جامعة 20 أوث 1955 – سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

رهن المحل التجاري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص: قانون أعمال

من تقديم الطالبتين:

- **شنيقي أسماء**
- ***قرين رشا ملاك***

تحت إشراف الاستاذ:

***عبادة سيف الاسلام**

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
بوصنوبرة عبد العالي	أستاذ محاضر	رئيسا
عبادة سيف الاسلام	أستاذ محاضر	مشرفا ومقررا
حاجي كريمة	أستاذ محاضر	مناقشا

دورة جوان 2025

بسم الله الرحمن الرحيم

20 25

شكر والعرفان

أشكر الله عز وجل الذي وفقنا وزودنا بالصبر الجميل لإتمام هذه المذكرة، فمن دون توفيقه وتيسيره ما كان لهذا العمل أن يرى النور.

الى أستاذنا الفاضل:

الذي قبل الإشراف على هذا العمل المتواضع والذي لم يبخل علينا بتوجيهاته ونصائحه طوال فترة إعداد المذكرة

كما نتوجه بشكرنا إلى جميع لجنة المناقشة الذين قبلوا مناقشة هذا العمل العلمي وتصويبه وعلى الملاحظات التي سيقدمونها على ما جاء سهوا منا في سبيل إثراء هذا العمل الذي مهما كمل فهو ناقص.

إهداء:

أهدي ثمرة جهدي إلى من قال فيهما الله تعالى (واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما رباني صغيرا).

إلى من ربتني وأنارت دربي، إلى قدوتي ونبراسي في هذه الحياة "أمي حبيبتي".

إلى من رفعت رأسي عاليا افتخارا به "أبي الغالي".

إلى من تقر العين برؤيتهم ويفرح القلب برفقتهم وسندي في هذه الحياة إخوتي كل باسمه " إيمان، يونس، نورالدين".

إلى خطيبي ورفيق دربي وسندي "أحمد".

إلى صغيرتي من تزيل عني ثقل الأيام "إسراء".

إلى ألفتي وبهجتي في الدنيا صديقاتي وزميلاتي في المشوارالدراسي إلى من تحملت مني سهر الليالي وإصراري على إكمال الطريق "نفسي العظيمة".

أسماء.

إهداء

قال الله تعالى: (قل اعملوا فسيري الله عملكم ورسوله والمؤمنون)

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك

ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك ولا تطبيب الأخرة إلا بعفوك

ولا تطبيب الجنة إلا برؤيتك

الله جل جلاله

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح الأمة وأوصى بالنساء إلى نبي الرحمة

سيدنا وحبيبنا محمد صلى الله عليه وسلم

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار إلى من علمني العطاء بدون انتظار إلى من

أحمل اسمه بكل افتخار أرجو من الله أن يجعلك من السعداء

والدي العزيز

إلى ملاكي في الحياة إلى معنى الحب والى معنى الحنان الى بسمة الحياة وخير

النساء أمي الحبيبة

الى اخوتي كل باسمه محمد، اية، دنيا، رتاج

الى زوجي الغالي دعمك اللامشروط وإيمانك بي كان الوقود الذي دفعني نحو

هذا الهدف أتمنى لك النجاح في مسيرتك العلمية

طريق العلم والمعرفة أساتذتنا الأفاضل

أهديكم هذا العمل بكل فخر وحب

رشا ملاك

مقدمة

من خصائص النشاط التجاري سرعة تداول الأموال لسهولته والتبسيط وقلة الإجراءات الشكلية، عملا بمبدأ الثقة، السرعة والائتمان، ونظرا للتطور الذي شهده العالم في شتى المجالات، بات من الضروري تشريع عدة قوانين لتحكم العلاقات بين الأفراد، وهو ما تجسد خصوصا في القانون التجاري الذي ينظم العلاقات بين التجار ويعتبر هذا القانون حجر الزاوية في أي اقتصاد حديث، فهو يوفر الإطار القانوني اللازم لضمان سير المعاملات التجارية بسلاسة وعدالة.

يعد المحل التجاري الدي نظمه المشرع الجزائري في المادة الثالثة من التقنين التجاري المعدل والمتمم، فكرة قديمة أي كانت مجهولة قبل الثورة الصناعية ولم تكن الفكرة المعنوية للمحل التجاري ظاهرة إلا في أواخر القرن التاسع عشر، إذ قبل ذلك كانت عبارة عن فكرة مادية تقتصر على المكان الذي يمارس فيه التاجر نشاطه.

ومع نهاية القرن التاسع عشر استطاع المحل التجاري أن يثبت وجوده ويفرض نفسه، ليصبح ملكية تجارية وموضوع معاملات ومصدر منافسة بين التجار من أجل استحواذ أكبر عدد من العملاء والحصول على الشهرة، وبذلك ظهر المفهوم الجديد للمحل التجاري الذي لم يعد يقتصر على الحيز المكاني، وإنما أصبح يتمثل في مجموعة العناصر المتحدة فيما بينها لتشكل كيان مستقل من العناصر المكونة له، وهذا ما زاد من توسيع فكرة المحل التجاري أنه ليس شيء مادي فقط.

مع ظهور الثورة الصناعية أصبح المحل التجاري مال منقول معنوي أي يمكن نقله من مكان إلى آخر واتيح للتاجر التصرف فيه إما ببيعه أو رهنه أو تأجيره أو تقديمه كحصة في الشركة. كذلك أولى المشرع الجزائري اهتماما خاصا بتنظيم المحل التجاري، حيث خصص له كتابا كاملا في القانون التجاري الجزائري وهو الكتاب الثاني من المادة 78 إلى المادة 214 منه، وتتناول في هذا الكتاب أهم العمليات الواردة عليه وذلك في ثلاث أبواب.

إن المحل التجاري هو عبارة عن مجموعة من العناصر المادية والمعنوية التي تتخدد صفة المال المنقول، إذ أن التاجر لا يحتفظ بالمحل التجاري لنفسه بل يتعدى دلك بأن يتصرف فيه، ومن أهم التصرفات الواردة عليه هي "رهنه"، وهدف التاجر من ذلك هو الحصول على قروض من أجل الاستغلال الأمثل وتوسيع التجارة، وتطوير الاقتصاد، ولقد وضع المشرع لرهن المحل التجاري نظاما يخرج عن نظام الرهن الحيازي فلا يتطلب انتقال الحيازة ويلزم فيه بعملية الشهر.

من الثابت أن الرهن الحيازي تنتقل حيازته من المدين الراهن الى الدائن المرتهن وفق للقواعد العامة في رهن المنقول، لكن مع دلك فرهن المحل التجاري له طبيعة خاصة حيث يعتبر مال منقول معنوي لا تسري عليه الأحكام نفسها.

أهمية الموضوع:

أن عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري هو عقد دو طبيعة خاصة، بأن المشرع خرج عن القاعدة العامة في القانون المدني المتعلقة بالرهن الحيازي الواردة في المنقول وألحقه بأحكام تشبه أحكام الرهن الرسمي في القانون المدني.

وتكمن أهمية الموضوع من الناحية الموضوعية كون موضوع الدراسة حديث، وعملي، يهتم بنشاط التجار وأعمالهم، أما من حيث الأهمية الذاتية الى رغبة الباحث في معالجة هذا الموضوع.

أهداف الموضوع:
تهدف هذه الدراسة لاستعراض جوانب رهن المحل التجاري، مع التركيز على أهم موضوعاته وعناصره وكذلك القوانين التي تحكمه، وذلك من أجل تعزيز الفهم وتحقيق الامتثال القانوني في المجال التجاري.
أسباب اختيار الموضوع:
ولعل اهم الأسباب الدافعة لاختيار هذا الموضوع كون هذا الأخير له أهمية في دعم النشاط التجاري وكذلك لما له من أهمية في تنمية الاقتصاد، بالإضافة الى الدوافع الذاتية المتمثلة في الميول والرغبة الشخصية في البحث عن موضوعنا خاصة بعد دراسة القانون التجاري والأعمال التجارية بحسب الشكل، كذلك لاكتشاف مزايا وسلبيات المترتبة عن الرهن بالنسبة للأطراف.
صعوبات الموضوع:
لا يكاد أي بحث علمي يخلو من صعوبات تواجه الطالب تحول دون قيامه بدراسته بالشكل المرغوب فيه، من بين الصعوبات التي تمت مواجهتها في هذا البحث ضيق الوقت بالإضافة الى صعوبة الحصول على المادة العلمية وذلك راجع لقلة الدراسات التي عالجت هذا الموضوع، وكذلك غموض بعض القواعد القانونية والتي تثير الجدل حول تفسيرها وتطبيقها.
الدراسات السابقة:
هناك دراسات وبحوث تناولت موضوع رهن المحل التجاري كأطروحات الدكتوراه والماجستير نذكر منها:
تمرانت ريمة، الرهن الحيازي العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1-سنة 2019-2020.
أحمد محرز، النظام القانوني لرهن المحل التجاري –دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كليه الحقوق جامعة الجزائر، 2013-2014.
الإشكالية:
من خلال ما سبق دكره ونظرا لأهمية الرهن الحيازي للمحل التجاري وتأثيره على الأنشطة التجارية ارتئينا طرح الإشكالية التالية:
إلى أي مدى وازن المشرع في تنظيم أحكام رهن المحل التجاري بين مصالح الدائنين والتاجر؟
وانطلاقا من الإشكالية المطروحة يمكن صياغة الاسئلة الفرعية:
-هل الكتابة ركن في العقد أم أنها لازمة للإثبات فقط؟
- ماهي الضمانات الممنوحة للدائن المرتهن في عقد رهن المحل التجاري؟
وقد تم الاعتماد في هذا البحث على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي، المنهج الوصفي لإيضاح المفاهيم الهامة حول الرهن والشروط الواجبة لإنشائه بالإضافة الى آثاره وطرق انقضائه، أما المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية، كما تم الاستعانة في بعض الأحيان بالمنهج المقارن.
وللإجابة عن الإشكالية المطروحة والأسئلة الفرعية تم تقسيم هذا البحث بالاعتماد على خطة ثنائية مكونة من فصلين: الفصل الأول الإطار القانوني لرهن المحل التجاري والذي تضمن مبحثين المبحث الأول ماهية رهن المحل التجاري، والمبحث الثاني تطبيقات رهن المحل التجاري.

اما في الفصل الثاني تم تسليط الضوء على الآثار والانقضاء والمعنون كالتالي: أحكام رهن المحل التجاري تضمن هو الآخر مبحثين، المبحث الأول آثار رهن المحل التجاري، والمبحث الثاني انقضاء رهن المحل التجاري.
وقد تم إنهاء هذه الدراسة بخاتمة والتي تضمنت أهم النتائج المتواصل إليها وبعض المقترحات.

الفصل الأول:

الإطار القانوني لرهن المحل التجاري

إن فكرة الرهن التجاري حديثة النشأة، لأن الائتمان التجاري في الأصل هو ائتمان شخصي لا عيني، فلم تجري العادة بين التجار على طلب ضمان عيني من مدينهم قصد الوفاء بدينه فكان الاعتبار الشخصي والثقة السائدة بين التجار هما أساس ضمان الوفاء بالدين، لكن مع تطور التجارة أصبح اللجوء إلى الرهن التجاري أمرا مقبولا بل وسيلة لتوسيع النشاط التجاري ووسيلة ائتمان.

وتعد عملية رهن المحل التجاري من أخطر التصرفات القانونية في حياة التاجر لذلك تدخل المشرع بسن قواعد تنظمه وتضمن الحماية الكافية للتاجر الراهن والدائن المرتهن والغير.[1]

المبحث الأول: ماهية رهن المحل التجاري

أصبح اللجوء إلى الرهن التجاري أمرًا مقبولا بل وسيلة للحصول على الأموال والاستفادة منها لتوسيع النشاط التجاري ولم يعد ينظر إلى الرهن بأنه دليل على الانهيار المالي للتجار أو هو بمثابة أمر يوحى بعدم الثقة بل أصبح وسيلة للائتمان التجاري.

وقد اعتبر المشرع الجزائري جميع العمليات المتعقلة بالمحل التجاري من بيع وشراء وتأجير ورهن من الأعمال التجارية بحسب الشكل، من أجل معرفة المفاهيم العامة حول المحل التجاري ورهنه سنقسم المبحث إلى مطلبين المطلب الأول (مفهوم رهن المحل التجاري) والمطب الثاني (شروط إنشاء رهن المحل التجاري).

المطلب الأول: مفهوم رهن المحل التجاري

يجوز أن يقوم التاجر برهن محله التجاري وذلك من أجل الحصول على قروض وهذه العلمية تسمى بالرهن الحيازي حيث نجد أن من وظائف الرهن الحصول على الائتمان وذلك بضمان المال المرهون سواء كان ذلك رهنا أو حيازيا.

الفرع الأول: ماهية عقد رهن المحل التجاري

أولا: تعريف المحل التجاري

يعتبر المحل التجاري من بين أهم أموال التاجر التي يستخدمها في نشاطه التجاري وباعتباره مالا منقولا مخصصا لمزاولة نشاط تجاري مشروع يتكون من عناصر معنوية وعناصر مادية.[2]

[1] فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري، (مصادر القانون التجاري، الاعمال التجارية، التاجر، المتجر التاجر، العقود التجارية، التجارة الالكترونية)، الجزء الأول، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-لأردن، 2009، ص199.

[2] كركادن فريد، الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية واحكام القضاء الفرنسي، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 10، العدد 03، 2019، ص 428.

يعرف المحل التجاري على أنه: المحل التجاري مجموعة من الأموال المنقولة مخصصة لممارسة نشاط تجاري معين فيجب أن يتضمن المحل الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية بجانب العناصر المعنوية الأخرى.[1]

يعرف كذلك على أنه: مال منقول معنوي مخصص لمزاولة نشاط تجاري مشروع، يتكون من العناصر المعنوية كالاتصال بالعملاء والشهرة التجارية، عنوان المحل والاسم التجاري) ومجموعة العناصر المادية (كالمعدات والبضائع)، بحيث تتحد هذه العناصر لتكون وحدة واحدة مستقلة بذاتها تختلف عن العناصر المكونة لها، كما تخضع لنظام قانوني متميز عن كل نظام يخضع له كل عنصر من العناصر المكوّنة له[2]، المحل التجاري عبارة عن مجموع من الأموال المادية والمعنوية، مخصص لممارسة مهنة التجارة ....[3]

لقد تطرق المشرع الجزائري للمحل التجاري بموجب الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26سبتمبر 1975 المعدل والمتمم بقانون 20/15 لمؤرخ في 30 ديسمبر 2015 المتضمن القانون التجاري في الكتاب الثاني بعنوان (المحل التجاري)، من الباب الأول بعنوان (في بيع المحل التجاري ورهنه حيازي) من الفصل الأول بعنوان (عناصر المحل التجاري) ابتداءً من المادة 78 إلى غاية المادة 214 منه.[4]

بالنسبة للمشرع الجزائري بالرغم من تنظيمه للمحل التجاري إلا أنه لم يعرفه بل اكتفى بتعداد مكوناته من خلال المادة 78 قانون تجاري وقسمها إلى عناصر جوهرية وجودها إلزامي لوجود المحل التجاري وأخرى غير إلزامية قد توجد ضمن مكونات محل معين وتغيب في آخر، هي بدورها قد تكون عناصر معنوية وأخرى مادية عدم وجودها لا يعني الانعدام القانوني لوجود المحل التجاري.[5]

كما يعرف في الفقه الحديث بأنه: تلك الوحدة المتكاملة والتي تشتمل على مجموعة من العناصر المتصلة بمشروع معين.[6]

لقد اجتهد الفقهاء في تعريف المحل التجاري وتعدد ت تعريفاتهم غير أنهم يجمعون على أن المحل التجاري هو مجموع العناصر المادية والمعنوية تندرج أهمية كل عنصر بحسب نوع النشاط التجاري فيتفقون على أنه: مجموعة من الأموال المنقولة المخصصة لممارسة حرفة

---

[1] محمد أنور حماده، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري بيع –الرهن-التأجير، د ار الفكر الجامعي ،30ش سوتير الازاريطة، الإسكندرية ت:2313484، 2001، ص69.

[2] كركادن فريد، ضمانات الدائن المرتهن في عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 13، العدد 01-2016، ص 276.

[3] محمد عبد الغفار، تامر يوسف سعفان، محمد عبد الرحمان الصالحي، القانون التجاري دراسة موجزة في العمال التجارية والتاجر-الأوراق التجارية – الشركات التجارية، دون طبعة، 2009، ص89.

[4] الأمر 75-59 مؤرخ في20 رمضان عام 1395 الموافق 26 -09-1975، المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.

[5] إشراق ديدة، فاطمة غدير، الإطار القانوني لحماية المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في الميدان الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،2020/2019، ص2.

[6] شريبط وسيلة، القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري –البيع والرهن أنموذجا-جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، ص3.

تجارية وأن هذه المجموعة تتضمن نوعين من العناصر: مادية كالسلع والمهمات وعناصر معنوية هي الاتصال بالعملاء والاسم التجاري والعملات وغيرها.[1]

كما قد ورد في التعريف القضائي للمحل التجاري انه: اكتشفه القضاء المصري من واقع النزعات التي كانت تطرح عليه لذا عرفته محكمة النقض المصرية كما يلي: يعتبر منقولا معنويا منفصلا عن الأموال المستخدمة في التجارة ويشمل مجموعة العناصر المادية والمعنوية المخصصة لمزاولة المهنة التجارية من اتصال بالعملاء وسمعة واسم تجاري وحق الايجار وحقوق الملكية الأدبية والفنية مستقلة عن المفردات المكونة لها، فهو فكرة معنوية تظهر أموالا عدة ...[2]

ثانيا: تعريف رهن المحل التجاري

نظم المشرع أحكام رهن المحل التجاري من المادة 118 الى المادة 112 من القانون التجاري كما تناوله في الأحكام المشتركة لبيع المحل ورهنه من المادة 123 الى 146 من نفس القانون، ولذلك لا يكون الرهن من قبيل رهن المحل التجاري إلا إذا انصب على العناصر التي تكفي بذاتها لوجود المحل التجاري لاسيما عنصر الاتصال بالعملاء وللمحكمة السلطة تقديرية في ذلك.[3]

التعريف الرهن لغة: الرهن في اللغة يحمل عدة معاني منها:

يطلق الرهن ويراد به الحبس فهو ما يوضع رهينة للدين، يطلق الرهن ويريدون به الكفالة، قال ابو زيد أنا لك رهنا بالرضا، أي كفيل وقال إن كفي لك رهن بالرضا أي أنا كفيل لك، ويدي لك رهن، يريدون به الكفالة،[4] الرهن مصدر رهن يرهن رهناً، ورهنت الرجل كذا رهناً، رهنته عنده إذا وضعته عنده، فإذا أخذته منه قلت: ارتهنت منه وأرهن يرهن إرهانا بمعنى رهن، وهي لغة قليلة، ومعنها الاكثر.

ويجمع على رُهُن، كسَقْف وسُقُف، واستقبحه الاخفش، كما يجمع على رَهِين كَعَبْد وعَبِيد، ورُهُون كِفلْس و فُلُوس، ورِهَان كسَهْم وسِهَام،[5]

---

[1] عثمان فطيمة، جنيدي مصطفى، المحل التجاري بين القانون التجاري وقوانين الملكية الصناعية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص: ملكية فكرية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجلفة ،2017/2016، ص7.

[2] صخراوي ميساء، زبيري سميرة، رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الابراهيمي _برج بوعريريج،2021_2022، ص14،13.

[3] نادية فضيل، النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري والعمليات الواردة عليه)، الجزء الأول والثاني، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع -الجزائر،2011، ص108.

[4] محمد بن عبد الله بن محمد العيسى، الضوابط الفقهية في" الرهن والكفالة "، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن، قسم الفقه المقارن، جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية المعهد العالي للقضاء، المملكة العربية السعودية، العام الجامعي 1431-1432.

[5] محمد بن عواد الأحمدي، عقد الرهن العقاري المسجل في الفقه الاسلامي والنظام السعودي والقانون المقارن، دون جزء، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، جمهورية مصر العربية، الجيزة -6أكتوبر-الحي الخامس-ش13، 2015، ص29.

وقوله تعالى: {كُلُّ امْرِئٍ بِمَا كَسَبَ رَهِينٌ}[1] وجاء عن الراوي أبو هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم قال :(نفس المؤمن معلقة بدينه حتى يقضى عنه).[2]

التعريف الفقهي للرهن:

عرفه الفقيه عبد الرزاق السنهوري بأنه: حق عيني ينشأ بموجب عقد رسمي هو الرهن، ويتقرر ضمانا للوفاء بدين، وهذا الحق العيني يتقرر على عقار مملوك للمدين أو لكفيل عيني وبموجبه يكون للدائن الحق في استيفاء دينه من ثمن هذا العقار، متقدما في ذلك على كل الدائنين العاديين لمالك هذا العقار وللدائنين أصحاب الحقوق العينية على هذا العقار المتأخرين في المرتبة ومتتبعا هذا العقار تحت يد من انتقلت له ملكيته.[3]

إن وظيفة الرهن الأساسية هي الحصول على الاتمان وهذا بضمان المال المرهون، سواء أكان رهنا رسميا أم حيازيا، كما نص القانون التجاري في المادة 2/118منه على: «**ولا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل عنه مقابل ما له من ديون ولا تسديدا لها**».[4]

بما أن المحل التجاري من المنقولات، فإنه يخضع للقواعد العامة بمعنى يكون رهنه رهنا حيازياّ. ومن المعروف أن الرهن الحيازي يقتضي تخلي المدين الراهن عن حيازته للمال الذي يقدمه كضمان انتقال هذه الحيازة إلى الدائن المرتهن، وتطبيق هذا الحكم على رهن المحل التجاري يؤدي الى تخلي التاجر عن حيازة محله التجاري مما يستحيل معه الاستمرار في الاستغلال التجاري، وهذا يتناقض مع الهدف الذي من أجله قدم المحل التجاري كضمان عن طريق الرهن. [5]

فالتاجر لا يمكن له سداد الدين موضوع القرض ومنه قيد الرهن عن محله التجاري إلا بممارسة نشاطه التجاري وتفعيله أكثر من أي وقت مضى.

الأمر الذي جعل المشرع الجزائري في القانون التجاري يأتي بقواعد خاصة تنظم مسألة الرهن الحيازي للمحل التجاري. وذلك في المواد :118إلى 122 وكذا في المواد :123 إلى 146 التي تنظم المسائل المشتركة لعملية بيع ورهن المحل التجاري، ويعتبر عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأعمال التجارية بحسب الشكل وهذا ما نصت عليه المادة :03 قانون تجاري،[6]نجد أن المشرع الجزائري نظم هذا الرهن بكيفية تشبه الرهن الرسمي على العقار إذ اضافه إلى القواعد الشكلية واجراءات الشهر، فإن التاجر يبقى محتفظا بمحله التجاري ليشغله بكل حرية.[7]

---

[1]سورة الطور، الآية 21.

[2]موقع الشيخ ابن بازhttp://binbaz.org.sa .

[3]عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (العقود الواردة في الملكية)، الجزء الخامس، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، سنة النشر 1952، ص270.

[4]شريبط وسيلة، المرجع السابق، ص14.

[5]مقدم مبروك، المحل التجاري، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع –الجزائر، 2008، ص 74.

[6]مقدم مبروك، المحل التجاري، المرجع نفسه، ص75.

[7]عبد العزيز مقفولجي، أهم العقود الواردة على المحل التجاري، مجلة الابحاث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني عشر، ص149.

وهدا ما يخالف القانون المدني في المادة 948 منه والتي جاء فيها: «**الرهن الحيازي عقد يلتزم به**

شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم الى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه الدائن حقا عينيا ...».[1]

ففي القانون المدني التسليم شرط جوهري في الرهن الحيازي ونفاده، ولا يكون الرهن نافدا في حق الغير الا بتسليم الشيء، فرهن المحل التجاري حسب نص المادة 118[2] من القانون التجاري ينص فيها: «**يجوز الرهن الحيازي للمحلات التجارية، دون حاجة لغير الشروط والاجراءات المقررة بموجب الاحكام التالية ...لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل له عنه مقابل ماله من ديون وتسديدا لها**».

غير أن إعمال قاعدة المدين الراهن ملزم بالتسليم الشيء محل الرهن الحيازي سيؤذي إلى خروج المحل من يد المدين الراهن الى الدائن المرتهن وهو الذي يكون في أمس الحاجة إلى استثماره من اجل تسديد ديونه، الأمر الذي يترتب عليه إلحاق ضرر كبير بالمدين الراهن لأنه يعطل الاستغلال ويعوق الاستمرار في ممارسة التجارة.[3]

لذلك لجا المشرع الى وضع قواعد خاصة برهن المحل التجاري من مقتضاها التوفيق بين مصلحة المدين الراهن في الاحتفاظ بالمحل التجاري من أجل الاستمرار في استغلاله وبين مصلحة الدائن المرتهن الذي يهمه نفاذ الرهن في حق الغير حتى يكون له ممارسة الحق في الأولوية وفي التتبع، ولا يجوز للغير التمسك بحيازته على المحل حيث لا تسر عليه قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية باعتباره مالا منقولا معنويا، حتى ولوكان حسن النية.[4]

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية وخصائص رهن المحل التجاري

أولا: الطبيعة القانونية لعقد رهن المحل التجاري.

نضرا لما يتميز به المحل التجاري من طبيعة خاصة اختلف الفقه في التكييف القانوني وحول ما إذا كانت عناصره المادية والمعنوية تكون وحدة كاملة وتعتبر في مجملها مالا مستقلا عن العناصر الداخلية لتكوينه أو تبقى العناصر المكونة للمحل مستقلة ومتميزة عن بعضها البعض، فقد أثير اختلاف بين الفقه حول التكييف القانوني للمحل التجاري وبرزت في هذا الشأن عدة نظريات نوضحها فيما يلي:

1: نظرية الذمة المالية المستقلة والمجموع القانوني

يذهب انصار هذا الاتجاه أن للمحل التجاري ذمة مالية مستقلة عن ذمة التاجر و لها حقوق و التزامات متعلقة بالمحل مستقلة عن بقية الحقوق و الالتزامات المتعلقة بالتاجر ، وليس لدائنيها

---

[1] المادة 948 من الأمر 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2] المادة 118من الامر75 -59 المتضمن القانون التجاري.

[3] كركادن فريد، الطبيعة الخاصة الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية، المرجع السابق، ص448.

[4] كركادن فريد، المرجع نفسه، ص448.

إلا الرجوع عليها دون باقي أموال الذمم الأخرى ؛هذا ما يجعل المحل التجاري وحدة قانونية مستقلة عن شخص التاجر لها حقوقها و عليها التزاماتها الناشئة عن الاستغلال التجاري و المستقلة عن بقية حقوق و التزامات التاجر ،وقد تم الاخذ بهذه النظرية في الكثير من التشريعات التي تمنح المحل التجاري الشخصية الاعتبارية و في هذه الحالة يعتبر المحل التجاري مجموع قانوني .[1]

يفهم من هذا أن هذه النظرية تذهب لإقامة حد فاصل بين المحل بوصفه ذمة تجارية من جهة والذمة المالية المدنية من جهة أخرى، وعليه كنتيجة أن الدائنين الشخصيين لا يمكنهم التنفيذ على المحل التجاري لأن المتجر هو وحدة مستقلة عن شخص التاجر، وعلى هذا الاساس حسب هذه النظرية فإن دائني المحل التجاري ينفردون لوحدهم بالتنفيذ عليه دون مزاحمة الدائنون الآخرون للتاجر، للمتجر حياة بعيدة عن التاجر وشخصية قانونية مستقلة عن شخصية التاجر».[2]

ترجع هذه النظرية إلى الفقه الالماني الذي يجيز مبدأ تعدد الذمم لشخص واحد على عكس التشريع الجزائري والفرنسي الذي لا يعترف بالشخصية المعنوية للمحل التجاري، لان الأخذ القول بأن للمحل شخصية معنوية يعطي له الحق في اكتساب الحقوق والالتزامات والمحل ليس في حاجة لذلك مادام صاحبه موجود، كما انه يأخذ بوحدة الذمة المالية، لا يجوز أن يكون للشخص إلا ذمة مالية واحدة وتطبيقا لذلك تعد أموال التاجر جميعها ضامنة للوفاء بديونه التجارية المستحقة للغير. [3]

2: نظرية المجموع الواقعي

يرى أنصار هده النظرية أن المحل التجاري ليس وحدة قانونية مستقلة بديونه و حقوقه انما هو اتحاد عناصر فعلية أو واقعية، أي أن عدة عناصر اجتمعت لمباشرة استغلال تجاري دون أن يترتب على ذلك ذمة مالية مستقلة عن ذمة مالكه ولا وجود قانوني مستقل، بالتالي لا يترتب على التنازل عن المحل التجاري التنازل عن الحقوق و الالتزامات الشخصية للتاجر و المتعلقة بالمحل و نشاطه التجاري إلا إذا اتفق على ذلك صراحة، يذكر أنصار هدا الرأي أنه اتحاد عناصر المتجر هو نتيجة حتمية لوجود مال منقول ذو طبيعة خاصة، مستقلة عن طبيعة العناصر المكونة له،[4] لكن هذه النظرية لم تلق قبولا من غالبية الفقهاء و انتقدت من البعض لان هذه النظرية تؤذي للفصل بين المحل و عناصره .

خلافا لما ذهبت إليه النظريات حول طبيعة المحل التجاري الذي يتميز بطبيعته الخاصة وخلافا للقواعد العامة في رهن المنقولات التي تقتضي بأن الرهن هو تخلي المدين الراهن عن حيازة المال المرهون من ضمن الأسباب التي اجازت رهن المحل التجاري دون نقل حيازته، هو أن المحل التجاري ذو مركز ثابت كما أنه لا يخضع لقاعدة المنقول في سند الملكية.

---

[1] كامران الصالحي، بيع المحل التجاري، دون جزء، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان -الأردن، سنة 1998، ص111.

[2] برني كريمة، القانون التجاري (الأعمال التجارية-التاجر-المحل التجاري -)، دون جزء، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق للنشر والتوزيع، الجزائر-قسنطينة، سنة 2024، ص111.

[3] عمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2009ص159.

[4] عمار عمورة، المرجع نفسه، ص159-160.

فإن رهن المحل التجاري حسب نص المادة 118 فقرة 2التي تنص على أنه: «**لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل له عنه مقابل ماله من ديون وتسديدا لها**»[1]، وذلك من أجل تنمية الأصل التجاري وبذلك تسديد الدين موضوع الرهن.

الأمر الذي دفع بالمشرع الجزائري تنظيم أحكام الرهن الحيازي بموجب أحكام قانونية خاصة من المواد 118 إلى 122قانون تجاري جزائري، ومن المادة 151 على 168 لرهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بتجهيز المحل التجاري،[2] والمواد من 123 على 150الاحكام المشتركة بعقد بيع المحل التجاري.

تهدف هذه النصوص القانونية على تحقيق موازنة دقيقة بين حق المدين في الاستمرار في استغلال أصله التجاري وضرورة حماية حقوق الدائن المرتهن الذي لا يحوز الشيء المرهون حيازة فعلية، وبالنظر الى ما تقدم تتجلى الطبيعة القانونية لعقد رهن المحل التجاري في كونه رهنا حيازيا على مال منقول معنوي دون نقل الحيازة، وعلاوة على ذلك، يكتسب هذا العقد صفة العمل التجاري الشكلي تطبيقا لأحكام المادة الثالثة من القانون التجاري الجزائري.[3]

ثانيا: الخصائص

من خلال التعاريف السابقة لرهن المحل التجاري نجد بان الرهن يمتاز بالخصائص التالية:

1 -الرهن هو حق عيني تبعي (droit réel)

أ -حق عيني: معناه أن هذا الحق مرتبط بشيء مادي محدد، وهو العين المرهونة، حيث أن الدائن سلطة مباشرة على هذه العين المرهونة تحوله استيفاء حقه منها في حالة عدم وفاء المدين بدينه.[4]

ب-الحق التبعي: (droit accessoire)

معناه الرهن لا يوجد بذاته وبشكل مستقل، وهو تتبع دينا أصليا فهو لا يقوم لاحد.[5]

2 – الرهن التجاري هو عقد رضائي: عقد رهن المحل التجاري يتم بمجرد تطابق ارادتين كل من الدائن والمدين حيث لا يشترط لإنشائه صيغة معينة إذ يجب أن يتم في صيغة شفهية أو كتابية بموجب عقد عرفي أو رسمي حسب الحالات المنصوص عليها في المادة 120 من القانون التجاري الجزائري. ويجب أن يكون الرضا خالي من عيوب الإرادة.[6]

3-الرهن التجاري مال منقول:

---

[1] المادة 2/118 من الامر 75-59 المتضمن لأحكام القانون التجاري.

[2] بن قسمية العربي، سالمي موسى، خصوصية أحكام رهن أدوات ومعدات التجهيز في القانون التجاري الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، الجزائر، 2021، مجلد 07، العدد 02، ص 48.

[3] بن موهوب ديهية، صادق دانية، العمليات القانونية الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزوو، كلية الحقوق، ص 63.

[4] صغير أحمد، خالدي المشري، رهن المحل التجاري، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي، 2017/2016، ص23 .

[5] خليفي مريم، الوجيز في الاحكام العامة للتأمينات العينية في القانون المدني الجزائري، محاضرات موجهة لطلبة السنة الثالثة حقوق تخصص قانون خاص، جامعة طاهري محمد بشار، قسم الحقوق، تخصص قانون خاص، 2021-2022 ص 71.

[6] صغير أحمد، خالدي المشري، المرجع نفسه، ص 23.

معناها عناصر المحل المادية منها والمعنوية يصدق عليها وصف مال منقول، لأنه في الأصل فكرة المحل التجاري ليس لها وصف ملموس، كذلك رهن المحل التجاري مال معنوي أي ليس له وجود مادي، على اعتبار أنه يتكون أصلا من عناصر معنوية (مادة 119) من القانون التجاري الجزائري، وأهمها عنصر الاتصال بالعملاء.[1]

المطلب الثاني: شروط انشاء رهن المحل التجاري

يعد المحل التجاري من العمليات التجارية بحسب الشكل وهذا ما تم النص عليه في المادة 3 من القانون التجاري اذ جاء فيها: «**يعد عملا تجاريا بحسب شكله العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية ....**»[2] ، لذلك يمكن تقديمه كضمان لحصول التاجر على الاتمان للاستغلال التجاري لهذا استلزم المشرع لصحة انعقاد الرهن التجاري شروط موضوعية وأخرى شكلية التي تجعل رهن المحل التجاري مختلفا عن المنقولات المادية الأخرى بان يتم دون انتقال الحيازة من المدين الراهن الى الدائن المرتهن [3] ولهذا قمنا بتقسيم دراسة هذه الشروط الى (شروط موضوعية)الفرع الأول وأخرى (شكلية)الفرع الثاني.

الفرع الأول: الشروط الموضوعية

يجب أن تتوفر في رهن المحل التجاري لصحته شروطا موضوعية عامة والمتمثلة في (المحل السبب الرضا والأهلية). وهي المنصوص عليها في القواعد العامة والى جانب هذه الشروط هناك شروط خاصة سواء بالنسبة لطرفي الرهن أ ولمحل الرهن.

أولا: الشروط العامة:

1-: الرضا

يقصد بالرضا تطابق الايجاب مع القبول وهذا ما تم النص عليه في المادة 59 من القانون المدني الجزائري "يتم العقد بمجرد ان يتبادل الطرفان التعبير عن اردتهما المتطابقتين دون الاخلال بالنصوص القانونية". [4]

ورهن المحل التجاري باعتباره عقد كسائر العقود التجارية لابد من أن يتوفر فيه شرط الرضا ويتم هذا الشرط بمجرد توافق إرادة الأطراف ولا يوجد شرط فيما يخص هذا التلاقي والتوافق،[5] ولا يكفي ان يكون الرضا موجودا بل يجب كذلك ان يكون صحيحا صادرا عن ذي أهلية ولم تكن إرادة أحد المتعاقدين مشوبة بعيب من عيوب الإرادة (التدليس الاكراه الغلط استغلال).

---

[1] شريبط وسيلة، المرجع السابق، ص5-6.

[2] المادة 03 من الامر 75-59 المتضمن القانون التجاري.

[3] بوذراع بلقاسم، الوجيز في القانون التجاري (الاعمال التجارية، التجار، المحل التجاري، الإيجارات التجارية البيع، الرهن الحيازي وايجار التسيير، جامعة قسنطينة، 2004، ص 218.

[4] المادة 59من الامر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[5] صخراوي ميساء، زبيري سميرة، المرجع السابق ص 40.

والمقصود بالإرادة التي تتجه من اجل احداث اثر قانوني معين وهو انشاء الالتزام فالأهلية مناطها التمييز لان الإرادة لا تصدر الا عن تمييز فالشخص يمر بعدة مراحل حتى تكتمل عنده أهلية الأداء ونجد في دلك نص المادة 40و43 من القانون المدني الجزائري الاهلية تتأثر دائما بسن وقد تتأثر بعوارض تقع او لا تقع من شانها ان تؤثر في التمييز كالجنون والغفلة والعته وبالتالي يجب توافر الاهلية الازمة لأبرام عقد بالنسبة لراهن والمرتهن أن يبلغا سن الرشد .فإذا كان قاصرا أو مرشدا عليه أن يأخذ إذن من أبيه أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصدق عليه من المحكمة .[1]

2 -شرط الملكية

يجب أن يكون الراهن مالك للمحل التجاري سواء كان الراهن هو المدين ذاته او الكفيل الذي يقدم محله التجاري هذا ضمانا للوفاء بالالتزام المدين.[2]

لذلك لا يجوز رهن المحل التجاري إلا من طرف صاحبه ويكون أهلا لتصرف فيه، لهذا استبعد المشرع الجزائري كل الأشخاص الأخرى التي يمكن لها ان تتدخل لأي غرض في هذه العملية حيث تنص المادة[3] 149 من القانون المدني: «**لا يجوز ان يتدخل بطريق مباشر او غير مباشر ولو بالتبعية كسماسرة أو وسطاء او مستشارين مهنيين في التنازلات والرهون المتعلقة بالمحلات التجارية**».

3-المحل:

محل الالتزام هو الشيء الذي يلتزم المدين القيام به، والمدين الراهن يلتزم اما بعمل او امتناع عن عمل ذلك ان الالتزام بنقل حق عيني ما هو الا تدخل اجابي من طرف الدائن يتم بموجبه نقل الملكية ومن ثم فهو لا يختلف عن الالتزام بالعمل وتم النص عليه في القانون المدني الجزائري من المادة 92 الى المادة 98 فيشترط في محل الرهن توفر شروط لصحته والمتمثلة فيما يلي:

أ/_أن يكون هذا المحل امرا ممكنا او شيئا موجودا او قابلا للوجود ولا يكون مستحيل.

ب/_أن يكون المحل معينا او قابلا لتعيين.

ج/_ان يكون المحل امرا مشروعا او شيئا مما يجوز التعامل فيه.

4-شرط السبب:

ويقصد به أ يكون سبب انعقاد عقد الرهن المحل التجاري بين كل من الدائن المرتهن والمدين الراهن مشروعا، أي غير مخالف لنظام العام والآداب العامة والا كان باطلا، وهذا ما نصت عليه المادة 97 من القانون المدني اذ جاء فيها " إذا التزم المتعاقد لسبب عير مشروع او لسبب مخالف لنظام العام والآداب العامة مان العقد باطلا. "

---

[1]العربي بن قسيمة، إنشاء رهن الدين التجاري في التشريع الجزائري بين خضوعه لأحكام العامة وخصوصيته وطبيعته، مجلة الفكر القانوني والسياسي(2588-1620)، المجلد الخامس، العدد الثاني، 2021، ص 179.

[2]صخراوي ميساء، زبيري سميرة، المرجع السابق، ص 40.

[3]بوذراع بلقاسم، المرجع السابق، ص220.

ثانيا: الشروط الخاصة

بالإضافة الى الشروط الموضوعية المنصوص عليها في القواعد العامة هناك شروط موضوعية أخرى خاصة برهن المحل التجاري سواء بالنسبة لطرفي الرهن او لمحل الرهن.

1- الشروط المتعلقة بالمدين الراهن

المدين الراهن هو أحد أطراف عقد رهن المحل التجاري وهو الشخص الذي يقدم محله التجاري كضمان عليه، والراهن ليس شرطا أن يكون مديا فقد يكون كفيل عيني، لابد من ن يكون الراهن مالكا لشيء المرهون، كما يجب ان يكون الراهن متمتعا بالأهلية القانونية لازمة لتصرف في المال المرهون وهذا تطبيقا للقواعد العامة في الرهن. والتي تعتبر رهن ملك الغير قابل للإبطال وسواء كان الراهن هو المدين ذاته او الكفيل الذي يقدم محله التجاري هذا ضمانا للوفاء بالالتزام المدين[1].

في حالة وقع ان رهن المدين التاجر وهو في فترة الريبة وكان الدائن على علم بذلك في هذه الحالة يكون تصرف المدين قابل للإبطال، وفي حالة يتم الرهن من طرف مدين قد تم اشهار افلاسه فانه لا يمكن تطبيق هذا الاجراء على جماعة الدائنين، وبمجرد صدور حكم الإفلاس يفقد لمدين سلطة إدارة أمواله والتصرف فيها.[2]

2-: الشروط المتعلقة بالدائن المرتهن

الدائن المرتهن هو الشخص الذي يستفيد من المحل التجاري كضمان مقابل الدين له في حق الراهن أو في حق المكفول إذا كان الراهن كفيلا عينيا ولا يشترط ان يكون تاجرا بل قد يكون شخصا عاديا،[3] إن المشرع الجزائري قد حدا حدو المشرع الفرنسي حيث ترك للمدين الراهن الحرية الكاملة في اختيار دائني، عكس المشرع المصري فلم يترك الحرية للمدين لاختيار دانيه بل اشترط ان يكون الدائن المرتهن أحد البنوك او بيوت التسليف المرخص بها من طرف الوزير المختص.[4]

وهذا حماية لصغار التجار من طمع المرابين الذين قد يفرضون عليهم شروطا مجحفة مستغلين حاجتهم للمال.[5]

الفرع الثاني: الشروط الشكلية

أولا: شرط الكتابة في عقد رهن المحل التجاري

اشترط المشرع الجزائري في عقد رهن المحل التجاري أن ينصب العقد في شكل رسمي وأن ينشر حسب القواعد المقررة قانونا.

---

[1] محمد حسين إسماعيل، القانون التجاري، (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، العقود التجارية)، الطبعة الأولى، الوارق لنشر والتوزيع، 2003، ص110.

[2] محمد حسين إسماعيل، المرجع نفسه ص 111.

[3] بن موهوب ديهية، صادق دانية، المرجع السابق، ص 65.

[4] محمد حسين إسماعيل، المرجع نفسه، ص111.

[5] زحزاح محمد، محاضرات في القانون التجاري (التاجر، الاعمال التجاري، المحل التجاري) كلية الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي أفلو، 2022/2023، ص 100.

حيث اتفقت معظم التشريعات على الزامية الكتابة في رهن المحل التجاري ولكنها تختلف بالنسبة لنوع هذه الكتابة، فنجد مثلا القانون المصري رقم 11لسنة 1940المتعلق ببيع ورهن المحل التجاري في المادة 11 منه: «**يثبت الرهن بعقد رسمي أو بعقد عرفي مقرون بالتصديق على التوقيعات أو أحكام المتعاقدين**»، وكذلك مدونة التجارة المغربية في مادتها 108التي نصت على: «**بعد التسجيل يثبت الرهن بعقد يحرر ويقيد كعقد البيع وفقا للقواعد المنصوص عليها في الفقرتين1و2 من المادة 83**».[1]

أما القانون الجزائري والذي هو موضوع الدراسة وبالرجوع إلى المادة[2] 120 من القانون التجاري نصت على: «**يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي. ويتقرر وجود الامتياز المترتب عن الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك المركز الوطني للسجل التجاري التي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري ، ويجب إتمام نفس الاجراء بالمركز الوطني للسجل الوطني التي يقع بدائرتها كل فرع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي**» ، من خلال هذه النصوص يتضح لنا أن المشرع يحتم كتابة هذا النوع من الرهن، ولكن تختلف التشريعات حول طبيعة هذه الكتابة، فالقانون الجزائري والكويتي يشترط ان تكون الكتابة رسمية حتى ولو أقر استثناء في نص المادة 152من القانون التجاري الجزائري أن يكون هذا الرهن الحيازي الوارد على هذه الأدوات في شكل عقد عرفي أو رسمي يتم تسجيله بموجب رسم محدد وذلك على خلاف القاعدة الخاصة التي نص عليها المشرع الجزائري في المادة 120[3]، وكذلك الاستثناء بموجب المادة 123من القانون 23-09 المتعلق بالقانون النقدي و المصرفي الذي يذهب إلى أن يتم ابرام عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري في شكل عرفي إذا ما أبرم لصالح البنوك والمؤسسات المالية بنصها "يمكن ان يتم الرهن الحيازي للمحل التجاري لصالح البنوك والمؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل قانونا " وغير ذلك من المتعاقدين فلا يجوز أن يرد الرهن بالنسبة لهم الا في شكل رسمي.[4]

1 طبيعة الكتابة

اختلفت الآراء حول طبيعة الكتابة هل هي معدة للإثبات أم للانعقاد، فهناك من اعتمد على المعيار الشكلي كما يبدو من ظاهر نص المادة 120 قانون تجاري جزائري من خلال عبارة "يُثْبَتْ"، بحيث يستنتج أن الكتابة الظاهرة في عقد الرهن هي للإثبات وليست للانعقاد وعليه فإنه يكفي العقد العرفي للانعقاد، وفي هذا الصدد يقول الأستاذ سمير جميل حسن الفتلاوي "عدم بطلان عقد الرهن في حالة عدم تثبيت رسميا فيجوز الانعقاد بعقد عرفي حيث يتوجب تسجيله في السجل خلال 30 يوما من الانعقاد".[5]

---

[1] زحزاح محمد، شرط الرسمية وأثرها في نفاذ عقد رهن المحل التجاري على ضوء التشريعات المقارنة مجلة الدراسات القانونية والسياسية، الجزائر، المجلد 10، العدد 02 جوان 2024، ص62.

[2] المادة 120 من الأمر 75-59 المتضمن أحكام القانون التجاري.

[3] زحزاح محمد، المرجع نفسه، ص63.

[4] بوحريز دايج عائشة، بلقنيشي الحبيب، رهن المحل التجاري كضمان للقرص المصرفي مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، المجلد 07، العدد 02، سنة 2021، ص477.

[5] زحزاح محمد، المرجع نفسه، ص 67.

وهناك من اعتبر تلك الكتابة هي كتابة رسمية معدة للانعقاد وهذا ما أقر به التشريع الجزائري في مادته 120 التي تشترط بأن يفرغ تلك العقد في قالب رسمي وذلك حماية للأطراف المتعاقدة وباعتباره شكلا من النظام العام إذ يؤدي تخلفه إلى بطلان العقد.

2: البيانات الواجب توافرها في عقد رهن المحل التجاري

إن المشرع الجزائري لم يحدد البيانات الواجب توافرها في عقد ارهن المحل التجاري، ولكن يمكن إدراج في عقد الرهن البيانات الواجب توافرها من أجل القيد في السجل التجاري، وبالرجوع إلى نص المادة 98 من القانون التجاري الجزائري نجد هذه البيانات تتمثل في:

- ذكر أسماء كل من الراهن والمرتهن مع ذكر عناوينهم، ومهنتهم، ونفس الامر إن كان الراهن كفيلا عينيا.
- تعين المحل التجاري سواء تعلق الامر بمقره أو بكل الفروع التابعة له وتحديد عناصر وفي حالة تناول الرهن عناصر أخرى وجب ذكرها في العقد.
- تحيد سبب الرهن وذلك من خلال ذكر مبلغ الدين وشروط استحقاقه.
- اختيار محل الإقامة للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع بها المحل التجاري المرهون.
- التوقيع وذلك لتسديد مبدا التراضي فيما بينهم.

وكذلك عندما يتعلق الأمر برهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز لابد من أن يكتب في عقد الرهن شرط يتضمن أن المال المؤدى من المقرض يهدف الى ضمان الوفاء بثمن الأموال المكتسبة وهي الأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز، ويتم ابرام هذا العقد في مدة أقصاها 30 يوما من تاريخ تسليم المعدات، أما المشرع الفرنسي فنجده منح مهلة شهرين للقيام بذلك.[1]

وانطلاقا مما سبق يمكن القول ان المشرع الجزائري باشتراط الكتابة كركن للانعقاد وكالقاعدة عامة للرهن فهو بذلك سهل للدائن المرتهن حصوله على حقه عند الاستحقاق. [2]

ثانيا: قيد رهن المحل التجاري

1: مكان قيد رهن المحل التجاري

في السابق كانت عملية قيد الرهن تتم بالسجل العمومي الذي يمسك على مستوى كتابة ضبط التي يقع بدائرة اختصاصها المحل التجاري وكذلك تتم نفس العملية بكتابة المحاكم التي يقع في اختصاصها كل فرع من فروع المحل التجاري التي اشتملت بارهن، وهذا ما يبدو كذلك في نص المادة 142-3من القانون التجاري الفرنسي، [3]حيث تكلمت في فقرتها الثانية عن تحديد

---

[1] المادة 03 المعدلة من القانون الفرنسي رقم 51/ 59 المؤرخ في 18 يناير 1951.

[2] زحزاح محمد، النظام القانوني لرهن المحل التجاري، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ،2013-2014.

[3] القانون التجاري الفرنسي 18-09-2000-2000 du 912-2000 modifie par ordonnance l 142-3 article 09-

مكان القيد بأنه يكون على مستوى المحكمة التجارية التي يقع في اختصاصها المحل المرهون ويكون ذلك من خلال التسجيل في سجل عام محفوظ في سجل المحكمة.[1]"

إن المشرع الجزائري وبعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 98-109 اذ جاء فيها: «...**يحدد هذا المرسوم كيفيات تحويل الصلاحيات المخولة لمكاتب الضبط وكتاب الضبط وأمناء كتاب الضبط في المحاكم والمتعلقة بمسك السجلات للبيوع والرهون ...** »[2]، ما يلاحظ من هذه المادة أنه قد غير مكان رهن المحلات التجارية وإجراءات قيد الامتيازات المتصلة بها، وهذا ما يقابله في القانون التجاري الجزائري في المادة 120و153 والتي جعلت رهن المحل التجاري وأدوات ومعدات التجهيز يكون على مستوى السجل العمومي الذي يمسك بالمركز الوطني لسجل لتجاري، ونفس الاجراء بالمركز الذي يقع بدائرته أي فرع من فروع المحل وكذلك المادة 97و98من نفس القانون [3].

في حالة شمول عقد الرهن لعناصر معنوية ذات طبيعة خاصة ومميزة تتعلق بالملكية الصناعية والتجارية، فإنه بالإضافة إلى وجوب الكتابة كشرط للانعقاد والقيد في السجل التجاري المستوى الوطني. وجب إخضاع العناصر المعنوية محل الرهن لقيد خاص لدى المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية، وذلك حتى ينتج أثاره اتجاه الغير وهذا ما نصت عليه المادة 147.[4]

ثانيا: إجراءات قيد رهن المحل التجاري

أ -المهلة القانونية للقيد: يتم قيد الرهن خلال شهر من تاريخ عقده التأسيسي والا وقع تحت طائلة البطلان، [5]وهذا واضح خلال قراءة نص المادة 121 من القانون التجاري وهي نفس المدة المطلوبة في رهن أدوات ومعدات التجهيز حيث نصت المادة 153 من القانون التجاري الجزائري: «**يجب أن يقيد الرهن الحيازي، طبقا للشروط الواردة في المادتين 120و121...**»، وهذه المدة هي كذلك نفسها التي أوجبها المشرع الفرنسي في المادة 142-4 من القانون التجاري الفرنسي في مادتها الأولى، ويترتب عن عدم احترام هذه المدة جزاء البطلان، لكن السؤال يطرح هنا حول ماذا كان المقصود بالبطلان هل هو بطلان القيد أم بطلان عقد الرهن ؟

للإجابة عن هذا التساؤل ظهرت عدة آراء بالنسبة لهذا الامر فمنهم من رأى ببطلان القيد مثل بعض القوانين العربية (المغربي والكويتي)، وحتى منهم من رأى ذلك في القانون التجاري الجزائري واعتبره باطلا بالنسبة للغير فقط[6]، ويرى جانب آخر ببطلان الرهن أصلا وليس

---

[1] نصت ال مادة142-4من القانون التجاري الفرنسي على: «l'inscription doit être ; à peine de nullité du nantissement ;dans les trente jours suivant la date de l'acte constitutif»

[2] زقرير طارق، بن قسيمة العربي، قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري الجزائري (كبديل عن الحيازة)، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 09، ال عدد01 جانفي 2023، 01/05 /2023، ص126.

[3]المادة 120و153 من الامر رقم 75-59 المتضمن أحكام القانون التجاري.

[4]منصور داود، الشكلية كآلية لتحقيق الحماية القانونية للمحل التجاري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، المجلد 08، العدد 04، سنة 2015، ص 437.

محمود حياة، التركي باهي، الشكلية كركن رابع في العمليات الواردة على المحل التجاري تعديل لنظرية العقد أم استثناء منها، مجلة الحقوق والعلوم السياسية المجلد 15، ال عدد01 جامعة العربي تبسي ص 756.

[6]منصور داوود، المرجع السابق، ص 129.

القيد فقط، وهذا حسبهم لعدم احترام الإجراءات الخاصة بالمدة ويبنون هذا على نص المادة 121 ق ت ج المحررة باللغة الفرنسية:[1] "... à peine de nullité du nantissement..."

إضافة للمهلة القانونية للقيد هناك مدة متعلقة بحفظ امتياز الدائن المرتهن في رهن المحل التجاري والمقدرة ب عشر سنوات[2] عكس ما هو في المادة 161 ق ت ج التي حددت قيد رهن الأدوات والمعدات والتي قدرت بخمس سنوات قابلة للتجديد مرتين[3].

تضمنت المادة 98 من القانون التجاري الجزائري على إجراءات قيد رهن المحل التجاري حيث نصت على: «**يجب على البائع او الدائن المرتهن ان يقدم عند اجراء قيد امتياز الى مأمور السجل التجاري اما بنفسهم او بواسطة الغير نسخة من النسخ الاصلية لعقد البيع او سند منشئ للرهن الحيازي او نسخة منه ان كان الأصل موجودا».**[4]

بالإضافة الى ما سبق يتم ارفاق جدولان محرران على ورقة غير مدموغة، [5] وتتضمن ما يلي:

1-اسم كل من طرفي الرهن والقابهم ودكر عناوينهم وكدلك مهنتهم في حال توفر مهنة.

2-تاريخ السند وكذلك توضيح نوعه.

3-مبلغ الدين المحدد في السند المشرع لعقد الرهن وكدلك الشروط المتعلقة بالأشخاص.

4-التعيين الدقيق للمحل التجاري وكدلك الفروع التابعة له وعناصره التي يتكون منها الرهن الحيازي وكدلك العمليات التي يباشرها المحل في حالة شمل الرهن عناصر غير المذكورة فيجب ّذكرها بتفصيل.

5-اختيار محل الإقامة لدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة التي يقع فيها المحل التجاري[6].

المبحث الثاني: تطبيقات رهن المحل التجاري

بعد القيام بالتعريف بارهن المحل التجاري وتحديد كافة شروطه الموضوعية والشكلية ، لابد من تعداد العناصر التي يشملها الرهن،[7]وكيف استبعد المشرع الجزائري عنصر البضائع لهذا لابد من تعيين عناصر المتجر التي ينصب عليها الرهن والا وقع بحكم القانون على العناصر المعنوية المبينة في النص القانوني وهذا ما سنتحدث عنه في (المطلب الأول)كذلك نبين نوع الرهون الحيازية وكيف نضمها المشرع فهناك رهون حيازية خاصة نظرا لغرضها وهو ما

---

[1] محمد حسين إسماعيل، المرجع السابق، ص114.

[2] المادة 103 من الامر 75-59 المتضمن لأحكام القانون التجاري الجزائري، التي تنص على: "يحفظ القيد الامتياز لمدة عشر سنوات من تاريخه ...".

[3] المادة 161 من الامر 75-59 المتضمن لأحكام القانون التجاري بنصها على: «القيد يحفظ الامتياز لمدة خمس سنوات ... ويمكن تجديده مرتين".

[4] للاطلاع على الجدولان يرجى الاطلاع على الموقع التالي .http: // sidjilcom.cnrc. Dz /AR /downloade–

[6] المادة 119 من الامر 59-75 المتضمن أحكام القانون التجاري.

[7] زحزاح محمد، محاضرات في القانون التجاري، المرجع السابق، ص98.

يعرف بارهن الحيازي (الاتفاقي) الوارد على الأدوات والمعدات الخاص بالتجهيز ، والرهن الحيازي القضائي (التحفظي) للمحل التجاري (المطلب الثاني).

المطلب الأول: موضوع رهن المحل التجاري

إن رهن المنقولات في الأصل لا يكون الا رهنا حيازيا، وما يترتب عن هذا الرهن تخلي المدين الراهن لدائنه حيازة هذا المنقول، وذلك أ ن حيازة المنقول هي شرط لنفاده في مواجهة الغير.

وبالتالي موضوع الرهن يقصد به محل عقد الرهن التجاري فهو يختلف من محل لأخر حسب الحالة التي كان عليها المحل التجاري عند الرهن والعناصر التي تضمنها الرهن[1]، حيث حددت المادة 119 من القانون التجاري الجزائري على سبيل الحصر العناصر يشملها الرهن، وكيف استبعد المشرع الجزائري عنصر البضائع وقد أراد بذلك الاحتفاظ بها حرة لمصلحة الدائنين العاديين أن تعد البضائع عنصر جوهريا يعتمدون عليه عند تعاملهم مع المدين، [2]وهذا نجد أن المشرع الجزائري فرق بين حالتين: حالة تحديد العناصر التي يشملها الرهن (الفرع الأول)، حالة عدم تحديد العناصر التي يشملها الرهن (الفرع الثاني).

الفرع الأول: حالة تحديد العناصر

لكل من الراهن والمرتهن الحرية في الاتفاق على العناصر التي ينصب عليها الرهن، وفي حالة الاتفاق الصريح ينصب الرهن على العناصر التي تعمل على جذب العملاء، وغالبا ما يتفق الأطراف على إدراج كافة العناصر التي تلعب دورا هاما في تكوين المحل التجاري.[3]

حيث حدد المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 119 العناصر التي يشملها الرهن بنصها على: «لا **يجوز أن يشمل الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأجزاء التابعة له إلا عنوان المحل والاسم التجاري والحق في الاجارة والزبائن والشهرة التجارية والاثاث التجاري والمعدات والآلات التي تستعمل في استغلال المحل وبراءات الاختراع والرخص وعلامات الصنع أو التجاري والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية أو التقنية المرتبطة به**».[4]

ما يمكن استخلاصه من هاته المادة أن المشرع الجزائري أورد هذه العناصر على سبيل الحصر ولم يدرج البضائع ضمن تلك العناصر التي يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري.

وتعود الحكمة في ذلك أنه عند رهنها يجعلها مجمدة الأمر الذي يتنافى مع مبدا حيازة المدين الراهن لمحله، ويتنافى كذلك مع حسن استغلال المحل التجاري خلال فترة الرهن كذلك حماية التجار من طمع المرابين الذين يستغلون الازمات لفرض أشد وأقسى الشروط المادة 149[5]بالنظر الى طبيعة النشاط التجاري الذي يمارسه التاجر، والذي قد يستلزم عرض نماذج أو عينات متنوعة من السلع والبضائع التي تشكل موضوع هذا النشاط، كعرض نماذج من

[1] محمد أنور حمادة، المرجع السابق ص77.
[2] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 77.
[3] نادية فضيل، المرجع السابق، ص 109.
[4]نادية فضيل، المرجع نفسه، ص 109.
[5] شريبط وسيلة، المرجع السابق، ص15.

السيارات او الآلات على سبيل المثال، فإنه يجوز رهن هذه البضائع متى كانت معدة للبيع. وتعتبر في هذه الحالة جزءا من عناصر المحل التجاري وتخضع لذات الاحكام القانونية المقررة للمعدات، أما البضائع التي يتم عرضها لغرض اخر غير البيع فلا تدخل ضمن نطاق هذا الحكم الخاص بالبضائع المرهونة كجزء من المحل التجاري، [1]لا يمنع من الناحية القانونية رهن البضائع، لاكن لابد من التاجر أن يحترم الإجراءات المنصوص عليها في القانون المدني وذلك بنزع حيازتها، أما من الناحية العملية والتطبيقية لا يعقل أن يقوم التاجر برهن البضائع لأنها مهمة لمزاولة تجارته.[2]

الفرع الثاني: حالة عدم تحديد العناصر

في حالة لم يول الطرفان تعين العناصر في العقد التي تناولها الرهن في هذه الحالة فان الرهن هنا ينصب فقط على عناصر المحل التجاري المعنوي دون غيرها وهي العنوان والاسم التجاري والحق في الاجار والزبائن والشهرة التجارية باعتبارها عناصر أساسية في تكوين المحل وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 119 الفقرة 2 «...**وإذا لم يعين صراحة وعلى وجه الدقة في العقد ما يتناوله الرهن فانه لا يكون شاملا الا عنوان والاسم التجاري والحق في الاجارة والزبائن والشهرة التجارية ...**».[3]

ما نلاحظ من هذه المادة أن المشرع الجزائري تحدث فقط عن العناصر المعنوية للمحل التجاري وتجنب العناصر المادية له حتى يزيد من الائتمان التجاري باعتبارها تمثل الضمان العام للدائنين.

المطلب الثاني: أنواع رهن المحل التجاري

هو رهن ينشأ عن اتفاق بين مالك المحل ولدائنيه، وهو طريقة ميؤوسة بالنسبة للتاجر، إذ أنه وبمجرد الرهن، فإن التاجر يصبح غير مالك لأي مال يمكن منحه كضمان ويتهرب الغير من منحه قروض يمكن له بواسطتها مواصلة استغلال المحل وقد قسمنا المطلب إلى فرعين الفرع الأول (الرهن الحيازي الاتفاقي) الفرع الثاني (الرهن الحيازي القضائي).[4]

الفرع الأول: الرهن الحيازي الاتفاقي

أولا: محل رهن الأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز

يقصد بالمعدات التجهيزات التي يستعملها التاجر في تسيير نشاطه التجاري مثل المكاتب، الخزائن الحديثة ...الخ أما الآلات فهي جمع لكلمة آلة يتم استخدامها في استغلال المحل التجاري مثال على ذلك، سيارات مستخدمة لنقل البضائع، جهاز الكمبيوتر او جهاز نقاط البيع المتكامل،

---

[1] نادية فضيل، مرجع السابق، ص 109-110.

[2] سلمان زهرة، رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة اكلي محند اولحاج – البويرة، ص10.

[3] محمد أنور حماده، المرجع السابق، ص70.

[4] مقفولجي عبد العزيز، المرجع السابق، ص 149.

وجميعها منقولات مادية موجودة في محل التجاري من استغلاله وقع موضوع المحل التجاري وترهن رهنا حيازيا سواء ضمن المحل أو بصورة مستقلة عنه. [1]

وبالتالي إن محل رهن الأدوات والمعدات هو الأدوات والمعدات التي يقتنيها الراهن ويستعملها في الإنتاج[2] باستثناء السيارات والبواخر والمركبات الجوية وهذا ما قضت به المادة 168 [3]من القانون التجاري الجزائري: «**لا تخضع أحكام هذا الفصل: السيارات والبواخر والمركبات الجوية**».

تنص المادة 78[4] على أنه: «**تعد جزءا من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري ويشمل المحل التجاري إلزاميا عملاءه وشهرته كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللازمة لاستغلال المحل التجاري كعنوان المحل والاسم التجاري والحق في الايجار والمعدات والآلات والبضائع وحق الملكية الصناعية والتجارية كل ذلك مالم ينص على خلاف ذلك**».

وبالتالي هذا يدل على أن الأدوات والمعدات من العناصر المادية وترهن معه،[5] المادة 119[6] من القانون التجاري الجزائري، ويمكن رهنها مستقلة عن المحل التجاري، نجد كذلك أن المشرع استبعد أحكام الرهن العقاري على المعدات والأدوات الخاصة بالتجهيز وذلك بنص المادة 158 من القانون التجاري الجزائري وعليه المشرع التجاري أبقى على طبيعة المنقولة للأدوات والمعدات ولم يجعله عقارا بالتخصيص، وهو نفس ما أقره المشرع الفرنسي بشأن رهن الأدوات والمعدات ورهن المحاصيل الزراعية.[7]

حيث نص المشرع الجزائري في المادة 151 من القانون التجاري الجزائري على أن رهن الأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز إذا اشتراها تاجر فإنها تخضع لأحكام الرهن الحيازي أي من المواد (157 على 168) قانون تجاري جزائري،[8] لذلك أقر المشرع الجزائري إجراءات متعلقة بارهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز وذلك دون انتقال للحيازة.

ثانيا: الشكلية في عقد الرهن الاتفاقي.

لقد اشترط المشرع الجزائري تدوين عقد رهن الأدوات ومعدات التجهيز سواء بعقد عرفي مسجل أو رسمي حيث جاء في نص المادة 1/152[9] من القانون التجاري الجزائري: «**تتم الموافقة على الرهن الحيازي بواسطة عقد رسمي أو عرفي مسجل برسم محدد. فإذا وقع للبائع، اعتبر حاصلا بموجب عقد البيع، وإذا وقع للمقرض الذي يقوم بتقديم الأموال اللازمة لدفعها للبائع، اعتبر الرهن الحيازي حاصلا بموجب عقد القرض**»، وهذه القاعدة تخالف ما

---

[1] سمير جميل حسين الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، ديوان المطبوعات، الجامعة بن عكنون، الجزائر، 2007، ص 526.

[2] بن قسيمة العربي، سالمي موسى، المرجع السابق، ص52.

[3] المادة 168 الامر 59-75 المتضمن القانون التجاري.

[4] المادة 78 من الأمر 59-75 المتضمن القانون التجاري.

[5] بن قسيمة العربي، سالمي موسى، المرجع نفسه، ص52.

[6] المادة 119 من الامر 59 -75 المضمن القانون التجاري.

[7] المادة 158 من الامر 59-75المضمن ـالقانون التجاري.

[8] مقدم مبروك، مرجع سابق، ص85.

[9] المادة 152 من الأمر 59-75المتضمن القانون التجاري.

جاءت به نص المادة 120 من القانون التجاري الجزائري، وقد ربط المشرع كتابة عقد رهن الأدوات والمعدات بالتعبير عن الإرادة وبوجوب ذكر البيانات محل الرهن والمكان التي توجد فيه الأدوات والمعدات والالتزام المضمون وذلك تحت طائلة البطلان. [1]

ثالثا: قيد رهن الأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز

يعتبر قيد رهن الأدوات والمعدات بدلا عن انتقال الحيازة في الرهن الحيازي، وهو وسيلة للشهر حيث يتم اعلام الغير به بما يرتبه من حقوق، فيخضع هذا الرهن لأحكام خاصة تتلاءم مع طبيعته إذ يخضع لأحكام العقار فيم يخص القيد [2] ،ويتم اجراء القيد خلال ثلاثين يوم من تاريخ العقد والا اعتبر العقد باطلا وهذا ما قضت به أحكام المادة 153 من القانون التجاري الجزائري [3]، وتطبق أحكام رهن المحل التجاري على رهن الأدوات والمعدات لكن فيما يخص حفظ امتياز الدائن المرتهن في رهن الأدوات والمعدات فقدرت مدتها ب 5 سنوات خلافا لما هو مذكور في نص المادة 103 [4] .

رابعا: وضع اللوحة على الأدوات والمعدات.

حسب ما جاءت به المادة 1/154[5] من القانون التجاري الجزائري اشترط المشرع وضع لوحة على هذه الأدوات والمعدات لنفاد الرهن والتي جاء فيها كما يلي: «**يجوز طبقا لهذا النص وبطلب من المستفيد من الرهن الحيازي أن يوضع على قطعة أساسية من الأموال وبصفة بارزة فوق لوحة مثبتة فيها وتتضمن مكان وتاريخ ورقم قسد الامتياز المثقلة به**»، ولأن الدائن المرتهن لا يتمتع بحق التتبع بمجرد إجراء القيد الذي يعتبر وسيلة فعالة للشهر بل عليه اتخاد اجراء اخر الا وهو (لصق لوحة معدنية على الشيء المرهون). [6]

الفرع الثاني: حقوق الدائن المرتهن

لم يعط المشرع الجزائري الحق للمدين الراهن في التصرف في الأموال المثقلة بالديون الا بموافقة الدائن المرتهن، ويزول هذا الحق بمجرد حصول المدين الراهن على موافقة الدائن او قاضي الأمور المستعجلة، [7] ونجد ان المشرع الجزائري كرس هذه الحماية في نص المادة 1/197[8] من القانون التجاري التي تنص على: «**يجب على المدين الذي يرغب في بيع كل اوجزا ن الأموال المحملة بالديون عن طريق البيع الاختياري ان يطلب اذا وقع ذلك قبل دفع المستحق من المبالغ المضمونة طبقا لهذا القانون الموافقة المسبقة من الدائن المرتهن،**

---

[1] بن قسيمة العربي، سالمي موسى، مرجع سابق، ص 54.
[2] محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير في الدراسات القانونية، كلية الدراسات الفقهية والقانونية، جامعة البيت، 200، ص13.
[3] نصت المادة 153 من القانون التجاري على أنه " يجب أن يقيد الرهن الحيازي، طبقا لشروط الواردة في المادتين 120، 121 وفي مهلة ثلاثين يوما من تاريخ العقد المنشئ للرهن الحيازي، والا عد باطلا."
[4] المادة 103 من الأمر59-75 المتضمن القانون التجاري.
[5] المادة 154من الأمر 59-75المتضمن القانون التجاري.
[6] بن قسيمة العربي، سالمي موسى، مرجع سابق، ص 56.
[7] سلمان زهرة، المرجع السابق، ص29.
[8] المادة 197من الأمر 59 -75المتضمن القانون التجاري.

وخلاف ذلك الاذن من القاضي الأمور المستعجلة للمحكمة التي تفصل بالدرجة الأخيرة والا تعرض المدين للعقوبات المنصوص عليها في المادة 167من هذا القانون».

وإذا خالف المدين ذلك فانه سيتعرض الى عقوبات تتمثل في الحبس من ثلاثة أشهر الى ثلاث سنوات وغرامة مالية تتراوح ما بين 500 الى 20000دج وهذا ما قضت به احكام المادة 376 قانون العقوبات الجزائري. [1]

جاء في نص المادة 159/1[2]من القانون التجاري: «**يمارس امتياز الدائن المرتهن طبقا لهذا القانون على الأموال المثقلة بالتفضيل...**» ما يستنتج من هذه المادة ان الدائن المرتهن يتمتع بهذا الحق إزاء الدائنين الاخرين المقيدين على الحل، اذ يمارس حقه في الامتياز ضد كل دائن مرتهن وبالتفضيل على البيع المحل التجاري[3]، وهذا بشرط يكون الدائن المرتهن الواقع رهنه على كل الآلات والمعدات قد ابلغ هؤلاء بارهن خلال شهرين من تاريخ ابرام عقد الرهن الحيازي والا سقط حقه في الأفضلية والتتبع[4]، وحسب نص المادة (153) قانون تجاري أنه يستثني من امتياز الخزينة والمصاريف القضائية التي تنفق من اجل أجور العمال. [5]

المطلب الثاني: الرهن الحيازي القضائي.

يعتبر هذا الرهن نوعا ثاني من الرهون الحيازية (الرهن القضائي التحفظي) له احكام وإجراءات خاصة به لدى سنتطرق الى تعريفه أولا ثم (الفرع الأول) بيان الإجراءات الواجب إتباعها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف الرهن الحيازي القضائي

لم يعرف المشرع الجزائري هذا النوع من الرهون ولكن يمكن تعريفه كالتالي:

الرهن القضائي هو إجراء تحفظي يلجأ إليه الدائن الذي يكون دينه في خطر،[6] ولقد أجاز المشرع هذا الرهن حرصا منه على حماية حقوق الدائن المرتهن من فقد أمواله ومن الأضرار التي قد يلحقها المدين بهذا الدائن، ولقد نص المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية على تدابير تحفظية ترمي إلى حماية حقوق الدائن المرتهن ومنع المدين من التصرف في أمواله المرهونة وعلى ذلك يجوز الدائن طلب الحجز التحفظي إن كان حاملا لسند أو إذا كانت له مسوغات ظاهرة.

الفرع الثاني: إجراءات الرهن الحيازي القضائي للمحل التجاري

---

[1] أمر رقم 66-156 مؤرخ في 18 صفر 1386، الموافق ل 8 يونيو 1966، يتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.
[2] المادة 159من الأمر 59-75 المتضمن القانون التجاري.
[3] الصغير أحمد، خالدي المشري، مرجع سابق، ص45.
[4] المادة 153 من الامر 75/59 المتضمن القانون التجاري.
[5] مقدم مبروك، مرجع سابق، ص 86.
[6] مقفولجي عبد العزيز، مرجع سابق، ص149.

لم يقتصر اهتمام المشرع الجزائري بحماية الدائن المرتهن في القانون الجزائري، بل امتد ليشمل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مؤكدا بذلك على أهمية هذه الحماية في مختلف جوانب التقاضي وهذا ما أشارت له المادة 347[1]قانون تجاري جزائري.

وضع المشرع الجزائري هذه الإجراءات حماية لحقوق الدائن المرتهن حيث جاء في نص المادة 646 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على انه: «**الحجز التحفظي هو وضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت يد القضاء ومنه من التصرف فيها، ويقع الحجز على مسؤولية الدائن**».[2] ومنه يجوز للدائن طلب الحجز التحفظي على هذه المنقولات وذلك إذا كان حاصلا لسند أو في جالة كانت له مسوغات ظاهرة وهذا ما قضت به أحكام المادة 647 من نفس القانون حيث نص على: «**يجوز للدائن، بدين محقق الوجود، حال الأداء، أن يطلب بعريضة مسببة، مؤرخة وموقعة منه أو ممن ينوبه، استدار أمر بالحجز التحفظي على المنقولات، أو عقارات مدينه، إذ كان حاملا لسند مدنيه أو كان عليه مسوغات ظاهرة ترجح وجود الدين، ويخشى فقدان الضمان لحقوقه**».[3] وللقاضي السلطة الواسعة في تقدير الوقائع، وكما نجد أنه في هذه الحلات يمكن أن يستصدر إذن بقيد رهن الحيازي على المحل التجاري.[4]

كما أضافت المادة 662 [5]من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: «**يجب على الدائن الحائز أن يرفع دعوي تثبيت الحجز أمام قاضي الموضوع في أجل خمسة عشر يوما من تاريخ صدور أمر الحجز، والا كان الحجز والإجراءات التالية له باطلة**». ما يفهم من هذه المادة أنه إذا كانت الأموال المنقولة في حيازة المدين وجب تحرير محضر لحجزها مع تقديم عريضة لرئيس المحكمة بقيد رهن المحل التجاري، كذلك لابد من المدين تقديم طلب تثبيت الحجز ويكون ذلك خلال خمسة عشرا يوما من تاريخ صدور الامر.

أما المادة 665 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فهي تتعلق بإجراءات محددة والمتعلقة بالأموال المنقولة والاشياء الثمينة الموجودة في حيازة المدين، فيحرر المحظر القضائي محضر بالحجز والجرد ويسلم نسخة للمدين،[6] فضلا عن ذلك وجب على القائم بالتنفيذ في ظرف 15 يوما من تاريخ تحرير المحضر أن يقيد الحجز في السجل التجاري حتى ولو كان التاجر أو الشركة التجارية قد أهمل تسجيلها بالسجل التجاري،[7] إذن ما يمكن استخلاصه أن القيد التحفظي يتم عبر مرحلتين:

المرحلة الأولى: الرهن التحفظي المؤقت والتي يكون في غضون خمسة عشر يوما من أمر صادر من رئيس المحكمة.

---

[1]انظر في ذلك نص المادة 347 قانون تجاري" لا يقبل من المدين التاجر طلب الاستفادة بالتخلي عن المال".
[2]الصغير أحمد، خالدي المشري، مرجع سابق، ص46.
[3] قانون رقم 08-09، المرجع السابق.
[4]سلمان زهرة، مرجع سابق، ص 33.
[5]المادة 662 من القانون 08-09، المرجع نفسه.
[6] المادة 665، من القانون 08-08 المرجع نفسه.
[7]سلمان زهرة، المرجع نفسه، ص

المرحلة الثانية: القيد النهائي يتم خلال شهرين من تاريخ الذي اكتسب فيه الحكم الفاصل في الموضوع قوة الشيء المقضي فيه، وهو يحل بأثر رجعي محل القيد المؤقت ويصبح عديم الجدوى في حالة القيام بالقيد النهائي في المدة المطلوبة قانونا (شهرين).[1]

خلاصة الفصل الأول

يعتبر المحل التجاري منقول معنوي يتضمن عناصر مادية ومعنوية، وذلك لمزاولة النشاط التجاري من أجل ضمان استمرار هذا النشاط فكان يتوجب على التاجر الحصول على الائتمان الأمر الذي يدفعه إلى رهن المحل التجاري، والجهة التي تمنح الائتمان تسعى للحصول على ضمانات والمحل التجاري هو أحد الضمانات ولا يكون ذلك الا برهنه رهنا حيازيا، ومن الخصائص التي تميز هذا الرهن أنه تبقى حيازته لدى المدين الراهن، كذلك ولا بد من أن يكون عقد الرهن مكتوبا في عقد رسمي أو عرفي حسب الحالات التي أشرنا اليها، كما ان الرهن قد ينصب على عناصر مادية وأخرى معنوية وفي الأخير ذكرنا أن المشرع الجزائري نظم رهونا حيازيه من نوع خاص نظرا لمصدرها (الرهن الحيازي الاتفاقي والقضائي) وعليه وجب اتباع الإجراءات اللازمة بخصوص هذه الرهون والا طبق عليها جزاءات منصوص عليها في قانون العقوبات وهذا حماية للدائن المرتهن من فقد أمواله والاضرار التي قد تلحق به.

[1] فرحة زروي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)، القسم الأول "المحل التجاري"، نشر وتوزيع ابن خلدون، 2001، ص282.

الفصل الثاني:

أحكام رهن المحل التجاري

مقدمة الفصل الثاني:

يترتب على عقد رهن المحل التجاري بعد استيفاء الشروط الموضوعـــية والشكلية وقيـده وإشهاره، أثارا مختلفة لأطراف العقد من مدين راهن ودائن مرتهن، وتتعدى هذه الأثار إلى الغير والمتمثلين في الدائنين عاديين.

ما يرتب أثار قانونية مهمة على صاحب المحل التجاري من التزام بضمان حقوق الدائن والتزامات قانونية بما في ذلك التزامه بتقديم المحل التجاري كضمان للدائن، وكذا بالنسبة للطرف المرتهن الذي يحصل على حقوق قانونية محددة، بما في ذلك حق الرهن وحق التنفيذ، يخضع عقد رهن المحل التجاري لشروط الانقضاء، بما في ذلك انقضاء المدة، والوفاء بالدين، والافلاس.

المبحث الأول: آثار رهن المحل التجاري

يترتب عن الرهن الحيازي للمحل التجاري حقوق خاصة بالدائنين العاديين الذين كانت ديونهم سابقة لعملية الرهن بالمطابقة بإسقاط الأجل وهدا حسب نص المادة 123 قانون تجاري، وحقوق خاصة بالمدين الراهن والذي لا يرتب على رهن المحل التجاري انتقال حيازته إلى الدائن المرتهن بل تظل تحت حيازته ليتمكن من الاستمرار في استغلاله واستثماره.

أما بالنسبة للدائن المرتهن ألزم القانون الدائن المرتهن بالقيام بمراقبة تصرفات المدين الراهن، من أجل التوسع أكثر في موضوع آثار الرهن سنقسم المحث إلى مطلبين المطلب الأول (آثار الرهن بالنسبة للمدين الراهن) والمطلب الثاني (آثار الرهن بالنسبة للدائن المرتهن).

المطلب الأول: آثار الرهن بالنسبة للمدين الراهن

يذهب المشرع إلى أن رهن المحل التجاري هو رهن غير حيازي إذ تبقى حيازة المحل بيد المدين الراهن وذلك حتى يتمكن من مباشرة نشاطه التجاري، إلا أن المشرع كفل حماية الدائن المرتهن الذي لا يحوز المحل التجاري وهذا عن طريق شهر الرهن وقيده في مركز خاص

بالسجل التجاري. سنتطرق في الفرع الأول (التزامات المدين الراهن) وفي الفرع الثاني (حقوق المدين الراهن). [1]

الفرع الأول: التزامات المدين الراهن

من أهم الحقوق التي يتمتع بها المدين الراهن هو حق مواصلة استغلال نشاط محله التجاري، بل تفعيله أكثر بحكم أن الحيازة لا تنتقل إلى الدائن المرتهن، وهذا ما سنتطرق إليه في هذا الفرع للحفاظ على عناصر المحل (أولا)التزامه باستعمال العلامة التجارية (ثانيا)وكذا التزامه بإخطار الدائن عند نقل المحل التجاري (ثالثا)وضمانه لعدم التعرض والاستحقاق (رابعا).

أولا: الحفاظ على عناصر المحل

خشية من المشرع أن يهمل الراهن الحفاظ على عناصر المحل التجاري، لتعلق حق للدائن المر تهن، لذلك يقع على المدين الالتزام بالمحافظة على الأشياء المرهونة، ولا يكون له الحق في الر جوع على الراهن فيما يخص النفقات التي يدفعها في سبيل الحفاظ على تلك الأشياء، يلتزم المد ين الراهن بالحفاظ على عناصر المحل التجاري لتعلق حق الدائن المرتهن بها. كما يلتزم بعدم ا لاقدام على أي عمل من شأنه الإنقاص من قيمة المحل التجاري[2].

وفي حقيقة الأمر فإن مصدر هذه الالتزامات هو القواعد العامة وهذا ما أكدته المادة 953 من القانون المدني بقولها: «**يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاده، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون** ...»، يلتزم كذلك بعدم اتلاف أو محاولة اتلاف أو اختلاس أو افساد الأموال المرهونة حيازيا بأي طريقة كانت بغرض الإنقاص أو تعطيل حقوق الدائن المرتهن ذلك ما يؤذي لتعرض المدين الراهن للعقاب الجزائي[3].

وهذا طبقا لأحكام المادتين 376من قانون العقوبات والمادة[4] 167 قانون تجاري التي جاء فيها: «**تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 376من قانون العقوبات على كل مشتر او كل حائز للأموال المرهونة حيازيا وفقا لهذا القانون، يقدم على اتلافها او محاولة اتلافها او**

[1] نادية فضيل، المرجع السابق، 117.

[2] مقدم مبروك، المحل التجاري، المرجع السابق، ص78.

[3] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 78.

[4] المادة 167من الأمر 75-59 المتضمن القانون التجاري.

يختلسها ويحاول اختلاسها او يفسدها او يحاول افسادها باي طريقة كانت بغرض تعطيل حقوق الدائنين».

وجاء في المادة[1] 376 من قانون العقوبات ما يلي: «**كل مختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقودا أو بضائع أو أوراقا مالية أو مخالصات أو أية محررات أخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو ابرام لم تكن قد سلمت إليه إلا على سبيل الإجازة أو الوديعة أو الوكالة أو الرهن ...وذلك إضرارا بمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزها يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة ويعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 20.001 إلى 100.000 دج**».

فمثلما خول القانون للمدين الراهن الاحتفاظ بحيازة المحل ألزمه بعدم تعريضه للخطر، لأنه في حالة قيام المدين الراهن بأعمال تلحق بالمحل التجاري ضررا، هذا ما يؤدي الى تعريض ضمان الدائن المرتهن للانقاص كقيام المدين الراهن مثلا بتبديد بعض عناصر المحل التجاري كالآلات أو المعدات أو إساءة استعمال بعض عناصره[2].

وللمحافظة على المحل التجاري يتعين عليه القيام بالتجديد في القيود الخاصة بحقوق الملكية الصناعية في آجالها المقررة والمحددة، لكيلا تصبح أموالا شائعة، ما يعرض المدين لعقوبات قانونية، وإن مؤدى ضعف التأمينات أو هلاكها بخطئه يوفر للمرتهن الحق في وفاء دينه فورا، أو تقديم ضمان كاف لذلك الدين، ولا يقتصر دور المشرع على فرض عقوبات على المدين الراهن فقط، بل على كل من يقوم بأي محاولة للغش تهدف إلى حرمان الدائن من حقه في الامتياز الذي له على الأموال المتعلقة بالدين أو إنقاصه[3].

ثانيا: التزام المدين الراهن باستعمال العلامة التجارية

يتعين على المدين الراهن استعمال العلامة التجارية بحكم بقائها في ذمته، فقد رتب المشرع التزاما بالمحافظة عليها باعتبارها محلا للرهن بما يحفظ حقوق الدائن المرتهن؛ فقد يهمل المدين

---

[1] المادة 376 من الأمر 66 -156 المؤرخ في 08-07-1996 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 49 المؤرخ في 11-06-1966.

[2] نادية فضيل، النظام القانوني، المرجع السابق، ص118.

[3] صادق دانية، بن موهوب دهية، العمليات القانونية الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري -تيزي وزو-، 2018/10/04، ص69.

الراهن العلامة التجارية بوضعها على منتجات أو خدمات ذات جودة أقل، أو بالتخلي عن استعمالها استعمالا جديا مما يعرضها للإبطال حسب ما نص عليه المشرع الجزائري[1].

وقد أوردت المادة 11[2]من الأمر 03-06 المتضمن قانون العلامات في القسم الخامس بعنوان الالتزام باستعمال العلامة «**إن ممارسة الحق المخول عن تسجيل العلامة مرتبط بالاستعمال الجدي للعلامة على السلع أو توضيبها أو على صلة مع الخدمات المعرفة بالعلامة. يترتب على عدم استعمال العلامة إبطالها** ... ».

ثالثا: الالتزام بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري

ان وضع المحل التجاري قيد الرهن لا يثقل كاهل الراهن بمنعه من نقل الحل التجاري من مكانه لمكان آخر، لكن بشرط موافقة الدائنين المرتهنين[3].

وقد وضحت أحكام المادة 123 [4]قانون تجاري حالة نقل المدين الراهن لمحله التجاري المثقل بالرهن والتي جاء فيها: «**في حالة نقل المحل التجاري تصبح الديون المقيدة مستحقة الأداء بحكم القانون إذا لم يقم مالك المحل التجاري بإبلاغ الدائنين المقيدين في المحل المختار خلال خمسة عشر يوما من قبل وعن طريق غير قضائي، عن رغبته في نقل المحل التجاري وعن المركز الجديد الذي يريد أن يقيمه فيه...**»،بمعنى أن للتاجر الحق بأن يقوم بنقل المحل التجاري من مكانه؛ غير أنه يتوجب عليه ومن أجل حماية الدائنين المقيدين ، احترام اجراء التبليغ لكافة الدائنين المقيدين وعنوان المحل الجديد قبل خمسة عشر يوما من القيام بالعملية، وبدون اجراء التبليغ تصبح الديون المقيدة مستحقة الأداء بقوة القانون، وللدائنين المقيدين ،الخيارات اما :

_ان يطلبوا من المحكمة الحكم بإسقاط أجل الاستحقاق إذا تأكدا بأن نقل المحل يؤدي إلى إنقاص قيمته، ويكون الخيار بان يقوموا بتجديد قيد الرهن بالإشارة في الهامش العقد الأصلي

---

[1] دوّاره خليل قويدر، نجيبة بادي بوقميجة، مظاهر المرونة في عقد رهن العلامة التجارية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 14، العدد 02 ،2021، ص417.

[2]أمر رقم 03-06 مؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بالعلامات، الجريدة الرسمية، العدد 40.

[3]شريبط وسيلة، المرجع السابق، ص16.

[4]الأمر 75 -59 المتضمن القانون تجاري.

لعملية النقل وإضافة المقر الجديد هذا عندما يتم نقل المحل في جائرة اختصاص نفس المحكمة أو بقيد جديد إذا تم نقل المحل إلى دائرة اختصاص محكمة ثانية[1].

رابعا: ضمان عدم التعرض والاستحقاق

جاء في المادة 898 من القانون المدني الجزائري ما يلي: «**يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من شانه إنقاص ضمانه انقاصا كبيرا** ...».

يفهم من نص المادة ان ضمان سلامة الرهن شبيه بضمان عدم التعرض للبائع سواء كان تعرضا قانونيا او مادي ينقص من الضمان الممنوح للراهن ،ويتبين من هذا النص أن الراهن ملزم بضمان التعرض الشخصي للدائن المرتهن سواء كان تعرضا ماديا او قانونيا، وكمثال على التعرض المادي قيام الراهن بهدم جزء من العقار مما ينقص من قيمته، او تركه دون صيانة مما يعرضه للتلف، أما التعرض القانوني فهو قيام الراهن مثلا برهن عقار لفائدة دائن معين، وقبل قيد الرهن يقوم برهن نفس العقار إلى دائن آخر، وهذا الأخير يقوم بقيد رهنه قبل الدائن الأول، فيصبح له حق التقدم عليه. كما يضمن الراهن أيضا التعرض القانوني الصادر عن الغير، كأن يرفع الغير دعوى ضد الراهن، ويدعي بأنه المالك الحقيقي للعقار المرهون.[2]

الفرع الثاني: حقوق المدين الراهن

أولا: الاستغلال.

تقضي القواعد العامة بضرورة انتقال حيازة المال الذي يكتسي صبغة المنقول إلى الدائن المرتهن رهنا حيازيا ولكن ورد الاستثناء على هذه القاعدة في مسألة رهن المحل التجاري والحكمة من ذلك هي تمكين المدين من استغلال محله التجاري بصفة عادية دون أي حائل[3]،

[1] بوذراع بلقاسم، المرجع السابق، ص 222-223.

[2] المادة 898 من لأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[3] ، بلقنيشي الحبيب، بوحريز دايج عائشة، رهن المحل التجاري كضمان للقرض المصرفي، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 07، العدد 02، سنة 2021، ص483.

والراهن باعتباره المالك والحائز للمال المرهون له الحق أن يحتفظ بسلطة استغلال وإدارة المحل التجاري من غير إنقاص في الضمان أو حتى إضعافه مما يتعارض مع حق الدائن المرتهن[1].

ويترتب عن حق الاستعمال والاستغلال أن يكون للراهن الحق في تحصيل عوائد أو ثمار الشيء المرهون، وهذا طبعا دون إنقاص أو اضرار بمصالح الدائن المرتهن، ويكون هذا الى غاية انتهاء المدة المتفق عليها في عقد الرهن؛ لأنه بعد حلول اجل التنفيذ تتبع الثمار الشيء المرهون وتكون من حق الدائنين وتضاف قيمتها الى قيمة الشيء المرهون، وهو ما يقابله في القانون المدني المتعلقة بأحكام بالرهن الرسمي[2].

وهذا ما أوردته المادة 894 من القانون المدني في الفصل الثاني الخاص بآثار الرهن في القسم الأول بعنوان أثر الرهن بين المتعاقدين والتي جاء فيها ما يلي: «**أن للراهن الحق في إدارة العقار المرهون، وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار**»، **هذا** ما يخالف نص المادة 951[3] من نفس القانون والتي جاء فيها: «**ينبغي على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسليمه**».

غير أن إعمال هذه القاعدة سيؤذي حتما الى خروج المحل التجاري من يد المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، وهو الذي يكون في أمس الحاجة إلى استثماره من أجل تسديد ديونه، الأمر الذي يترتب عليه إلحاق ضرر كبير بالمدين الراهن لأنه يعطل الاستغلال ويعوق الاستمرار في ممارسة التجارة[4].

ولذلك لجأ المشرع إلى وضع قواعد خاصة برهن المحل التجاري من مقتضاها التوفيق بين مصلحة المدين الراهن في الاحتفاظ بالمحل التجاري من أجل الاستمرار في استغلاله وبين مصلحة الدائن المرتهن الذي يهمه نفاذ الرهن في حق الغير حتى يكون له ممارسة الحق في

---

[1] بن قسمية العربي، سالمي موسى، التجاري الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 07، العدد 02، جوان 2021، ص57.

[2] زقرير طارق، بن قسمية العربي، قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري الجزائري (كبديل عن الحيازة)، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 01، جانفي 2023، ص 131،132.

[3] المادة 951 من الامر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[4] كركادن فريد، الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية وأحكام القضاء الفرنسي، المرجع السابق، ص448.

الأولوية وفي التتبع، ولا يجوز للغير التمسك بحيازته على المحل التجاري حيث لا تسر عليه قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية باعتباره مالا منقولا معنويا، حتى ولوكان حسن النية[1].

ثانيا: التصرف

للمدين الراهن الحق في التصرف في محله التجاري المرهون، فيجوز له أن يتصرف في المال المرهون تصرفا قانونيا بنقل ملكية الشيء المرهون أو ترتيب حق عيني عليه، ما دام التصرف لا يضر بحق الدائن المرتهن، بأن يكون بعد نفاذ الرهن في مواجهة الغير، وعلى ذلك فله أن يرهنه رهنا رسميا أو رهنا حيازيا آخر تاليا في المرتبة للرهن الأول[2]، وحرية الراهن بالتصرف في العقار المرهون مصانة، ولا يجوز للدائن المرتهن أن يشترط على الراهن عدم التصرف في العقار، إذا وقع مثل هذا الاتفاق فإنه يعتبر باطلا. ولا يجوز للمدين الراهن التصرف في الأموال المرهونة إلا إذا حصل على إذن من الدائن المرتهن أو قاضي الأمور المستعجلة[3].

هذا ما أكدت عليه المادة 157 [4]قانون تجاري والتي جاء فيها: «**يجب على المدين الذي يرغب في بيع كل او جزء من الأموال المحملة بالديون عن طريق البيع الاختياري ان يطلب، إذا وقع ذلك قبل دفع المستحق من المبالغ المضمونة طبقا لهذا القانون، الموافقة المسبقة من الدائن المرتهن، وخلاف ذلك، الاذن من قاضي الأمور المستعجلة للمحكمة التي تفصل بالدرجة الأخيرة والا تعرض المدين للعقوبات المنصوص عليها في المادة 167 من هذا القانون**»، وكذا المادة 894 [5] قانون مدني التي جاء فيها: «**يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون، على أن أي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن**»، والجدير بالذكر أن الرهن لا يمنع المدين الراهن من القيام بالتصرف في المحل التجاري بجميع أنواع التصرفات، لأن هذه التصرفات لا تضر الدائن المرتهن حيث يكون له حق تتبع المحل في أي

---

[1]كركادن فريد، الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية واحكام القضاء الفرنسي، المرجع نفسه، ص 448، 449.

[2]نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية (الرهن الرسمي –حق الاختصاص –الرهن الحيازي –حقوق الامتياز– الكفالة)، دون جزء، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة، مصر، سنة 2007، ص 228.

3نادية فضيل، المرجع نفسه، ص 124.

[4]الامر 75–59 المتضمن القانون تجاري.

[5]الأمر 75–58 المتضمن القانون المدني.

يد تكون، كما يكون للدائن حق التقدم على غيره من أصحاب الديون المقيدة طالما كان تاريخ القيد وشهر رهنه أسبق[1].

المطلب الثاني: آثار الرهن بالنسبة للدائن المرتهن

يرتب الرهن الوارد على المحل التجاري للدائن المرتهن حقا عينيا عليه، يخوله الأولوية في استيفاء حقه بما قرره له القانون من امتياز على المال المرهون بالأولوية على غيره من دائني التاجر الراهن وبحسب مرتبة قيده، وكذلك الحق في تتبع المحل التجاري المرهون في أي يد يكون ولهذا سنقسم الفرع الأول (حقوق الدائن المرتهن) والفرع الثاني (الآثار بالنسبة للدائنين العاديين وللغير).

الفرع الأول: حقوق الدائن المرتهن

يتمتع الدائن المرتهن المقيد حسب الأصول المقررة قانونا بحقوق معينة على المحل التجاري فله حق الأولوية في استيفاء دينه، وله حق تتبع المحل التجاري أينما وجد، سيتم تقسيم الفرع إلى حق الأفضلية (أولا) حق التتبع (ثانيا) التنفيذ على المحل على المحل التجاري المرهون(ثالثا)عدم قابلية الرهن للانقسام (رابعا).

أولا: حق الأفضلية (الأولوية)

يقصد به تقرير الأولوية للدائن المرتهن في استيفاء حقه من ثمن المحل التجاري في حالة بيعه عن باقي الدائنين أصحاب الحقوق المضمونة التاليين له في القيد، وكذا الدائنين العاديين، يمكن لدائن المرتهن ان يطلب من المحكمة القضاء ببيع المحل التجاري في المزاد العلني ثم استيفاء دينه، [2]غير انه لا يتم ذلك الا بعد توجيه انذار للمدين وللحائز من الغير للمحل التجاري يطلب فيه دفع المبالغ المستحقة، ان للدائنين المقيدين الحق في التنفيذ بالأولوية على غيرهم من الدائنين سواء كانوا عاديين او ذوي امتياز وتابعين له في مرتبه قيد رهنهم،[3] فالعبرة

---

[1]عصام حنفي محمود، القانون التجاري (الأعمال التجارية –التاجر –المحل التجاري –شركات الأشخاص)، الجزء الأول، دون طبعة، دون دار نشر، دون دار نشر، دون سنة نشر، ص347.

[2]مقدم مبروك، المرجع السابق، ص79

[3]بوذراع بلقاسم، المرجع السابق، ص 224.

في الأولوية هي تاريخ القيد في سجل التجاري ،فالدائن المرتهن الذي يكون رهنه سابق في القيد لغيره من الدائنين ولو بيوم واحد كان له حق اقتضاء دينه بالأولوية عليهم، وإذا تم قيد رهنهما في يوم واحد كان رهنهما في ذات المرتبة وكان لهما معا ذات الأولوية على سائر الدائنين بحيث يقتضيان كامل ديونهما المضمونة من ثمن المتجر، وعند عدم كفاية الثمن يقتسمانه بالتناسب لان لهما ذات المرتبة وينتقلان الى رتبة الدائنين العاديين فيما تبقى من ديونهم بغير سداد.[1]

غير أن المادة 123[2] في فقرتها الخامسة التي تنص على ما يلي: **«كما ان قيد الرهن الحيازي يمكن ان يجعل الديون السابقة والتي يكون موضوعها استغلال المحل التجاري، حالة الاجل»**، ما يفهم من نص المادة أن المشرع أقر حماية للدائنين العاديين الذين تتعلق ديونهم باستغلال المحل التجاري، والتي كانت سابقة لعملية الرهن وجعلها مستحقة الدفع فورا إذا كان قيد الرهن يسبب لهم أضرارا.[3] ويظهر حق الأولوية في الأفضلية في حالة تعدد الدائنين اما إذا وجد دائن واحد فلا يمكن حينئذ الكلام عن حق الأفضلية، لأنه يستوفي حقه مباشرة دون مزاحمة من أحد.[4]

1. محل حق الأفضلية:

يتمثل محل الأفضلية في المحل التجاري المرهون في حالتين هما:

أ/ حالة الاتفاق على العناصر المشمولة بعقد الرهن الحيازي: في حالة اتفاق الطرفان على ما يشمله الرهن من عناصر فإنه لا يحق للمرتهن التنفيذ على عناصر غير محددة في الرهن الحيازي، بل يكون حقه مقيد فيما اتفق عليه المتعاقدان، علما انه تكون لهما مطلق الحرية في اختيار العناصر، شرط ادراج عنصر الاتصال بالعملاء والشهرة التجارية، لأنه لا يمكن الاستغناء عن مثل هاذين العنصرين الجوهريين في المحل التجاري.

---

[1] محمد حسين إسماعيل، المرجع السابق، ص284.

[2] المادة 123 من الامر 75-59 المتضمن القانون تجاري.

[3] نادية فضيل، المرجع السابق، ص115.

[4] كركادن فريد، ضمانات الدائن المرتهن في عقد الرهن الحيازي، المرجع السابق، ص278.

ب/ حالة عدم الاتفاق على العناصر المشمولة بعقد الرهن الحيازي: تقر المادة 119 [1]من القانون التجاري انه: «لا **يجوز ان يشمل الرهن الحيازي للمحل التجاري على أجزاء تابعة له ماعدا عنوان المحل والاسم التجاري والحق في الاجارة والزبائن الشهرة التجارية والأثاث التجاري والمعدات والآلات التي تستعمل في استغلال المحل وبراءات الاختراع والرخص وعلامات الصنع او التاجرة والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية او التقنية المرتبطة به** » ،وجاء في فقرتها الثانية: « **وإذا لم يعين صراحة وعلى وجه الدقة في العقد ما يتناوله الرهن فان لا يكون شاملا الا العنوان والاسم التجاري والحق في الاجارة والزبائن والشهرة التجارية** » ،وعليه فان الدائن المرتهن لا يمكن له ان ينفذ على غير العناصر المحددة، وتجدر الإشارة الى ان المرتهن يمارس حقه على ما يقوم مقام المحل المرهون في حال تلف او هلك[2].

ثانيا: حق التتبع

يحق للمرتهن إذا كان مقيدا وفقا للإجراءات القانونية المفروضة عليه، أن يتتبع المحل حتى ولو انتقلت حيازته ويمكنه التنفيذ عليه. ولا يمكن للحائز الجديد أن يحتج في مواجهة الدائن بحيازته للمحل التجاري، مهما كان حسن النية؛ لأن قاعدة الحيازة في المنقول لا تسري على المحل التجاري.[3]

ويرتبط حق التتبع بحق الافضلية؛ كون هذا الحق الاخير من يسمح للمرتهن في الحصول على أمواله من مبلغ بيع المحل التجاري بالأفضلية على باقي الدائنين، ونقصد بحق التتبع ان يتتبع الدائن المرتهن المحل التجاري في أي يد يكون قد انتقل اليها، ويتمسك بكل حقوقه الناجمة عن رهن المحل اتجاه الراهن، فإذا قام هذا الأخير بالتصرف في المحل المرهون بالبيع مثلا، يكون للمرتهن ان يتخذ الإجراءات الازمة في مواجهة الحائز (المشتري) للمحل التجاري خاصة وان هذا الأخير يعتبر مال منقول معنوي لا ينطبق عليه مبدا "الحيازة في المنقول سند الملكية" إن حق التتبع الممنوح للدائن المرتهن يمكنه من الحجز على المحل التجاري المرهون وعرضه للبيع

[1]المادة 119 من الامر 75-59 المتضمن القانون تجاري.

[2]كركادن فريد، ضمانات الدائن المرتهن في عقد الرهن الحيازي، المرجع السابق، ص279.

[3]هاني دويدار، التنظيم القانوني للتجارة (الأعمال التجارية –التجارة –السجل التجاري –الدفاتر التجارية –المحل التجاري)، دون جزء، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، سنة 2001، ص296-297.

قضائيا حتى ولو انتقلت ملكيته إلى شخص آخر بموجب عقد ناقل للملكية كالبيع أو هبة. وغالبا ما يكون حدوث مثل هذه الحالة نادرا لان اجراءات نقل الملكية للمحل تقتضي تسوية كل الديون العالقة على المحل قبل ترسيم نقل الملكية[1].

وما تجدر الإشارة إليه أنه يجوز للمتصرف إليه الذي انتقلت إليه ملكية المحل التجاري عن طريق تصرف الراهن، أن يحمي نفسه من تتبع وملاحقات الدائنين المقيدين الذين تثقل ديونهم للمحل التجاري بتبليغهم جميعا بمحل إقامتهم المختار في قيودهم خلال 30 يوم من الإنذار بدفع المبلغ له من أنه مستعد لتسديد كافة الديون، وإلا سقط حقه، ويجب أن تتوفر البيانات التالية: «

1-اسم البائع ولقبه وموطنه مع بيان المحل التجاري بدقة والثمن باستثناء المعدات والبضائع،

2-او ذكر القيمة المقدرة للمحل التجاري في حالة انتقال ملكيته بدون عوض أو بالمعاوضة او

3- الاسترجاع، دون تحديد الثمن والتكاليف والنفقات والمصاريف التي دفعها المشتري،

4-جدول يحتوي على ثلاثة أعمدة، يتضمن كل منها ما يلي:

العمود الأول: تاريخ البيوع او الرهون الحيازية السابقة والقيود المسجلة،

العمود الثاني: اسم الدائنين المقيدين وموطن كل منهم،

العمود الثالث: مبلغ الديون المقيدة مع التصريح بانه مستعد لوفاء الديون المقيدة حالا لغاية تسديد ثمنها بدون تمييز بين الديون المستحقة وغير المستحقة ويجب ان يتضمن الإنذار اختيار محل الإقامة في دائرة اختصاص المحكمة التي يكون المحل التجاري التابعة لها، وإذا شمل عقد الشراء الذي أحرز عليه المالك الجديد عناصر مختلفة لمحل تجاري، منها ما هو مثقل بقيود ومنها ما هو غير مثقل بقيود، وكانت موجودة بدائرة محكمة واحدة ام لا ووقع بيعها جملة وبثمن واحد او بأثمان مختلفة، فيجب ذكر ثمن كل عنصر منها في التبليغ وعلى وجه التفضيل إذا كان له محل مع القيمة الاجمالية المدرجة في العقد.[2]

---

[1] مصادق رفيق، محاضرات في مقياس القانون التجاري، موجهة لطلبة السنة الثانية ليسانس حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج -البويرة، سنة 2020/2019، ص82.

[2] المادة 132 من الامر 59-75 المتضمن القانون التجاري.

ثالثا: التنفيذ على المحل التجاري المرهون

حرص المشرع الجزائري على حفظ حق الدائن المرتهن في استيفاء دينه ببيع المال المرهون عند حلول أجل الدين، وكفل له ذلك من خلال استبعاد كل ما يعرقل الوصول إلى هذه الغاية، لكن 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 استحقاقه بل يجب إذا ما اراد استيفاء حقوقه إتباع الإجراءات القانونية، المطلوبة للتنفيذ على المحل التجاري بأن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة المختصة لاستصدار إذن ببيع المحل التجاري بعد أن يكون قد وجه إنذار بالدفع للراهن المدين وللحائز من الغير[1].

نصت المادة 125[2] من القانون التجاري الى اجراءات الحجز التنفيذي على المحل التجاري من قبل الدائن المرتهن والتي جاء فيها ما يلي **«يجوز لكل دائن يباشر اجراء حجز تنفيذي وللمدين المعرض لهذا الاجراء، ان يطلب من المحكمة التي يقع بدائرتها المحل التجاري، بيع المحل التجاري الحجوز عليه مع المعدات والبضاعة التابعة له»**. وتطبق اجراءات الحجز التنفيذي على المحل عند عدم وفاء المدين الراهن بالدين في الآجال المحددة لسداده.

وقد أجاز المشرع الجزائري للدائن المرتهن وللبائع أن يحصل على أمر بيع المحل التجاري بالمزاد العلني وفقا لأحكام المادتين 125و126 من القانون التجاري، وذلك بعد 30 يوما من الانذار بدفع المبلغ للمدين والحائز من الغير إذا كان له محل، والباقي بدون جدوى، على أن يرفع الطلب للمحكمة التي يستغل المحل التجاري في دائرة اختصاصها، كما أوجبت المادة 127 من القانون التجاري على المرتهن القائم بالملاحقة أن ينذر مالك المحل والدائنين المقيدين قبل صدور الحكم الذي أمر بالبيع، في محلات إقامتهم المختارة من طرفهم في قيودهم، و ذلك قبل 15 يوما على الأقل من إجراء عملية البيع بالمزاد العلني، بهدف تمكينهم من الاطلاع على دفتر الشروط وبيان اعتراضاتهم أو ملاحظاتهم وحضورهم إلى مرسى المزاد إذا رغبوا في ذلك[3].

---

[1] مقدم مبروك، المرجع السابق، المرجع السابق، ص82.

[2] المادة 125من الأمر 75-59 المتضمن القانون التجاري.

[3] الأزهر لعبيدي، شرح القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية –التاجر–المحل التجاري)، دون جزء، طبعة 2022، دار منصور–الوادي، الجزائر، سنة 2022، ص236.

رابعا: عدم قابلية الرهن للانقسام

تعني عدم قابلية الرهن للانقسام أن كل عنصر من عناصر المحل التجاري ضامن لكامل الدين وأن كل جزء من الدين مضمون بكافة عناصر المحل التجاري. ويترتب على ذلك أنه في حالة قيام الرهن بأداء جزء من الدين لا يتحرر أي عنصر من عناصر المحل المشمولة بالرهن منه[1] فالرهن لا ينقضي إلا إذا كان هذا الدين قد انقضى كاملا أو كليا، أما إذا بقي جزء منه فإن الرهن بأكمله يبقى لأن كل جزء من الدين المضمون مضمون بالمال المرهون ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك، وهو ما يعرف بمبدأ عدم قابلية الرهن لتجزئة، وقاعدة عدم تجزئة الرهن...[2].

بطلان شرط التملك عند عدم الوفاء

غير أنه لا يمكن للدائن المرتهن أن يفرض على المدين الراهن شروطا تعسفية تسلبه ملكية محله التجاري المرهون كوضع المرتهن لشرط التملك على المحل وانتقال حيازة هذا الاخير للمرتهن وهذا الشرط باطل، يفهم من نص المادة 903[3] قانون مدني جزائري والتي جاء فيها: «يكون **باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو في أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن».**

في ذلك الإطار ورد قرار المحكمة العليا، أنه:" يبطل كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون نظير ثمن معلوم أيا كان، فإن سكوت المدين عن إنهاء عقد الرهن وعدم قيام الدائن بأي إجراء لمطالبته بدينه لا يعطي الحق للدائن المرتهن بتملك العقار، والحكم بمخالفة ذلك يعد خرقا للقانون"[4].

أي أنه يقع باطلا بطلانا مطلقا هذا الشرط لمخالفته للنظام العام كونه يجعل لدائن المرتهن الحق عند عدم وفاء المدين الراهن وقت حلول الأجل، في ان يتملك الدائن المرتهن محله التجار

---

[1] هاني دويدار، القانون التجاري، المرجع السابق، ص279-280.

[2] علاوة هوام، زوبير براحلية، تبعية الرهن للدين المضمون في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد العاشر-جانفي 2017، ص69.

[3] المادة 903 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[4] قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، رقم 40184، المؤرخ في 1990، مجلة المحكمة العليا، عدد 4، ص16.

ي ما يضعف ذمته المالية وببطلان هذا الشرط فإنه لا يكون تحت أي ضغط وجاءت الفقرة الثانية من المادة 118[1]

صريحة في قولها: **«لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل عنه مقابل ماله من ديون وتسديدا لها».**

والغرض من إبطال هذا الشرط هو حماية المدين الراهن الذي يعتبر طرفا ضعيفا في مسألة الرهن ويكون في مركز ضعف، الذي يجعل الدائن يلجأ لضغط على راهن العقار ليستغل موقفه الضعيف، حماية له من هذا الاستغلال أقر المشرع ببطلان هذا الاتفاق.

الفرع الثاني: الآثار بالنسبة للدائنين للغير

لا يقتصر أثر عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري على الأطراف المتعاقدة من دائن مرتهن ومدين راهن، إنما يمتد ذلك إلى كل شخص يضار حقه من وجود عقد الرهن الحيازي للمحل التجاري ويشمل الدائنين التالين له في القيد والدائنين العاديين أيضا، غير أن هؤلاء الأخرين هم الأكثر تضررا من عملية رهن المحل التجاري؛ كون الدائن المرتهن يأتي في مرتبة سابقة لهم في استيفاء حقه الكامل من ثمن بيع المحل التجاري، سواء كانت حقوقهم ناشئة قبل نشأة حق الدائن المرتهن أو كانت ناشئة بعد ذلك[2]، لكن المشرع كفل حماية حق الدائنين العاديين السابقين على قيد وشهر الرهن، ومنح لهم الحق في المطالبة بسداد ديونهم قبل حلول اجل الا ستحقاق إذا لحقهم ضرر من ذلك القيد، متى كان الغرض من ديونهم استغلال المحل[3].

أولا: الآثار بالنسبة للدائنين العاديين

وقد جاء في القانون التجاري في الفصل الثاني بعنوان أحكام مشتركة في بيع المحل التجاري ورهنه الحيازي في المادة 123[4] منه في فقرتها الخامسة أنه: **«كما أن قيد الرهن الحيازي يمكن ان يجعل الديون السابقة والتي يكون موضوعها استغلال المحل التجاري، حالة الأجل».** يفهم

[1] المادة 118 من الأمر 75-59 المتضمن القانون تجاري.

[2] الأزهر لعبيدي، شرح القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية -التاجر-المحل التجاري)، دون جزء، طبعة 2022، مطبعة منصور الوادي-الجزائر، جانفي 2022، ص236.

[3] عصام خنفي محمود، المرجع السابق، ص349.

[4] المادة 123 من الأمر 75-59 المتضمن القانون تجاري.

من هذا النص أنه بإمكان الدائنين العاديين إسقاط أجل ديونهم لتصبح واجبة الاستحقاق قبل حلول موعدها المتفق عليه جراء رهن المدين للمحل التجاري، وطبقا للقواعد العامة لا يجوز إسقاط آجال الديون إلا إذا نص القانون على عكس ذلك أو اتفق الأطراف غير أن المشرع في القانون التجاري وفي مسألة الرهن الحيازي للمحل التجاري خرج هذا الأخير عن القاعدة وجعل من ديون الدائنين العاديين مستحقة الأداء شرط أن تكون ديون عادية نشأت قبل قيد الرهن ومتعلقة باستغلال المحل التجاري[1].

وقد حدد المشرع شروطا يجب توافرها ليتمكن الدائنين العاديين من إسقاط الأجل وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

1-أن يكون هناك دين سابق على تاريخ قيد رهن المحل التجاري: ذلك أن الدائن العادي يكون في هذه الحالة عوَّل على قيمة المحل التجاري كجزء من الضمان العام لمدينه من قبل تعلق الرهن به، أما الدائن الذي نشأ دينه بعد قيد الرهن فانه يكون قد منح الأجل لمدينه مع علمه بورود الرهن على المحل التجاري.

2-أن يرتبط هذا الدين باستغلال المحل التجاري المرهون: لأن الدائن يعول على قيمة المحل التجاري في تعامله مع التاجر بمناسبة نشاطه التجاري؛ كأن يكون الدين متعلقا بثمن بضـاعة في المحل2.

3-إلحاق ضرر بالدائن العادي نتيجة لرهن المجل التجاري: يجب أن يصيب الدائن العادي ضرر كأن يكون الدين المضمون يستغرق قيمة المحل، ولم يكن لتاجر أموال أخرى ذات قيمة يمكن التعويل عليها عند التنفيذ إذا لم يترتب ضرر بالدائن العادي بسبب الرهن فلا يجوز له طلب إسقاط أجل الدين ويكون تقدير مدى تضرر الدائن من عدمه بسبب الرهن من سلطة قاضي الموضوع3.

---

[1] مقدم مبروك المرجع السابق، ص81.

[2] بن عزوز ربيعة، محاضرات في القانون التجاري (الأعمال التجارية –التاجر –المحل التجاري)، جامعة أبي بكر بالقايد – تلمسان، سنة 2018-2019، ص133.

[3] بن عزوز ربيعة، المرجع نفسه، ص133.

إذن متى توافرت الشروط الثلاثة مجتمعة كان لدائنين العاديين أن يتوجهوا للقضاء من أجل تحصيل حكم يقضي بسقوط أجل الدين والمطالبة بسداد ديونه قبل ميعاد استحقاقها، وتبقى السلطة التقديرية للمحكمة المختصة للفصل في الطلب المرفوع أمامها1.

ثانيا: بالنسبة لمؤجر العقار

يعتبر عنصر الحق في الايجار جزءًا أساسيا من عقار المحل التجاري، وبالتالي لمؤجر العقار أن يرفض تجديد الإيجار أو أن يطلب فسخ عقد إيجار العقار مع المدين الراهن، وهذا الحق مرتبط بعنصر الحق في الايجار الذي يعتبر من العناصر المهمة في تكوين المحل. وعليه فإنه يمكن للمؤجر صاحب العقار أن يستعمل حقه في الفسخ أو رفض تجديد الايجار، وهذا ما يؤثر تأثيرا مباشرا على المحل التجاري المرهون، هذا ما جعل المشرع يُلزم المؤجر بإبلاغ الدائنين في المحل التجاري المختار والمعين في قيد كل الدائنين ولا يمكن للمحكمة أن تفصل بفسخ عقد الإيجار إلا بعد انقضاء شهر من تاريخ التبليغ.2

كما جاء في قرار المحكمة العليا:

"من المقرر قانونا أن للمؤجر أن يرفض تجديد إيجار المحل التجاري مقابل تسديد التعويض الاستحقاق وهو غير ملزم بذكر الأسباب التي تبرر ذلك الموقف والأغراض التي يهدف إليها ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد خطأ في تطبيق القانون. ولما كان ثابتا في قضية الحال –أن قضاة الاستئناف قضوا بإبطال دعوى الطاعن تأسيسا على أن التنبيه بالإخلاء مع دفع تعويض الاستحقاق غير مسبب، فإنهم بهذا القضاء أخطأوا في تطبيق القانون".3

كما يجب على المؤجر في حالة فسخ العقد إبلاغ الدائنين المرتهنين، ولا يصبح الفسخ نافذا إلا بمرور شهر من تاريخ التبليغ ليتمكن كل دائن مقيد من استعمال حقه في طلب بيع المحل عن طريق المزاد العلني، وهذا حسب المادة 124 قانون تجاري والتي جاء فيها كما

---

[1] بوحريز دايج عائشة، بلقنيشي الحبيب، المرجع السابق، ص486.

[2] زحزاح محمد، محاضرات في القانون التجاري (التاجر، الأعمال التجارية، المحل التجاري)، جامعة آفلو –الأغواط، سنة 2023/2022، ص104.

[3] قرار المحكمة العليا، الغرفة التجارية، رقم 37042، مؤرخ في 1990، مجلة المحكمة العليا، عدد 1، ص123.

يلي: «إذا اقام البائع دعوى بفسخ عقد إيجار المحل الذي يستغل فيه محل تجاري مثقل بقيود مرسمة، وجب عليه ابلاغ الدائنين السابقين المقيدين سابقا بطلب الفسخ و ذلك في المحل المختار والمعين في قيد كل منهم، ولا يجوز ان يصدر الحكم قبل شهر من تاريخ هذا التبليغ»[1].

المبحث الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري

بما أن الرهن الحيازي للمحل التجاري حق عيني تبعي لا يقوم مستقلا بذاته، بل يستند إلى التزام أصلي وجودا وعدما مع الدين المضمون بالرهن؛ أي أنه ينقضي تبعا لانقضاء الالتزام الأصلي وهذا عملا بقاعدة التابع يتبع المتبوع في وجوده وصحته وزواله. فإذا انقضى الدين بسبب من الأسباب أنقضى الرهن تبعا لذلك، وأسباب انقضاء الرهن هي أسباب الرهن بصفة عا مة كباقي التأمينات الأخرى، فينقضي إما بطريقة تبعية نتيجة انقضاء الالتزام الأصلي وإما بطريقة أصلية لهذا قسمنا المبحث لمطلبين المطلب الأول (انقضاء رهن المحل التجاري بصفة أصلية) والمطلب الثاني (انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية).

المطلب الأول: انقضاء رهن المحل بصفة أصلية

ينقضي الرهن بصفة أصلية إذا زال وحده دون أن ينقضي الدين، أي يزول وحده دون أن ينقضي تبعا لانقضاء الدين بشكل مباشر، يبقى كدين عادي مع زوال حق الرهن وله عدة حالات وهي الحالات التي تؤذي إلى انتهاء الرهن بحد ذاته دون الاعتماد على أسباب تبعية ومن بين هذه الحالات: التنازل هلاك العقار المرهون، اتحاد الذمة، وهذا ما سنتناوله في (الفرع الأول) وكذلك بالبيع في المزاد العلني، الانقضاء بانتهاء الاجل، وهذا ما سيتم التطرق إليه في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: حالات انقضاء الرهن بصفة أصلية

ينقضي رهن المحل التجاري بصفة أصلية في حالات متعددة وقد عددها المشرع الجزائري في القانون المدني في المادة المتعلقة بانقضاء الرهن الحيازي في المادة 965 والتي سنتعرف عليها بالتفصيل في هذا الفرع كما يلي أولا (التنازل) ثانيا (هلاك العقار المرهون) ثالثا (اتحاد الذمة).

[1] زحزاح محمد، محاضرات في القانون التجاري، المرجع السابق، ص 104.

أولا: التنازل

ينقضي الرهن بنزول المرتهن عنه، ويكفي لذلك توافر رضا المرتهن، لأنه لا يلتزم للنزول عن الحق العيني إلا إرادة الدائن المرتهن المنفردة دون اشتراط الحصول على قبول الراهن، فالتنازل عن الرهن هو عمل قانوني يصدر من الدائن المرتهن يزول بمقتضاه الحق العيني التبعي المقرر على المحل وهو لا يمس الالتزام المضمون، حيث أثره ينصب فقط على الضمان الخاص الذي يكفله. كما أن التنازل يمكن أن يكون صريحا وهذا لا يقوم بشأنه أي إشكال، أما التنازل الضمني فإنه يفهم من ظروف الحال، إذ تظهر نية الدائن المرتهن في التنازل عن الرهن[1].

بخصـوص هذا الشأن وضع المشرع ضمن نصوص القانون المدني مثالين عن الحالتين التي يتم فيهما التنازل:

1/_الحالة الأولى: المنصوص عليها في المادة[2] 952 قانـون مدنـي التي جاء فيها: «**إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن كل هذا دون إخلال بحقوق الغير**»، تقضي المادة بـأن مجرد توافـر واقعة رجوع المرهون لحيـازة الراهن تعنـي أن المرتهـن قد تنازل عن حقه في الرهن ورتب على هذه الواقعة انقضاء الرهن، إلا إذا أثبت أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن.

2/_الحالة الثانية: المنصوص عليها في المادة 965[3] قانون مدني التي جاء فـيها: «**ينقضـي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:**

-إذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمنا بتخلي الدا ئن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ. غير أنه إذا كان الشيء مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا برضائه ...».

---

[1] تمرانت ريمة، الرهن الحيازي العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري -قسنطينة1-نسنة 2019-2020، ص246.

[2] المادة 952من الامر 75-58المتضمن القانون المدني.

[3] المادة 965 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

تقضي المادة بأنه يجوز التنازل الضمني بتخلي الدائن المرتهن عن الشيء المرهون باختياره أو بموافقته على التصرف فيه دون تحفظ.

المشرع أقام هاتين الحالتين للتنازل الصريح والضمني وأقر بأنه لا يمكـــن أن يؤدي الاضـرار بحق الغير الذي اكتسب حقا على الشيء المرهون إلا إذا أقر الغير هذا التنازل، وبين المشـرع أن التنازل يتم بالإرادة المنفردة ولا يحتاج لقبـول الراهن أو الحائــز، ويلزم لصحة التنــازل أن تتـوفر في الدائن الأهلية اللازمة لذلك، إلا أن المشرع في نص المادة السالفة الذكر لم ينــص عليه، وبما أن الرهن الحيازي هو الضامن للدين فقد جعله المشرع بمثابة الدين نفسه، فالنزول عن الرهن الحيازي يكون بمثابة النزول عن الدين نفسه، لذلك حتى يصح التنازل لابد من توافر الأهلية اللازمة للتبرع؛ فيجب أن يكون الدائن بالغا سن الرشد غير محجوز عليه لذا فالتــنازل الصادر عن الصبي المميز أو من في حكمه يعد باطلا بطلانا مطلقا لأن التصرف بالنسبة له ضار ضررا محضا.[1]

ثانيا: هلاك العقار المرهون

ينقضي عقد الرهن التجاري بهلاك المال المرهون أو تلفه وهذا أمر طبيــعي لأن الشيء إن لم يعد له وجود وبالتالي يزول الرهن بزوال محله، والهلاك قد يكون إما بخطأ المديـن الراهــن أو تقصير منه وقد يكون لسبب أجنبي، فإذا هلك بفعل المدين الراهن كان مسؤولا ودفع تعويضـا عنه يحل محل الشيء المرهون، وينتقل بذلك الرهن من الشـيء المرهــون إلى التعويض، وإذا هلك بفعل الدائن المرتهن يحل كذلك التعويض محل الشيء المرهون وينتقل إليه الرهن، أما إذا كان الهلاك بسبب أجنبي لا يد للدائن ولا يد للمدين فيه، كالقوة القاهرة مثلا ينقضي الرهـن ولا يلتزم أي طرف بالتعويض[2].

[1] تمرانت ريمة، المرجع السابق، ص247.

[2] سميحة بشينة، الرهن الحيازي لبراءة الاختراع، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 12، العدد 02 (العدد التسلسلي 20)، أكتوبر 2019، ص 344.

بالتالي فإن زال هذا الشيء زال الحق العيني ولكن القانون يقرر انتقال حق الدائن المرتهن عندئذ إلى ما يحل محل الشيء الهالك من حقوق، كالتعويض أو مبالغ التأمين أو مقابل نزع الملكية[1].

هذا حسب نص المادة 900 [2]مدني والتي جاء فيها ما يلي: «إذا **هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبه إلى الحق الذي يترتب على ذلك من مبلغ التعويض عن الضرر مبلغ التأمين أو الثمن المقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة**».

أي بهلاك المحل المرهون ينقضي الرهن بصفة أصلية لزوال محله، مع بقاء حق الدائن في المطالبة بحقه كدائن عادي مالم يحل محل العقار الهالك أو التالف بديل عنه كتعويض مثلا إذ ا كان هناك مسئول عن الهلاك، أو تأمين إذا كان العقار مؤمنا عليه أو مقابل نزع ملكية إذا نزعت ملكية العقار للمنفعة العامة، فينتقل الرهن بمرتبته إلى ما حل محل العقار حلولا عينيا[3].

ثالثا: اتحاد الذمة

نجد أن المشرع الجزائري جعل من حالة اجتماع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد سببا من الأسباب التي ينقضي بها الرهن الحيازي فالالتزام ينقضي إذا اجتمعت صفة الدائن والمدين في ذات الشخص والارتفاق ينقضي إذا اجتمع العقاران المرتفق والمرتفق به في ملكية شخص واحد، مراعيا في ذلك حقوق الغير حسن النية المادة 965فقرة 2قانون مدني.[4]

نعني باتحاد الذمة اجتماع صفتا المرتهن والراهن في شخص واحد أي يصبح المرتهن مالكا للمحل المرهون ويتحقق هذا من خلال اجتماع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية، كما لو اشترى الدائن العقار المرهون أو انتقلت ملكيته له عن طريق الميراث مثلا فتتحد الذمة وينقضي الرهن بطريقة أصلية دون انقضاء الدين.[5]

---

[1]محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص275.

[2]المادة 900من الأمر75-58 المتضمن القانون المدني.

[3]رمضان محمد أبو السعود، همام محمد محمود زهران، التأمينات الشخصية والعينية، دون جزء، دون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، سنة 1998، ص 444.

[4]محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص198.

[5]محده جلول، محاضرات في مقياس الرهن العقاري، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، سنة 2022/2021، ص36.

الفرع الثاني: الطرق المباشرة لانقضاء الرهن

توجد حالات أخرى لانقضاء الرهن الوارد على المحل التجاري بطريقة أصلية رغم أن المادة لم توردها ضمن حالات الانقضاء إلا أنه ينقضي الرهن بالبيع الجبري (أولا) وكذلك بالانقضاء لا نتهاء الاجل وعدم تجديد (ثانيا).

أولا: البيع الجبري

إذا حل أجل الوفاء بالدين ولم يقم الراهن بسداده، يكون للمرتهن الحق في أن يباشر الإجراءات اللازمة للتنفيذ على المحل التجاري المرهون، غير أنه لا يخول رهن المحل التجاري للدائن حق التصرف مباشرة في المحل موضوع الرهن في حالة عدم حصوله على ديونه من مالك المحل عند استحقاقه، بل يجب عليه إذا ما أراد استيفاء حقوقه إتباع الإجراءات القانونية المطلوبة للتنفيذ على المحل، بأن يتقدم بطلب لرئيس المحكمة المختصة ليحصل منها على حكم يقرر له أحقية اقتضاء دينه من المدين واستصدار إذن ببيع المحل التجاري[1].

يحصل الدائن المرتهن على أمر يأذن له ببيع المحل، وهذا بعد مرور 30 يوما من تاريخ توجيه الإنذار بالدفع للمدين الراهن الذي لم يستجيب له، هدا ما أكدته المادة[2] 126 قانون تجاري جزائري والتي جاء فيها: **«يجوز كذلك للبائع وللدائن المرتهن والمقيد دينهما على المحل التجاري ان يحصل على امر بيع المحل التجاري الذي يضمن الرهن وذلك بعد ثلاثين يوما من الانذار 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 لمآل الفقرات 5 و6 و7 و8 من المادة 125 المذكورة اعلاه».

يلتزم القاضي وفقا لأحكام المادة 125فقرة5 بتعيين متصرف مؤقت لإدارة المحل التجاري وتحدد المحكمة السعر الافتتاحي المطروح للمزايدة وتضبط الشروط الأساسية التي يجب اتمام البيع على مقتضاها، وتعهد بإجراء البيع الى الموظف العمومي الذي باشر تحرير دفتر الشروط، في حالة عرض العقار المرهون للبيع جبريا في المزاد العلني من قبل أحد الدائنين المرتهنين، و

[1] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص82.

[2] المادة 126من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

مباشرة إجراءات نزع الملكية وتم رسو المزاد وأشهر حكم رسو المزاد ففي هذه الحالة يتطـــهر العقار من الرهون المثقلة له، هذا ما نصت عليـه المادة 936 من القانون المدني والتي جاء فيها ما يلي:" إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العـــقار عند التخليـــة، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمـــن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن "[1]،يستفاد من نص المادة أن الشخص الذي فـــاز في المزاد وقام بدفع القيمة التي رسا عليـــها المـــزاد يصبح مالكًا للعقـــار خاليا من كل الحقـــوق والالتـــزامات والرهون المثقلـــــة له؛ بمعنـــى أنه سواء تمـــت مباشرة إجراءات نزع الملكية في مواجـــهة الراهن، أو حائز العقار، أو الحارس القضائي في حالة التخلية، وهذا يؤدي إلى سقوط الرهن ما يعني أن العقار يباع خاليا من أي التزامات سابقة وينتـــهي حق الدائن المرتـــهن على العقار بعد إتمام عملية البيع ودفع الثمن.[2]

ثانيا: الانقضاء بانتهاء الأجل دون تجديد

ينقضي رهن المحل التجاري إذا لم يُحترم فيه آجال القيد المحدد قانونا، فمن اجل نفاذ عقد رهن المحل التجاري لابد من قيده، في السجل المخصص لهذا الغرض بمكتب السجل التجاري الذي يوجد بدائرته المحل المرهون، ويجب أن يكون هذا القيد خلال 30 يوم من تاريخ العقد وإلا كان العقد باطلا كذلك بالنسبة لتجديـد القيد في الحالات التي يكون فيـها الرهن لمـدد طويلة فإنـــه محدد بـ 10سنوات وعدم تجديده يؤذي إلى زوال أثره القانوني اتجاه الغير، أي الرهن ينقـضي عمليا حتى لو بقي الدين قائما[3].

المطلب الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية

كما هو معلوم أن حق الرهن الحيازي حق عيني تبعي، يترتب عليه مثل حقوق الضمان الأخرى أنه يتبع الالتزام الأصلي وجودا وزوالا، وهذا ما نصت عليه المادة 893 قانون مدني بقولها: "لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه مالم ينـص

[1] المادة 936من الأمر 75-59 المتضمن القانون تجاري.

[2] قاشي علال، محاضرات في الرهن العقاري، جامعة البليدة 2-لونيسي علي-، السنة الجامعية 2017/2016، ص 94.

[3] محمد زحزاح، المرجع السابق، ص108.

القانون على خلاف ذلك "وبالرجوع للأحكام العامة نجد أن الرهن الحيازي ينقضي بصفة تبعية أي تبعا لانقضاء الديـــن المرهون، وسنتعرف على الاسباب العامة لانقضـــاء الرهن في (الفرع الاول) والاسباب الخاصة لانقضاء الرهن في (الفرع الثاني) [1].

الفرع الأول: الأسباب العامة للانقضاء

تطبيقا لمبدأ تبعية الرهن للدين المضمـــون بالرهن فإنه ينقضـــي بصورة تبعية بانقضـــاء الدين فيكون معلقا بالدين في وجوده أو في زواله، من أسباب الانقضـــاء العامة الوفاء(أولا)، التجديد (ثانيا)، المقاصة (ثالثا).[2]

أولا: الوفاء

الوفاء هو قيام المدين بتنفيذ ذات الالتزام الذي التزم به، أي التنفيذ العيني الاختيـاري للالتزام، و يعتبر الوفاء الطريق الطبيعي المرغوب لانقضاء الالتزام أيا كان محله، سواء تمثل في دفع مبلغ من النقود أو تسليم شيء أو القيام بعمل. إذ يجب على المدين عند حلول أجل الاستحقاق أن يوفي ما عليه للدائن المرتهن من رهن، لأن الوفاء بالدين يعتبر هو الأصل في انقضاء الدين والالتزامات وهو طريق المؤدي لإبراء ذمة المدين من كل التزام[3].

وقد جاء في نص المادة[4] 258 قانون مدني أنه: «**يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة 170** ».

فالانقضاء يكون وفقا لما هو منصوص عليه في القواعد العامة المقررة في الوفاء ابتـــداء من نص المادة 258 إلى غاية المادة 275، ويشترط لصحـــة الوفاء حسب نـــص المادة 260 أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفي به، وان يكون ذا أهلية للتصرف فيه، وإذا قام شخص غير المدين بالوفاء حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حـقه، لكن إذا ما وقع الوفاء من شخص

[1] غلاب عبد الحق، النظام القانوني للرهن الحيازي في مجال الصفقات العمومية (وفقا للمرسوم الرئاسي 247المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العمومي)، المجلة المتوسطية للقانون والاقتصاد، المجلد 1، العدد 2، ص119.

[2] سميحة بشينة، المرجع السابق، ص345.

[3] ريمة تمرانت، المرجع السابق، ص228.

[4] المادة 258 من ال أمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

غير المدين وحل محله حلولا قانونيا أو حتى اتفاقيا في حقوقه، في هذه الحالة ينقضي الالتزام على المدين دون انقضاء الرهن، إذ أن الرهن ينتقل إلى الموفي مع الدين المضمون بالرهن[1].

ثانيا: التجديد

إن التجديد هو اتفاق بين الدائن والمدين، باستبدال دين جديد بدين قديم فيكـون ذلك سببـا من اساب انقضاء الالتزام القديم ونشوء الدين الجديد، وقد نظمه المشرع الجزائري في القسم الثـاني من المادة 287إلى المادة 296 قانون مدني. وبناءا على ما تقدم وحسب نص المادة 291 فإنه يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه، وانشاء التزام جديد مكانه، فالتجديد يترتب عليه أثر مزدوج، فهو يقضي إلى انقضاء الالتزام القديم وإنشاء التزام جديد مكانـه، والتجديد قد ينصرف إلى أطراف الرابطة القانونية، أي التغيير يكون إما في شخص الدائن أو المدين، وقد ينصب على محل الالتزام أو مصدره، فيلتزم المدين بأداء آخر غير الذي تعهد به أصلا.

ويتحقق التجديد بتوفر مجموعة الشروط التالية:

1-وجود التزامين متعاقبين الجديد منها يحل محل القديم؛ ويجب ان يكـون الالتزام الاصلي صحيحا، وفقا لما جاء في المادة 288 قانون مدني إذا كان الالتـزام القديم ناشئ عن عقد قابل للبطلان فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا فقد الالتزام الجديد إجـازة العقد واحلاله محل الالـتزام القديم.

2-أن يكون هناك اختلاف فعلي بين الالتزام الجديد والقديم في أحد عناصره، سواء تعلق الأمر في الاطراف المتعاقدة أو في الدين، أما إذا كان الالتـزام الجديد لا يغاير الالتزام القديم في عنصر من عناصره فالمسألة هنا لا تكون تجديدا[2].

3-أن تتوفر لدى الطرفين نية التجديد صراحة أو ضمنا، مما يستلزم توافر فيهما الأهلية اللازمة لمباشرة التصرف وهذا حسب نص المادة 289 قانون مدني[3].

---

[1] أنظر في هذا للمواد 264،261،260 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[2] ريمة تمرانت، المرجع السابق، ص253.

[3] المادة 289 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

ثالثا: المقاصة

نظم المشرع الجزائري أحكام المقاصة في المواد من 297 إلى 303 من القانون المدني وتعرف المقاصة على أنها طريق لانقضاء دينين متقابلين في ذمة شخصين كل منهما دائن ومدين للآخر في نفس الوقت، بقدر الأقل منهما. وعلى هذا الأساس تعد المقاصة من وسائل انقضاء الالتزام، فهي سبب لانقضاء دينين متقابلين بين نفس الشخصين، كل منهما دائن ومدين للآخر وبدلا من أن يوفي كل منهما دينه للآخر ينقضي الدين بقدر الأقل منهما[1].

وحسب نص المادة[2] 297 أن للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له اتجاهه ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة النوع والجودة وكان كل منها ثابتا وخاليا من النزاع ومستحق الاداء صالحا للمطالبة به قضاء.

ويشترط في المقاصة توافر شروط معينة تتمثل فيما يلي:

_أن يكون هناك تقابل ما بين الدينين ويكون كل طرف مدين للآخر والطرف الآخر دائنا له.

_أن يكون موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة النوع والجودة.

_أن يكون كل من الدينين خال من النزاع.

_أن يكون كل من الدينين مستحق الآداء، ولا يجوز جبر المدين على الوفاء إلا بحلول أجل الاستحقاق.

_أن يكون كلا من الدينين قابلا للحجز عليه.

_ألا يكون الشيء قد نزع من مالكه دون حق، وكان مطلوبا رده.

وبهذا تكون المقاصة سببا من أسباب انقضاء الدين المضمون بتوافر الشروط المذكورة، يطالب بها صاحب المصلحة فيترتب على ذلك انقضاء الدين، فينقضي معه الرهن الحيازي الضامن له بالتبعية[3].

---

[1] عبد المجيد قادري، دور المقاصة في انقضاء الالتزام، مجلة التواصل في العلوم الانسانية والاجتماعية، ال عدد28، جوان 2011، ص02.

[2] المادة 297من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني.

[3] ريمة تمرانت، المرجع السابق، ص 238-239.

الفرع الثاني: الأسباب الخاصة للانقضاء

هناك حالات غير الحالات السابقة التي ينقضي بها الرهن بصفة تبعية من بينها: حالة أن يكون العقد باطل وهدا بسبب لانعدام الرضا، أو لنقص في الأهلية أو عدم مشروعية السبب أو المحل، فيبطل الدين ويبطل معه الرهن (أولا) وينقضي الدين كذلك إذا نشأ عن عقد معلق على شرط ملغى وبالتالي يزول العقد بأثر رجعي ويزول معه الرهن(ثانيا).[1]

أولا _إذا كان العقد باطل:

من أسباب زوال الدين، انه يوجد في عقد باطل، فيبطل العقد ويبطل معه الدين، ويبطل معهما الرهن الحيازي، بصفة تبعية أي تبعا لزوال الدين.

من أسباب زوال الدين انه يوجد في عقد قابل للإبطال فيختار من له مصلحة في إبطال العقد لإبطاله ويكون في حالة إذا نشأ عن عقد باطل ويكون بسبب انعدام الرضا أو الأهلية أو عدم مشروعية السبب أو المحل.

ثانيا_ معلق على شرط فاسخ:

من أسباب زوال الدين كدلك أن ينشأ في عقد معلق على شرط فاسخ، فيتحقق الشرط ويزول العقد بأثر رجعي، فيزول الدين ويزول معه الرهن بأثر رجعي كذلك.

فإذا نشأ الدين عن عقد معلق على شرط ملغى ومن ثم تحقق هذا الشرط وبتالي يزول العقد بأثر رجعي كما يزول الرهن.[2]

[1] زحزاح محمد، المرجع السابق، ص97،98.

[2] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المرجع السابق، ص864.

خلاصة الفصل الثاني:

عقد رهن المحل التجاري يرتب اثار تشبه الرهن الرسمي إذ يلزم المدين الراهن بإنشاء حق الرهن للدائن المرتهن مع ضمان سلامة لشيء المرهون، كما يلتزم بضمان هلاك المحل التجاري.

كذلك يعد رهن المحل التجاري ضمانة عينة للدائن، تمنحه حق التتبع ولأفضلية على الدائنين العادين الاخرين في حال عدم سداد الدين، مما يسمح له بالتنفيذ على المحل المرهون.

فعملا بقاعدة التابع يتبع المتبوع في وجوده وصحته وزواله، فإن الرهن ينقضي تبعا علا لانقضاء الالتزام الأصلي بأي سبب من أسباب الرهن العام سواء بصفة أصلية أو بصفة تبعية وهذا ما فصلنا فيه سابقا.

خاتمة

مما سبق دراسته يُعد رهن المحل التجاري وسيلة قانونية أقرها المشرع لدعم وتطوير نشاطات التجار من جهة والمساهمة في تحريك عجلة التنمية الاقتصادية من جهة أخرى، كون أن رهن المحل التجاري من أهم الضمانات التي استخدمها المشرع لمضاعفة قوة الائتمان، دون التنازل عن حق الملكية.

يتميز الرهن الحيازي للمحل التجاري بطبيعته الخاصة لأنه يتخذ صفة المال المنقول المعنوي، يتميز كذلك بخصائص متنوعة، خصه المشرع بمجموعة من الشروط الموضوعية كغيره من العقود إذ ينشأ بتوافر الأركان العامة والخاصة، ويكون باطل إدا تخلف ركن من هاته الأركان، وكذلك بشروط شكلية نظرا لأهمية هدا العقد من جهة، وخطورته من جهة أخرى حرص المشرع على تنظيمه بشيء من الدقة والتفصيل، إذ يشترط في عملية الرهن الحيازي ضرورة إفراغ العقد في شكل رسمي أمام الموثق وفقا للإجراءات المحددة قانونا بالإضافة الى القيد والشهر، فالشكلية تمنح أطراف الرهن الحماية القانونية هدا ما تطرقنا إليه من خلال الفصل الأول إضافة الى تعاريف موضحة لرهن المحل التجاري و بيان أنواعه.

وبما أن المحل التجاري من المنقولات المعنوية فليس للتاجر إلا رهنه هذا ما يرتب آثار لكل من الدائن والمدين، فينشأ حقا عينيا بالنسبة للدائن ويرتب التزامات للمدين الراهن كما يرتب آثار في مواجهة الغير بالنسبة للدائنين العاديين، وفي سياق دراسة آثار هذا الرهن استعرضنا امتيازات الدائن المرتهن وكذا التزامات المدبين الراهن، وتطرقنا للآثار الناتجة عن عدم الوفاء، كما أن الرهن الحيازي ينقضي بإحدى الطريقتين إما بطريقة أصلية أو تبعية، هدا ما جاء مفصلا في الفصل الثاني.

ومن النتائج التي تم التوصل إليها من خلال هذه الدراسة التي يمكن تعدادها في النقاط التالية:

1_ يوجد تشابه من حيث آثار رهن المحل التجاري وآثار الرهن الرسمي.

2_ لا تسري قاعدة الحيازة في منقول سند الملكية في رهن المحل التجاري.

3_ عقد رهن المحل التجاري من العقود الشكلية، وإلا أصبح غير نافد في مواجهة الغير.

4_ لم يبين المشرع على وجه الدقة حالات إسقاط أحكام الرهن الرسمي والحالات التي يجب الرجوع فيها

وختاما للموضوع يمكن استخلاص جملة من التوصيات:

1_ على الفقهاء المتخصصين في مجال التأمينات العينية والشخصية الكتابة في هده المواضيع لأن المراجع فيها نادرة وقليلة تكاد تنعدم.

2_ تبسيط الإجراءات المتعلقة بالبيع بالمزاد العلني.

3_ توعية المدين الراهن لمدى خطورة التصرف بالمحل ولما قد ينجم عن هدا العقد من أخطار

4_ إزالة الغموض الذي يستحوذ على الكثير من النصوص القانونية في المادة التجارية وجعلها أكثر وضوحا.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: قائمة المصادر

-القرآن الكريم، برواية ورش عن نافع

1/-النصوص القانونية:

الأوامر:

1-الأمر75 -58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية العدد 101 بتاريخ 30سبتمبر 1975، معدل و متمم.

2-الأمر 75-59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية العدد 101 بتاريخ 30سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

3-الأمر 66-156 المؤرخ في 8 يوليو 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد50 بتاريخ 9 يوليو 1966، معدل و متمم.

4-الأمر 03-06 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو 2003، المتعلق بالعلامات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 44 الصادر في 23 يوليو 2003.

2/-الأحكام والقرارات القضائية:

1-قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، رقم 40184، المؤرخ في 1990، مجلة المحكمة العليا، عدد 4.
2-قرار المحكمة العليا، الغرفة التجارية، رقم 37042، مؤرخ في 1990، مجلة المحكمة العليا، عدد 1.

ثانيا: قائمة المراجع

1/-الكتب:

1-الأزهر لعبيدي، شرح القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية -التاجر-المحل التجاري)، دون جزء، طبعة 2022، دار منصور-الوادي، الجزائر، سنة 2022.

2-برني كريمة، القانون التجاري (الأعمال التجارية –التاجر-المحل التجاري)، دون جزء، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق للنشر والتوزيع –الجزائر-قسنطينة، 2024.

3-بودراع بلقاسم، الوجيز في القانون الجزائري (الأعمال التجارية التجار، المحل التجاري الإيجارات التجارية البيع الرهن الحيازي وايجار التسيير، دون جزء، دون طبعة، دون دار نشر، جامعة قسنطينة، 2004.

4-رمضان محمد أبو السعود، همام محمد محمود زهران، التأمينات الشخصية والعينية، دون جزء، دون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، سنة 1998.

5-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (العقود الواردة في الملكية)، الجزء الخامس، دون طبعة، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان،1952.

6-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء العاشر، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، سنة 2000.

7-عصام حنفي محمود، القانون التجاري (الأعمال التجارية –التاجر –المحل التجاري – شركات الأشخاص)، الجزء الأول، دون طبعة، دون دار نشر، دون دار نشر، دون سنة نشر.

8-عمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دون جزء، دون طبعة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2009.

9-فرحة زروي صالح، الكامل في القانون التجاري (المحل التجاري والحقوق الفكرية)، القسم الأول "المحل التجاري"، نشر والتوزيع إبن خلدون، 2002.

10-فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري (مصادر القانون التجاري-الأعمال التجارية-التاجر-المتجر-العقود التجارية-التجارة الالكترونية)، الجزء الأول، دون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

11-فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري، (مصادر القانون التجاري، الاعمال التجارية، التاجر، المتجر التاجر، العقود التجارية، التجارة الالكترونية)، الجزء الأول، دون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.

12-كامران الصالحي، بيع المحل التجاري، دون جزء، دون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 1998.

13-محمد أنور حمادة، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري (البيع-الرهن التأجير)، دون جزء، دون طبعة، دار الفكر الجامعي،30ش سويتر الايزاطية، الاسكندرية،2001.

14-محمد بن عواد الاحمدي، عقد الرهن الحيازي المسجل في الفقه الإسلامي والنظام السعودي والقانون المقارن، دون جزء، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، جمهورية مصر العربية الجيزة،2015.

15-محمد حسين إسماعيل، القانون التجاري (الاعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، العقود التجارية)، دون جزء، الطبعة الأولى، الوارق للنشر والتوزيع، 2003.

16-محمد عبد الغفار، تامر يوسف سعفان، محمد عبد الرحمان الصالحي، القانون التجاري، دراسة موجزة في الاعمال التجارية والتاجر – الوراق التجارية-الشركة التجارية دون جزء، دون طبعة، دون دار نشر، 2009.

17-مقدم مبروك، المحل التجاري، دون جزء، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.

18-نادية فضيل، النظام القانوني للمحل التجاري (المحل التجاري والعمليات الواردة عليه)، الجزء الأول والثاني، دون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع -الجزائر،2011.

19-نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية (الرهن الرسمي –حق الاختصاص – الرهن الحيازي –حقوق الامتياز-الكفالة)، دون جزء، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة، مصر، سنة 2007.

20-هاني دويدار، التنظيم القانوني للتجارة (الأعمال التجارية -التجارة -السجل التجاري - الدفاتر التجارية -المحل التجاري)، دون جزء، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الاسكندرية، سنة 2001.

2/-المقالات:

1-بلقنيشي الحبيب، بوحريز دايج عائشة، رهن المحل التجاري كضمان للقرض المصرفي، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 07، العدد 02، سنة 2021.

2-بن قسمية العربي، سالمي موسى، خصوصية أحكام رهن أدوات ومعدات التجهيز في القانون التجاري الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 07، العدد 02، جوان 2021.

3-دوّاره خليل قويدر، نجيبة بادي بوقميجة، مظاهر المرونة في عقد رهن العلامة التجارية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 14، العدد 02 ،2021.

4-زحزاح محمد، شرط الرسمية وأثرها في نفاذ عقد رهن المحل التجاري على ضوء التشريعات المقارنة مجلة الدراسات القانونية والسياسية، الجزائر، المجلد 10، العدد 02 جوان 2024.

5-زقرير طارق، بن قسمية العربي، قيد الرهن الحيازي في القانون التجاري الجزائري (كبديل عن الحيازة)، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 01، جانفي 2023.

6-سميحة بشينة، الرهن الحيازي لبراءة الاختراع، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 12، العدد 02 (العدد التسلسلي 20)، أكتوبر 2019.

7-شريبط وسيلة، القواعد القانونية لبعض التصرفات الواردة على المحل التجاري –البيع والرهن أنموذجا-جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية.

8-صادق دانية، بن موهوب دهية، العمليات القانونية الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون تخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري –تيزي وزو-،2018/10/04.

9-عبد العزيز مقفولجي، أهم العقود الواردة على المحل التجاري، مجلة الابحاث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني عشر، ص149.

10-عبد المجيد قادري، دور المقاصة في انقضاء الالتزام، مجلة التواصل في العلوم الانسانية والاجتماعية، ال عدد28، جوان 2011.

11-العربي بن قسيمة، إنشاء رهن الدين التجاري في التشريع الجزائري بين خضوعه لأحكام العامة وخصوصيته وطبيعته، مجلة الفكر القانوني والسياسي(2588-1620)، المجلد الخامس، العدد الثاني، 2021.

12-علاوة هوام، زوبير براحلية، تبعية الرهن للدين المضمون في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد العاشر-جانفي 2017.

13-غلاب عبد الحق، النظام القانوني للرهن الحيازي في مجال الصفقات العمومية (وفقا للمر سوم الرئاسي 247المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العمومي)، المجلة المتوسطية للقانون والاقتصاد، المجلد 1، العدد119.

14-كركادن فريد، الطبيعة الخاصة للمحل التجاري بين النصوص التشريعية الجزائرية واحكام القضاء الفرنسي، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 10، العدد 03، 2019.

15-محمود حياة، التركي باهي، الشكلية كركن رابع في العمليات الواردة على المحل التجاري تعديل لنظرية العقد أم استثناء منها، مجلة الحقوق والعلوم السياسية المجلد 15، العدد01 جامعة العربي تبسي.

16-منصور داود، الشكلية كألية لتحقيق الحماية القانونية للمحل التجاري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، المجلد 08، العدد 04، سنة 2015.

3/-الرسائل الجامعية:

أ/-أطروحة الدكتوراه:

تمرانت ريمة، الرهن الحيازي العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري -قسنطينة1-نسنة 2019-2020.

ب/-رسائل الماجستير:

1-زحزاح محمد، النظام القانوني لرهن المحل التجاري، دراسة مقارن، مدكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون الخاص، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2013-2014.

2-محمد بن عبد الله بن محمد العيسى، الضوابط الفقهية في" الرهن والكفالة "، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن، قسم الفقه المقارن، جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية المعهد العالي للقضاء، المملكة العربية السعودية، العام الجامعي 1431-1432.

3-محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير في الدراسات القانونية، كلية الدراسات الفقهية والقانونية، جامعة البيت، 200.

ج/-رسائل الماستر:

1-إشراق ديدة، فاطمة غدير، الإطار القانوني لحماية المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في الميدان الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2020/2019.

2-بن موهوب ديهية، صادق دانية، العمليات القانونية الواردة على المحل التجاري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزوو، كلية الحقوق،2018.

3-سلمان زهرة، رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة اكلي محند اولحاج – البويرة،2014.

4-صخراوي ميساء، زبيري سميرة، رهن المحل التجاري في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص: قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الابراهيمي _برج بوعريريج،2021_2022.

5-صغير أحمد، خالدي المشري، رهن المحل التجاري، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي، 2017/2016.

6-عثمان فطيمة، جنيدي مصطفى، المحل التجاري بين القانون التجاري وقوانين الملكية الصناعية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص: ملكية فكرية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجلفة، 2017/2016.

المحاضرات:

1-بن عزوز ربيعة، محاضرات في القانون التجاري (الأعمال التجارية -التاجر -المحل التجاري)، جامعة أبي بكر بالقايد -تلمسان، سنة 2018-2019.

2-خليفي مريم، الوجيز في الاحكام العامة للتأمينات العينية في القانون المدني الجزائري، محاضرات موجهة لطلبة السنة الثالثة حقوق تخصص قانون خاص، جامعة طاهري محمد بشار، قسم الحقوق، تخصص قانون خاص، 2021-2022.

3-زحزاح محمد، محاضرات في القانون التجاري (التاجر، الأعمال التجارية، المحل التجاري)، جامعة آفلو -الأغواط، سنة 2023/2022.

4-سمير جميل حسين الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، ديوان المطبوعات، الجامعة بن عكنون، الجزائر، 2007.

5-قاشي علال، محاضرات في الرهن العقاري، جامعة البليدة 2-لونيسي علي-، السنة الجامعية 2017/2016.

6-مصادق رفيق، محاضرات في مقياس القانون التجاري، موجهة لطلبة السنة الثانية ليسانس حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج -البويرة، سنة 2020/2019.

المواقع الالكترونية:

1-موقع الشيخ ابن باز: http://binbaz.org.sa

https://sidjilcom.cnrc.dz

العنوان	الصفحة
الشكر والعرفان	
الاهداء	
مقدمة	أ-ب-جـ
الفصل الأول: الإطار القانوني لرهن المحل التجاري	7-35
مقدمة الفصل الأول	7
المبحث الأول: ماهية رهن المحل التجاري	7
المطلب الأول: مفهوم رهن المحل التجاري	7
الفرع الأول: تعريف رهن المحل التجاري	8
أولا: تعريف المحل التجاري	8
ثانيا: تعريف رهن المحل التجاري	10
الفرع الثاني: طبيعة وخصائص رهن المحل التجاري	13
أولا: الطبيعة القانونية لرهن المحل	13
ثانيا: خصائص رهن المحل التجاري	16
المطلب الثاني: شروط انشاء رهن المحل التجاري	16
الفرع الأول: الشروط الموضوعية	17
أولا: الشروط العامة	17
ثانيا: الشروط الخاصة	19
الفرع الثاني: الشروط الشكلية	20
أولا: الكتابة في عقد الرهن	20
ثانيا: قيد رهن المحل التجاري	23
ثالثا: إجراءات قيد رهن المحل التجاري	24
المبحث الثاني: تطبيقات رهن المحل التجاري	26
المطلب الأول: موضوع رهن المحل التجاري	26

الفرع الأول: حالة تحديد العناصر	27
الفرع الثاني: حالة عدم تحديد العناصر	28
المطلب الثاني: أنواع رهن المحل التجاري	28
الفرع الأول: الرهن الحيازي	28
الفرع الثاني: حقوق الدائن المرتهن	31
المطلب الثاني: الرهن الحيازي القضائي	32
الفرع الأول: تعريف الرهن الحيازي القضائي	32
الفرع الثاني: إجراءات الرهن الحيازي القضائي	33
خلاصة الفصل الأول	35
الفصل الثاني: أحكام رهن المحل التجاري	64-36
مقدمة الفصل الثاني	37
المبحث الأول: آثار رهن المحل التجاري	37
المطلب الأول: آثار الرهن بالنسبة للمدين الراهن	37
الفرع الأول: التزامات المدين الراهن	38
أولا: الحفاظ على عناصر المحل	38
ثانيا: التزام المدين الراهن باستعمال العلامة التجارية	40
ثالثا: الالتزام بإخطار الدائن المرتهن عند نقل المحل التجاري	40
رابعا: ضمان عدم التعرض والاستحقاق	41
الفرع الثاني: حقوق المدين الراهن	41
أولا: الاستغلال	41
ثانيا: التصرف	43
المطلب الثاني: اثار الرهن بالنسبة للدائن المرتهن	44
الفرع الأول: حقوق الدائن المرتهن	44
أولا: حق الأفضلية (الأولوية)	44

ثانيا: حق التتبع	46
ثالثا: التنفيذ على المحل التجاري المرهون	48
رابعا: عدم قابلية الراهن للانقسام	49
الفرع الثاني: الآثار بالنسبة للغير	50
أولا: الآثار بالنسبة للدائنين العاديين	51
ثانيا: الآثار بالنسبة لمؤجر العقار	52
المبحث الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري	53
المطلب الأول: انقضاء رهن المحل بصفة أصلية	53
الفرع الأول: حالات انقضاء الرهن بصفة أصلية	54
أولا: التنازل	54
ثانيا: هلاك العقار المرهون	55
ثالثا: اتحاد الدمة	56
الفرع الثاني: الطرق المباشرة لانقضاء الرهن	57
أولا: البيع الجبري	57
ثانيا: الانقضاء بانتهاء الأجل دون تجديد	58
المطلب الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري بصفة تبعية	59
الفرع الأول: الأسباب العامة للانقضاء	59
أولا: الوفاء	59
ثانيا: التجديد	60
ثالثا: المقاصة	61
الفرع الثاني: الأسباب الخاصة للانقضاء	62
أولا: العقد باطل	62
ثانيا: معلق على شرط	63
خلاصة الفصل الثاني	64

خاتمة	66-65
قائمة المصادر والمراجع	74-67
فهرس الموضوعات	

ملخص:

يخضع المحل التجاري للعديد من العمليات التجارية منها الناقلة للملكية مثل البيع أو تقديم حصة في الشركة، ومنها للاستغلال كالرهن والايجار.

يعد رهن المحل التجاري من أهم العمليات الغير ناقلة لملكية المحل ، حيث أن وظيفة الرهن الأساسية هي الحصول على الائتمان وهذا بضمان المال المرهون ، فإضافة الى أركان العقد العامة الواردة في القانون المدني فإن المشرع ألزم أطراف العقد على تضمن العقد على عناصر معنوية لتكوين المحل التجاري خاصة الشـــــهرة والاتصال بالعملاء ، مع وجوب إجراءات شكلية دقيقة إذ اشترط في عملية الرهن ضرورة إفراغ العقد في شكل رسمي وإعلان هذا العقد وذلك بقيده في السجل العمومي ، مع اتباع إجراءات الخاصة في حالة شمل الرهن على عناصر حقوق الملكية الصناعية فإنه يجب استكمال إجراءات القيد أمام المعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية، كما نظم المشرع رهونا حيازيه من نوع خاص نظرا لموضوعها وهو الرهن الاتفاقي الوارد على الآلات والمعدات الخاصة بالتجهيز ، أو نظرا لمصدرها وهو ما يسمى بالرهن الحيازي القضائي ، وفي الأخير نجد أن رهن المحل التجاري يرتب أثارا تشبه في طياتها الرهن الرسمي منها التزامات ومنها حقوق تخص كلا الطرفين ، وهذه الأخيرة هي ضمانات لدائن المرتهن.

ينقضي عقد الرهن المحل التجاري إما بصفة أصلية أو تبعية، إذ ما يميز عقد رهن المحل التجاري أن كل جزء من المحل المرهون ضامن لكل دين وكل جزء من الدين مضمون لكل رهن فهو غير قابل لتجزئة عكس عملية بيع المحل التجاري.

Abstract :

A commercial establishment (business) is subject to various legal operations, some of which transfer ownership such as sale or contribution as a share in a company and others that involve its use or exploitation, such as pledging or leasing. A commercial mortgage is one of the most important non-ownership-transferring operations related to a commercial establishment. Its primary function is to secure credit by offering the mortgaged assets as collateral.

In addition to the general contractual elements required under civil law, the legislator mandates that the contract must explicitly include the intangible elements that form part of the commercial establishment, particularly goodwill and customer relations. In addition,strict formal procedures are required if the pledgee operation requires the official natarization on the contract which should be published through the registration in the public registry. If the mortgage involves elements of industrial property rights, additional registration procedures must be completed with the Algerian National Institute of Industrial Property ،the legislator also regulated special types of possessory pledges, either based on their subject matter such as equipment and machinery pledges (contractual possessory pledges) or based on their origin, such as judicial possessory pledges.

Ultimately, mortgaged a commercial establishment results in effects similar to those of a mortgage. It generates mutual obligations and rights between both parties to the contract, serving as guarantees for the mortgage (the creditor).

The commercial pledge contract may be terminated either independently or as a consequence of the main obligation’s termination.

What distinguishes a commercial mortgage contract is that each part of the commercial establishment secures the entire debt, and each part of the debt is secured by the entire mortgage business-making it indivisible, unlike the sale of a commercial establishment.