بدل الإيجار الذي يشترط فيه أن يكون معين أو قابل للتعيين وفق القواعد العامة 470 قانون مدني جزائري.

تجدر الملاحظة أن هناك أنشطة يحظر إيجار تسييرها، مثل الصيدلة و مخابر التحليل لأنها منظمة بنصوص خاصة يتطلب القانون تسييرها شخصا من قبل المالك أو المرخص له إذا كان شخص طبيعي، إما إذا تعلق الأمر بشخص معنوي فيسييرها تقنيا شخص يتوفر على المؤهلات العلمية و العملية المشترطة لإقامة النشاط<sup>22</sup>

#### 4-السبب:

لابد للعقد من سبب على منهج النظرية الحديثة و إلا كان باطلا على نحو ما هو مبين في المادة 98 من القانون المدني، على اعتبار عدم إمكانية قبول إبرام عقد دون سبب و الذي يشترط فيه أن يكون مشروعاً غير مخالف للنظام العام و الآداب العامة، و إلا شاب العقد البطلان.

#### المطلب الثاني: الشروط الشكلية لانعقاد التسيير الحر

##### الفرع الأول: إيفاء عقد التسيير الحر في قالب الرسمي

إن عقد التسيير الحر يعتبر من أهم العقود الخاضعة للشكل الرسمي تحت طائلة البطلان و على هذا الأساس يعتبر من أهم مجالات تدخل الموثق بصفته ضابط عمومي، وقد حظيت الرسمية المشترطة متى كان من المقرر قانوناً أن عقد إيجار التسيير يبرم في شكل رسمي، و ينشر خلال خمسة عشر يوماً من تاريخه متى كان من المقرر قانوناً أن المشرع نظم أحكام التسيير الحر أو تأجير التسيير في أحكام المادة 203 من القانون التجاري وما بعدها، كما نظم كل العقود و التصرفات التي هي من طبيعة تجارية و إذا اختلف الأطراف حول تحديد طبيعة تكييف العقد إذ أحدهما يكيّفه على أساس أنه تسيير حر، في حين أن الآخر ينازعه في ذلك باعتبار إن العقد لم يفرغ في الشكل الرسمي<sup>23</sup>، ولعل الحكمة من إشتراط الشكلية (الرسمية) في عقد التسيير هي رغبة المشرع في إبراز خطورة التصرف الذي ينطوي عليه إيجار المحل التجاري كما تشترط المادة 203 تجاري فإنه من المتعين على قضاة الموضوع البحث في هذه المسألة

<sup>22</sup> راجع : محمد معاصمي، الجوانب العقابية لعقد تأجير التسيير و التسيير الحر واثاره القانونية، ج1، مجلة الموثق، العدد2، مارس 1998  
<sup>23</sup> راجع : العمري مبارك، عقد التسيير الحر، اجازة المدرسة العليا للقضاء - الجزائر، 2006، ص(12)

القانونية الأساسية التي يتوقف عليها مصير النزاع<sup>24</sup>، وذلك بتحديد طبيعة العقد و تكييفه القانوني ليتمكن المجلس الأعلى من مراقبة مدى تطبيق القانون و قد ورد أيضا في نص المادة 63 من القانون رقم 91 المتعلق بقانون المالية ما يلي/ يمنع مفتشوا التسجيل من القيام بإجراء تسجيل العقود العرفية المتضمنة نقل ملكية أو حقوق عقارية، المحلات التجارية أو الصناعية أو كل عنصر يكونها، التنازل عن الأسهم و الحصاص في الشركات التجارية الإيجارات التجارية، إدارة المحلات التجارية أو المؤسسات الصناعية، العقود التأسيسية أو التعديلية للشركات<sup>25</sup>.

### الفرع الثاني: نشر عقد التسيير الحر

تنص المادة 203 من القانون التجاري «و يحرر كل عقد تسيير في شكل رسمي و ينشر خلال خمسة عشرة يوما من تاريخه على شكل مستخرج أو إعلان في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، و فضلا عن ذلك في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية».

و بتفحص المواد من 203 إلى 214 من القانون التجاري المنظمة لعقد التسيير الحر، لا نجد أي نص يحدد مضمون النشر في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، خلاف ما هو وارد بالنسبة لبيع المحل التجاري، و الذي يجب أن يشتمل تحت طائلة البطلان على تواريخ و مقادير التحصيل ورقمه أو في حالة التصريح البسيط على تاريخ ورقم الإيصال الخاص بهذا التصريح و الإشارة في الحالتين إلى المكتب الذي تمت فيه هذه العمليات و يذكر بالإضافة إلى ذلك تاريخ العقد و اسم كل من المالك الجديد و المالك السابق و لقبه و عنوانه و نوع المحل التجاري و مركزه و الثمن المشروط بما فيه التكاليف أو التقديرات المستعملة كقاعدة لاستيفاء حقوق التسجيل و بيان المهلة المحددة فيما بعد المعارضات و اختيار الموطن في دائرة اختصاص و على هذا الأساس فإن الهدف من الإشهار هو اطلاع الغير على محتوى كافة العمليات الواقعة على المحل التجاري<sup>26</sup> حتى يتجنبون الغلط حول المستغل الحقيقي للمحل التجاري إضافة الي إحاطة الدائنين بمختلف العمليات الواردة على المحل التجاري بإعتباره الضمان الأساسي و الجوهري لهم، لما له دور في تعزيز الإئتمان.

تجدر الملاحظة في الأخير أن عقد التسيير الحر يخضع لإجراءات التسجيل لدى مفتشية الضرائب المتعددة الواقع بمقرها مكتب التوثيق الذي حرر فيه العقد

### المبحث الثالث: آثار التسيير الحر وانقضاءه:

<sup>24</sup> <http://www.droit-dz.com/forum/showthread.php?t=1416#ixzz1uyAbrI4Z>

<sup>25</sup> راجع : القانون رقم 91/25 المؤرخ في 1991/12/16 ، قانون المالية لسنة 1992

<sup>26</sup> راجع : فرحة زواوي صالح ، الكامل في القانون التجاري ، السجل التجاري ، ص (254). (255)



تتولد على كل عقد مهما كان التزامات على أطرافه تقابلها حقوق لكل منهما تجاه الآخر طبقاً للقواعد العامة، ناهيك عن ترتيب بعض الآثار الخاصة بمقتضى أحكام القانون التجاري المنظمة للعقد المسمى "عقد التسيير الحر" تتمثل الآثار المترتبة عن العقد بين الطرفين في الحقوق و الالتزامات المترتبة عليهما كل اتجاه الآخر<sup>27</sup> ،

### المطلب الأول: آثار التسيير الحر الفرع الأول: حقوق و التزامات المؤجر

إن أول أثر يترتب على المؤجر هو فقدانه صفة التاجر، بمجرد انعقاد العقد، إلا إذا بقي يستغل محل تجاري آخر، و على النقيض من ذلك فالمستأجر المسير يصبح تاجراً أو حرفياً إذا تعلق الأمر بمؤسسة ذات طابع حرفي بدون أن يكون مالكا للمحل، أو المؤسسة الحرفية. إن الإلتزامات و الحقوق تترتب بمجرد انعقاد العقد و لا دخل لشهر عملية الإيجار هذه في ذلك، و من أهم الإلتزامات الواقعة على المؤجر:

#### 1- تسليم المحل التجاري

إن المؤجر ملزم بتسليم العين المؤجرة إلى المستأجر المسير بجميع مشتملاتها و مستلزماتها المتفق عليها في العقد، قصد تمكينه من الانتفاع بها، و الواقع العلمي أظهر أن الطرفين يحرران كشف بالعتاد المؤجر مادة بمادة و كذا العلامات و المهارات الفنية، قصد إلحاقها بأصل العقد، و كل إخلال بهذه الإلتزامات المتفق عليها يترتب عنه فسخ العقد حسب القواعد العامة 476 ق.م.ج، و إذا استلزم الأمر إصدار رخصة إدارية لاستغلال المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية، و يجب على المؤجر السعي إلى الحصول عليها و تحويلها لفائدة المستأجر المسير.

غير أن البضائع تكون محل اتفاقية مستقلة، فقد يتم الاتفاق على بيعها للمستأجر المسير، و قد يتم الاتفاق على إرجاعها عينا أو مثلياً عند نهاية العقد

<sup>27</sup> راجع : العمري مبارك، المرجع السابق ، ص(43)

## 2-ضمان الإستغلال الهادئ و عدم التعرض:

و فحوى هذا الالتزام هو امتناع المؤجر عن القيام بأي عمل من شأنه عرقلة انتفاع المستأجر ,طبقا لبند العقد ,و خاصة منها عدم منافسة المستأجر , كما يضمن المؤجر أيضا كل تعرض قانوني صادر منه شخصيا أو من الغير و كذا سلامة المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية من العيوب .

## 3-القيد أو تعديل القيد في السجل التجاري:

يلتزم المؤجر إما بتسجيل نفسه في السجل التجاري , أو تعديل قيده الخاص مع بيان تأجير التسيير قصد إعلام الغير و اطلاعه على الوضعية القانونية الحالية للمحل أو المؤسسة الحرفية من ناحية الإستغلال .

## 4 -أعمال الصيانة:

على المؤجر التزام آخر يتمثل في صيانة العين المؤجرة ,و ذلك بالقيام بجميع الترميمات الضرورية دون تلك الخاصة بالمستأجر ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك، و عند عدم التزامه بذلك بعد إعداره جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من المحكمة للقيام بذلك على نفقة المؤجر

## الفرع الثاني :الالتزامات المستأجر المسير

على غرار المؤجر تترتب على عاتق المستأجر المسير بمقتضى العقد التزامات و حقوق , و تتمثل أهم الإلتزامات الواقعة على المستأجر المسير في:

## 1 -المحافظة على العين المؤجرة:

من المنطقي أن المستأجر يهدف من خلال عقد التسيير الحر إلى جني فائدة، و بالتالي يلتزم بعدم تعريض المحل أو المؤسسة الحرفية للخطر حسب مقتضيات المادة 495 ق.م.ج<sup>28</sup> ، إذ يجب على المسير الحر استغلال المحل أو المؤسسة الحرفية و الاعتناء بهما باذلا في ذلك عناية الرجل العادي وعليه يلتزم بعدم الإتيان بأي عمل من شأنه أن يقلل من قيمة العين المؤجرة، مثل عدم الصدق وعدم الأمانة .... ومختلف الممارسات الطفيلية التي تقلل من تردد العملاء و وفق المقصد المؤجر لأجله بحيث يحظر عليه تغيير نشاط المحل ,و لا يجوز له تأجير المحل من الباطن إلا بموافقة المؤجر

<sup>28</sup>راجع : محمد معاصمي، المرجع السابق: ج2، ص(33)

## 2 - دفع بدل الإيجار:

تمثل الأجرة بدل الإيجار في عقد التسيير الحر، و تكون عادة مبلغ من النقود متفق عليه في العقد، كما قد تكون نسبة من رقم الأعمال أو نسبة من الأرباح قابلة للمراجعة، و تدفع في الوقت المتفق عليه أو الآجال المعمول بها حسب مقتضيات المادة 498 م.ج مع جواز مراجعتها كل ثلاث سنوات على نحو ما ذكر أعلاه.

## 3 - حرمان التنازل عن الإيجار:

لما كانت شخصية المستأجر المسير محل اعتبار بما يتصف به من خبرة تكون محل ثقة المؤجر، فإنه لا يجوز له التنازل عن إيجار المحل أو تأجيله من الباطن إلى الغير إلا بموافقة المؤجر أو نص في عقد التسيير يسمح له بالتأجير الكلي أو الجزئي من الباطن<sup>29</sup>، ولعل الحكمة من تقرير هذا الحظر هو حماية المتجر من أن يقع في يد غير أمينة تسيئ إليه الأمر الذي يؤثر بدوره على المالك الأصلي.

## الفرع الثالث: آثار انعقاد التسيير الحر بالنسبة للدائنين

يترتب على عقد التسيير الحر زوال صفة التاجر أو الحرفي للمؤجر، ناهيك عن سلطاته على جميع عناصر المتجر خلال مدة سريان العقد، الشيء الذي قد يلحق إضرار بدائنيه لا سيما الإنقاص من الضمان العام، و على هذا الأساس وفرت لهم المادة 208 من القانون التجاري الحماية، و ذلك بتمكينهم من رفع دعوى جعل الديون حالة الأداء خلال مهلة ثلاثة أشهر ابتداء من نشر العقد في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، أمام المحكمة التي يقع بدائرتها المحل التجاري على غرار التشريعات المقارنة، غير أن تقدير تأثير عقد التسيير على ديون دائني المؤجر يعود للسلطة التقديرية للقاضي بعد إثبات الدائنين لذلك أما بالنسبة لدائني المستأجر، و عملاً بالمادة 209 ت.ج فإن المؤجر يبقى مسؤول بالتضامن مع المستأجر المسير عن ديون استغلال المحل من طرف هذا الأخير إلى غاية نشر العقد في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية و طيلة مدة ( 06 ) ستة أشهر من تاريخ النشر، و أساس هذه المسؤولية هي فكرة الظاهر التي تحل أما بالنسبة لدائني المستأجر، و عملاً بالمادة 209 ت.ج فإن المؤجر يبقى مسؤول بالتضامن مع المستأجر المسير عن ديون استغلال المحل من طرف هذا الأخير إلى غاية نشر العقد في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية

<sup>29</sup> راجع: أحمد محرز، المرجع السابق، ص (167)

و طيلة مدة ( 06 ) ستة أشهر من تاريخ النشر، و أساس هذه المسؤولية هي فكرة الظاهر التي تحل محل الحقيقة قصد حماية الغير و هذا إلى غاية تكريس العلم عند هذا الأخير عن حقيقة استغلال المحل<sup>30</sup>، و من جهة ثانية تمكين المستأجر من الحصول على الثقة و الائتمان بسهولة في العلاقات المبرمة في بداية النشاط، مع الملاحظة أن العبرة بالمسؤولية بنشأة الديون و ليس باستحقاقها ، فقد يبقى المؤجر مسؤول إلى ما بعد مدة الستة أشهر.

أما بالنسبة لديون الخزينة و فيما يتعلق بالضرائب المباشرة فإن المؤجر يكون مسؤول بالتضامن مع المستأجر المسير عنها و المتعلقة منها باستغلال المحل أو المؤسسة الحرفية و يتعلق الأمر بالضريبة على الدخل و الرسم على النشاط ، ما عدى الضرائب الغير مباشرة على غرار الرسم على القيمة المضافة و حقوق التسجيل.

### المطلب الثاني: انقضاء عقد التسيير الحر

إن عقد التسيير الحر، و مهما كانت الدوافع التي أدت بالمتعاقدين إلى إبرامه و اختلافها بين طرفيه فإنه ليس بالعقد أو الاتفاق الأبدي، فلقد جاء لحاجيات و أهداف و مقتضيات محددة يزول منطقيا بزوالها هذا إذا اتخذ العقد مجراه و مسراه العادي.

انطلاقاً من هذا فإن العقد يمكن أن ينقضي قبل المحطة المعتادة له بسبب ظرف من الظروف أهمها الإخلال بالالتزامات التعاقدية، ناهيك عن أسباب أخرى منها ماهي مادية كالوفاة أو أسباب قانونية كاتحاد الذمة.

غير أن انقضاء العقد هذا مرتبط بإجراءات قانونية رغم قلتها و طبيعة العقد، فإن القضاء حاول تكريسها و التأكيد في كل الاجتهادات على عدم الخلط بينها و بين إجراءات انتهاء الإيجارات التجارية المنظمة بالمواد 169-202 ت.ج. و على غرار انعقاد التسيير الحر فإن انقضاءه كذلك تترتب منه آثار هامة سواء بين عاقيه الذين انفصمت علاقتهما أو بالنسبة للغير و خاصة الدائنين و مالك العقار المشغول بالمحل

### الفرع الأول حالات انقضاء عقد التسيير الحر.

من البديهي أن مآل كل عقد في المجالات القانونية هو النهاية، وإن تعددت و اختلفت الأسباب المؤدية إلى ذلك، فقد يصل المتعاقد إلى الغاية المنشودة منه و التي تعني رسوا العقد في ميناء الوصول و قد لا يصل المتعاقدان أو أحدهما إلى مبتغاه نتيجة النهاية المسبقة للعقد، بسبب عدم جدية الطرف الآخر و إخلاله بالالتزامات المتولدة عنه، و قد ينقضي العقد بدون تدخل طرفيه نتيجة ظروف خارجة عن إرادتها.

<sup>30</sup>راجع : محمد معاصمي، المرجع السابق، ج.2، ص (34)

### 1 :انقضاء عقد التسيير الحر بحلول أجله

إن المدة تعتبر عنصراً جوهرياً في عقد الإيجار بصفة عامة، لأنه من العقود الواردة على الانتفاع بالشيء لمدة معينة لقاء أجر معلوم، لذلك يبرم عقد التسيير الحر لمدة محددة في العقد متروكة الحرية الكاملة للأطراف و ينتهي بانتهاء هذه المدة دون أن يحق المستأجر المسير التمسك بحق التجديد كما هو الأمر في الإيجارات التجارية المنظمة بالمواد 169 و 202. ج إلا بموافقة المؤجر أو بواسطة اتفاق سابق مشروط في العقد، على غرار التشريعات العالمية<sup>31</sup>

### 2 :انقضاء العقد بسبب عدم تنفيذ الإلتزامات

تتولد على كل عقد التزامات مفروضة على طرفيه و كل إخلال بها يؤدي إلى نشوء الحق للجانب المضروب في طلب فسخ العقد عملاً بالقواعد العامة الواردة بالمادة 119 من القانون المدني «في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعدار المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه...» .

غير أن الجاري به العمل في الميدان أن المتعاقدين يوردان ذلك الشرط في العقد

### 3 :الحالات الأخرى لانقضاء عقد التسيير الحر

إضافة إلى الحالتين الرئيسيتين الشائعتين لانقضاء عقد التسيير الحر المتطرق إليهما أعلاه، توجد أسباب أخرى منها انتهاء المحل بزوال أحد عناصره الأساسية، على غرار حالة الغلق المأمور به إدارياً أو زوال عنصر العملاء، كذلك أن المسير الحر يختار لشخصه و بالتالي فإن وفاته تضع حداً للعقد، و على النقيض من ذلك فإن موت المؤجر لا ينهي العقد، إلا إذا وجد شرط مخالف في العقد من المقرر قانوناً أن عقد التسيير الحر عقد إرادي يخضع لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين حسب المادة 106 من القانون المدني.

و لما كان الثابت في قضية الحال أن الإيجار الذي يربط طرفي النزاع هو عقد التسيير الحر، فإن قضاة الموضوع بمصادقتهم على اتفاق الطرفين فيما يخص إسقاط حق الإيجار عند وفاة المستأجر فإنهم لم يخطأ و في تطبيق المادة 108 التي تشير بأن العقد ينصرف أثره إلى المتعاقدين و الخلف العام و متى كان الأمر، كذلك يمكن أن ينقضي عقد التسيير الحر باتحاد الذمة<sup>32</sup>

كما يمكن أن ينقضي عقد التسيير الحر إذا تحقق الشرط الفاسخ في العقد و يكون مثلاً بتأجير المحل التجاري أو الحرفي المقولة إلى غاية شفاء المؤجر المريض، أو بلوغ القصر رشدهم و قدرتهم على

<sup>31</sup> راجع : العمري مبارك، المرجع السابق ، ص(56)

<sup>32</sup> راجع : قرار المحكمة العليا رقم 57842 بتاريخ 1989/05/14، م ق لسنة 1989، ص(82)

تسيير المحل بعد مدة من الخبرة.

## الفرع الثاني آثار انقضاء عقد التسيير الحر

### 1: آثار انقضاء العقد بالنسبة للمستأجر المسير

عند انتهاء عقد التسيير الحر و نشره فان المستأجر ملزم بشطب نفسه من السجل التجاري و محو كل تأثير على هامش قيد المؤجر بما يفيد انتهاء التسيير الحر، كما يلزم المستأجر المسير برد المحل التجاري أو الحرفي المقاوله إلى صاحبه، و إذا تعذر ذلك يمكن طرده و الحكم عليه بالتعويض لصالح المؤجر، وينصرف الاسترداد إلى جميع لعناصر المكونة للمحل يوم إبرام العقد، فإذا لم تحدد العناصر في العقد بدقة و جب على المؤجر إثبات اشتغالها للمتجر، و نفس الشيء يقال عن حالة المعدات و مصير البضائع، إذ أن المستأجر مسؤول عن تدني وضعيتها، مع إمكانية تحلله من ذلك بإثبات عدم ارتكابه أي خطأ، كما يلزم المؤجر بأخذ المخزون إلا إذا اتفق على خلاف ذلك<sup>33</sup> و قد جاء في نص المادة 211 من القانون التجاري أن انتهاء تأجير التسيير يجعل الديون التي قام بعقدها المستأجر المسير طيلة مدة التسيير و الخاصة باستغلال المتجر أو المؤسسة الحرفية حالة الأداء فوراً. كما لا يستفيد المستأجر من حق التجديد، إلا بموافقة المؤجر، و لا يحق له طلب التعويض الإستحقاقى على غرار القانون الفرنسي

### 2: آثار انقضاء عقد التسيير الحر بالنسبة للمؤجر

مبدئياً، فإن المؤجر لا يقع على عاتقه العقود المبرمة من طرف المستأجر المسير، و بالتالي، فهو غير ملزم بتنفيذها، و لا يمكن إرغامه على ذلك لان هذه العقود ترتب حقوق و ديون شخصية بالنسبة للمسير، و على العموم فان نهاية عقد التسيير الحر تجعل الديون المرتبة من طرف المستأجر المسير حالة الأداء، غير أن هذا المبدأ العام يتضمن استثناءات بخصوص عقود العمل، فالمؤجر ملزم باحترام تلك العقود المبرمة من طرف المسير لكن بشرط أن تبقى المؤسسة التجارية قائمة و أن استغلالها يكون قابلاً للمواصلة و الاستمرارية بطبيعته، و تظهر هذه الحالة خاصة بصدد المقاوله الحرفية و التي بمقتضاها يستطيع المسير تعيين عدة إجراء على أساس أنها قائمة على عدد غير محدد من العمال الأجراء على نحو ما هو المذكور أعلاه / بارز في قانون الحرف الصادر بالأمر 01 96

«و حسب المادة 202 من القانون التجاري «فإنه إذا كان المؤجر في نفس الوقت مالكا للعمارة المؤجرة والمحل التجاري المستغل و كان الإيجار يشمل العمارة و المتجر في نفس الوقت، فإنه يجب على المؤجر أن يسدد للمستأجر عند مغادرته تعويضا يكون مطابقا للفائدة التي يمكن له أن يحصل عليها من زيادة القيمة

<sup>33</sup> راجع: محمد معاصمي، المرجع السابق، ج2، ص (34)

الحاصلة سواء من المتجر أو القيمة الإيجارية للعمارة بفضل التحسينات المادية التي قام بها المستأجر بالاتفاق مع المالك .

كما تجدر الملاحظة أنه يجوز الاتفاق بين مالك المحل التجاري أو الحرفي المقاول و المستأجر المسير على تعويض الزيادة في عناصر المحل التجاري كزيادة عنصر العملاء مثلا أو تحسين السمعة..... الخ، وكذا الاتفاق على دفع المستأجر المسير لكفالة بغية حسن تنفيذ العقد، و بهذا الصدد فإن المؤجر عند انتهاء العقد و عدم إثباته لسوء تنفيذ العقد، و الذي يعطي له الحق عند المخالفة في الحجز على مبلغ الضمان كليا أو جزئيا، فإنه يلزم برد مبلغ الكفالة إلى المستأجر .

### 3 :آثار انقضاء التسيير الحر بالنسبة للدائنين

إن الدائنين الذين تتصرف إليهم آثار انقضاء عقد التسيير الحر ،هم دائني المستأجر الذين تعاملوا معه بمناسبة استغلال المحل التجاري أو الحرفي مقاول بمقتضى العقد .

ففي حالة عدم تجديد العقد بالاتفاق بين طرفيه، فإن حقوق الدائنين معرضة للخطر و ليست محمية بصفة كافية، و الالتزامات المتولدة عن العقود التي أبرمها المسير الحر لا تنتقل إلى المؤجر و معنى ذلك أن دائني المستأجر ليس لهم حق على المحل التجاري أو الحرفي المقاول و على هذا المنحنى و عملا بالمادة 211 من القانون التجاري، فإنه بمجرد انتهاء عقد التسيير الحر يجعل الديون التي قام بعقدها المسير الحر طيلة مدة التسيير و الخاصة باستغلال المحل التجاري أو الحرفي المقاول حالة الأداء فورا ، وانطلاقا من هذا النص فإنه يمكن لدائني المستأجر المطالبة بحقهم و ذلك بمتابعة المستأجر المسير .

تجدر الملاحظة أنه عندما يقصد المتعاقدون إخفاء عملية أخرى عن الغير تحت ستار عقد تسيير حر كعملية بيع أو عملية تقديم محل تجاري إلى شركة ،فإنهم يكونون ملزمين بالتضامن تجاه أصحاب العلاقة عن كافة الديون المتعلقة باستثمار المحل بالإضافة إلى العقوبات الأخرى التي يمكن أن تنتج عند الاقتضاء عن تطبيق أحكام القانون التجاري.

قد يقترن إيجار التسيير بوعده بالبيع، ففي الفترة التي تكون محل تسيير حر يستطيع المسير التحقق من قيمة المحل التجاري قبل اتخاذ قرار الشراء و هي مدة مفيدة للمؤجر لأنه يبقى محتفظ بالمحل التجاري حتى دفع الثمن و هذه العملية المنصبة على عقدين مختلفين لا تطرح إشكالات للمتعاقدين ،لكنها تنصب على مخاطر ناتجة عن تكييف العقد، فالغير الذي له مصلحة كالإدارة الجبائية مثلا و دائني المؤجر الواعد بالبيع، يمكنهم اعتبار العملية بيع فوري بقرض، و من هنا يظهر حقهم المرتبط بالتنازل عن المحل التجاري و بالتالي يحق لهم طلب البطلان نتيجة تخلف البيانات الواجبة، و المحاكم في هذا الإطار تلقى عدة انتقادات عندما تعتمد على قيمة بدل الإيجار و كذا على الشروط التي تعطي للمسير السلطات الغير مألوفة ، أو تحمله واجبات لا يمكن أن يتحملها إلا المالك ،كمعيار للتفرقة بين البيع و التسيير الحر

## خاتمة الفصل

نخلص في نهاية الفصل الثاني إلى أن عقد التسيير الحر هو ذلك الذي ينصب على إيجار مال منقول معنوي يتمثل في المحل التجاري أو الحرفي المقاوله الحرفية و بالتالي فهو إيجار تجاري حقيقي على نحو القانون التجاري و قانون الحرف يتطلب شروط لانعقاده و بتوفيرها يكتمل العقد و تترتب عنه آثار تنصرف أولاً بصفة منطقية إلى عاقديه، كما تنصرف كذلك إلى الغير المتمثل في دائني الطرفين و مالك العقار المشغول بالتجارة أو الحرفة, و على هذا الأساس و مبدئياً من حيث الانعقاد فإن هذا العقد يختلف على الإيجارات التجارية المنظمة بالمواد 169-202 من القانون التجاري, على اعتبار أن هذا الأخيرة ينصب العقد فيها على العقار



# المصادر والمراجع

## المصادر

- القانون المدني
- قانون رقم 05 - 02 المؤرخ في 2005/02/06 المعدل والمتمم للأمر رقم 75 - المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري.
- القانون رقم 91/25 المؤرخ في 1991/12/16 ، قانون المالية لسنة 1992
- قرار المحكمة العليا في 1997/03/18 ، م ق لسنة 1997
- قرار المحكمة العليا رقم 57842 بتاريخ 1989/05/14 ، م ق لسنة 1989

## المراجع

### 1- الكتب:

- احمد دمغوز: القانون التجاري الجزائري، العقد والتجاري، دار النهضة العربية، الطبعة 2، 1981
- ❖ إلياس ناصف الكامل في قانون التجارة ، المؤسسة التجارية، ج1 ، عويدات للطباعة والنشر.
  - ❖ خلف محمد ، إيجار وبيع المحل التجاري، دار الكتاب القانونية، القاهرة، سنة 1998.
  - ❖ سميحة القليوني ، المحل التجاري، الطبعة الرابعة، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 2000.
  - ❖ مقدم مبروك ، المحل التجاري، الطبعة الثانية، دار هومة ، الجزائر، سنة 2008.
  - ❖ محمد معاصمي، الجوانب العقابية لعقد تاجير التسيير و التسيير الحرواث ااره القانوني ة ، ج1، مطبعة الموثق ، العدد2 ، مارس 1998.
  - ❖ نادبة فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة التاسعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2007.
  - ❖ عبد الرزاق جاجان وآخرون ، المدخل إلى القانون التجاري، مطبوعات الجامعية 2008 ، منشورات جامعة حلب .
  - ❖ عبد القادر البقيرات ، محاضرات في مادة القانون التجاري الجزائري ، دار هومة ، 2007 .
  - ❖ محمد أنور تصانقات، اللقانونية الواردة على المد ل التج اري البيد معاله رهن الت أجيير دار الفكر الجامعي ، 2001 .
  - ❖ فرحة زراوي صالح- الكامل في القانون التجاري – القسم الأول – نشر وتوزيع ابن خلدون – طبعة 2001 .
  - ❖ فرحة زراوي صالح ، المحل التجاري ، القسم الاول ، دار ابن خلدون
  - ❖ رمضان ابو السعود ، عقد الايجار ، الدار الجامعية للطباعة و النشر ، بيروت ، 1994

### 2 - الرسائل:

- ❖ العمري مبارك، عقد التسيير الحر ، اجازة المدرسة العليا للقضاء – الجزائر ، 2006 .

<http://www.droit-dz.com/forum/showthread.php?t=1416>

# الفهرس

الصفحة	الموضوع
.....	الاهداء
.....	تشكرات
.....	الخطة
.....	المقدمة
1.....	الفصل الأول : المحل التجاري
2.....	المبحث الأول : ماهية المحل التجاري
2.....	المطلب الأول : نشأة المحل التجاري
3.....	المطلب الثاني : تعريف المحل التجاري
3.....	المطلب الثالث : خصائص المحل التجاري
4.....	المبحث الثاني : عناصر المحل التجاري
4.....	المطلب الأول : العناصر المادية
5.....	المطلب الثاني : العناصر المعنوية
7.....	المطلب الثالث : عناصر مختلف فيها
7.....	المبحث الثالث : الطبيعة القانونية للمحل التجاري
7.....	المطلب الأول : نظرية المجموع القانوني
8.....	المطلب الثاني : نظرية المجموع الواقعي
8.....	المطلب الثالث : نظرية الملكية المعنوية
9.....	المبحث الرابع : حماية المحل التجاري
9.....	المطلب الأول : مفهوم المنافسة غير المشروعة
9.....	المطلب الثاني : صور المنافسة غير المشروعة
10.....	المطلب الثالث : دعوى المنافسة غير المشروعة
12.....	خاتمة الفصل:
14.....	الفصل الثاني : التسيير الحر للمحل التجاري
15.....	المبحث الأول : مفهوم التسيير الحر
15.....	المطلب الأول تعريف التسيير الحر
16.....	المطلب الثاني : الطبيعة القانونية لإيجار التسيير
16.....	المبحث الثاني : شروط انعقاد التسيير الحر
16.....	المطلب الأول : الشروط الموضوعية لانعقاد التسيير الحر
19.....	المطلب الثاني : الشروط الشكلية لانعقاد التسيير الحر
19.....	الفرع الأول: افراغ عقد التسيير الحر في قالب الرسمي
19.....	الفرع الثاني: نشر عقد التسيير الحر
20.....	المبحث الثالث : اثار التسيير الحر وانقضاءه

21	المطلب الأول : اثار التسيير الحر
21	الفرع الاول: حقوق والتزامات المؤجر
22	الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستأجر المسير
23	الفرع الثالث: اثار انعقاد التسيير الحر بالنسبة للدائنين
24	المطلب الثاني : انقضاء عقد التسيير الحر
25	الفرع الاول: حالات انقضاء عقد التسيير الحر
26	الفرع الثاني: اثار انقضاء عقد التسيير الحر
30	خاتمة الفصل:
	الخاتمة
	المراجع