وزارة التعليـم العـالي والبحـث العلـمي
جـامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي
معهد العلوم الإسلامية – قسم الشريعة

مقياس
القانون التجاري

الأستاذة المؤقتة : بن خليفة رحـمـة

السنة الجامعية: 2020 * 2021

ماهية القانون التجاري

المبحث الأول: مفهوم القانون التجاري

المطلب ألأول: تعريف القانون التجاري

القانون التجاري هو فرع من فروع القانون الخاص يختص بتنظيم القواعد القانونية التي تحكم الأعمال التجارية ونشاط التجار في ممارسة تجارتهم.

يتضح من هذا التعريف أن قواعد القانون التجاري تتعلق بفئة معينة من الأعمال التجارية، التي يقوم بها طائفة معينة من الأشخاص هم التجار سواء كانوا أشخاص طبعيين أو معنويين.

يعود سبب إيجاد قانون تجاري خاص بالمعاملات التجارية والتجار للخصائص التي يتميز بها النشاط التجاري.

المطلب الثاني: خصائص القانون التجاري

يتميز القانون التجاري بخاصيتين هما :

أولا: السرعة

تتميز العمليات التجارية المتعلقة بالسلع والخدمات بالسرعة في إبرام العقد وتنفيذه، فقد يتم التعاقد عن طريق الهاتف أو الفاكس أو الإنترنت ذلك أن البطء والتردد في التعاقد من شأنه أن يؤدي إلى نتائج سلبية وخطيرة على مستقبل التاجر ووضعه المالي في السوق.

تميل قواعد القانون التجاري إلى تبسيط الإجراءات والإبتعاد عن الشكليات، فمثلما هو الحال بالنسبة لحرية الإثبات في مجال المعاملات التجارية التي يمكن إثباتها بكافة وسائل الإثبات **(القرائن– الشهادة–اليمين–الدفاتر التجارية)**.

ثانيا:الإئتمان

يقصد بالإئتمان تسهيل الوفاء بالإلتزامات التجارية، لهذا نجد أن عامل الثقة يشكل ركن أساسي في العمليات التجارية، حيث أن تاجر الجملة مثلا يسلم البضاعة إلى تاجر التجزئة ولا يطالبه بتسديد ثمنها فورا بل يمهله أجال إلى غاية بيع كل البضاعة أو جزء منها، وبهذا يساهم الإئتمان في إستمرارية تدفق السلع وتداولها، مما يؤدي إلى تراكم وزيادة الأرباح، وا نتعاش التجارة داخل الدولة، وحتى على المستوى الدولى.

يعتبر عنصر الإئتمان ضرورة لا غنى عنها في الحياة التجارية، ففي غالبية الحالات يكون التاجر دائنا لمجموعة من التجار، ومدينا لمجموعة أخرى في نفس الوقت، فنتيجة لهذه الروابط المتشابكة يقع على كل تاجر إلتزام الوفاء بديونه في مواعدها المحددة، فأي تخلف عن إلتزام الوفاء يترتب عنه سلسلة من عدم الوفاء من جانب غيره من التجار الذين إعتمدوا في إئتمانهم مع غيرهم من التجار على وفاء هذا التاجر المتخلف عن الوفاء بإلتزامه.

المبحث الثاني:مصادر القانون التجاري

المطلب الاول: المصادر الرسمية للقانون التجاري.

اولا: التشريع :

يعد التشريع المصدر الرسمي الأول للقانون التجاري في الجزائر، وذلك وفقا لمقتضيات للمادة 01 مكرر من التقنين التجاري الجزائري، والذي يقصد به مجموعة من القواعد القانونية التي تصدرها السلطة المختصة في الدولة، حيث يلجأ القاضي إلى هذا المصدر للبحث عن القاعدة التي تحكم النزاع المطروح أمامه.

يعتبر القانون الصادر بموجب الأمر **رقم 75-59 المؤرخ في 1975/09/26** المصدر الأول للقانون التجاري الجزائري، وقد حاول المشرع الجزائري أن يعالج الكثير من القضايا التجارية التي تهم الحقل التجاري، ومن المواضيع التي تطرق إليها هذا القانون نجد ما يلي : **التجارة بصفة عامة، المحل التجاري ، الإفلاس والتسوية القضائية، السندات التجارية، والشركات التجارية.**

يعتبر القانون المدني، إلى جانب القانون التجاري، من بين المصادر التي يعتمد عليها القانون التجاري، وهذا لكونه الشريعة العامة للقانون الخاص، التي يتم الرجوع إليها في حالة ما لم يرد نص في القانون التجاري، ومثال ذلك **أركان الشركات التجارية**.

ثانيا: العرف

نشأ العرف في البيئة التجارية، ولعب دورا هاما في بلورة وتطور القانون التجاري، وهذا لكون التجار قد إتبعوا قواعد عديدة في معاملاتهم و التي تعتبر من صنعهم تعودوا على إتباعها إلى درجة أنها أصبحت ذات طابع إلزامي، وعلى هذا الأساس فإن قواعد القانون التجاري هي في الأصل ذات طبيعة عرفية.

يأتي العرف في الكثير من الأنظمة القانونية في المرتبة الثالثة مباشرة بعد التشريع، ليسبق بذلك قواعد الشريعة الإسلامية، وهذا الموقف تبناه المشرع الجزائري بمقتضي أحكام المادة **01** مكرر من القانون التجاري، التي جعلت من العرف المصدر الثاني للقانون التجاري، خلافا للمادة **01** من القانون المدني الجزائري.

فوفقا لمبدأ الخاص يقيد العام، فإن تطبيق العرف أولى من تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في مجال المعاملات التجارية، ومن أمثلة تطبيق العرف في المسائل التجارية تقديم الثمن عوضا عن الفسخ في حالة تأخر البائع عن تسليم المبيع، أو في حالة تسليم بضاعة من صنف آخر أقل جودة من الصنف المتفق عليه.

ثالثا: الشريعة الإسلامية

تعتبر الشريعة الإسلامية المصدر الرسمي الثالث للقانون التجاري في الجزائر، والمقصود بالشريعة الإسلامية القواعد والأحكام المستدة من القرآنو السنة النبوية، وكذلك من القياس والإجماع، والتي يمكن للقاضي الرجوع إليها ليفصل في حكم منازعة تجارية، وذلك في حالة ما لم يجد الحل المناسب في التشريع أوالعرف.

رابعا: قواعد القانون الطبيعي وقواعد العدالة:

يقصد بقواعد القانون الطبيعي وقواعد العدالة ترك القواعد التي يمكن أن توضع بحكم الحالات التي لا يجد لها القاضي حلا سواء في التشريع، العرف أوالشريعة الإسلامية، فهذه القواعد تعتبر النموذج الأمثل الذي على أساسه يتم قياس مدى إقتراب القانون الوضعي إلى تحقيق العدالة بين أفراد المجتمع.

المطلب الثاني: المصادر التفيسرية

أولا: القضاء :

إن القضاء لا ينشأ القاعدة القانونية إنما يطبقها، ومن خلال التطبيق يفسر القاضي ويحدد ويضيف أحيانا إذا كانت القاعدة القانونية التي هو بصدد تطبيقها غامضة أو ناقصة.

إن القضاء يستلهم إجتهاداته من الظروف المحيطة بالقضية المعروضة أمامه، وا ٍذا أستقر على مبدأ معين يمكن أن يكمل به نقص القاعدة القانونية، ومن أمثلة النظم القانونية التي وضعها القضاء التجاري نجد الشركات الفعلية.

ثانيا: الفقه:

يسعى الفقه في هذا المجال إلى إقناع ومساعدة القاضي في إستخلاص القاعدة القانونية وشرح المصادر وا ٍيضاع ما غمض من نصوص، وا ٍيداع الاراء والنظريات التي تساعد على سد النقص، كما يقدم الحلول للحالات والمسائل الجديدة التي تظهر في نطاق التعامل التجاري المتطور والسريع.

المبحث الثالث: التمييز بين العمل التجاري والعمل المدني

أخذ المشرع الجزائري بمعايير عديدة لتحديد جوهر العمل التجاري وتمييزه عن العمل المدني وتظهر هذه المعايير أساسا فيما يلي :

المطلب الأول: الإثبات

وضع المشرع الجزائري قاعدة خاصة للإثبات في المواد المدنية مفادها أنه لا يجوز إثبات وجود الإلتزام أو عدمه بالشهادة، وهذا إذا كانت قيمة الإلتزام تزيد عن قيمة 100.000,00 ألف دج أو إذا كانت القيمة غير محدودة، أي لا يجوز الإثبات بغير الكتابة في المسائل المدنية. أما في المسائل

التجارية فيمكن إثبات المعاملات التجارية بكافة طرق الإثبات **كالقرائن، الشهادة، الدفاتير التجارية** مهما كانت قيمة ومحل الإلتزام، وهذا ما نصت عليه المادة **30** من القانون التجاري.

المطلب الثاني: التضامن

يعتبر التضامن بين المدنين مفترضا في المسائل التجارية، والإفتراض جاء لتأمين الوفاء بالإلتزامات التجارية، والهدف هو حماية النشاط التجاري، وهذا بخلاف المعاملات المدنية أين التضامن غير مفترض فلا يمكن تقريره إلا بنص صريح أو بإتفاق الأطراف.

المطلب الثالث: الإختصاص القضائي

خول المشرع الجزائري للمحاكم العادية إختصاص الفصل في المنازعات التجارية بإستثناء بعض النزاعات أين يعود الإختصاص للمحكمة المتواجدة في مقر المجلس القضائي، فبصفة عامة يختص القسم التجاري المتواجد على مستوى المحاكم العادية في جميع المنازعات ذات الطابع التجاري، في حين يعود الإختصاص للقسم المدني المتواجد على مستوى المحاكم العادية في المنازعات ذات الطابع المدني.

الفرع الرابع: الإعذار

تقضي القاعدة العامة في المواد المدنية أن الأعذار لا يكون إلا بإنذار المدين، أي يكون المطالبة بالدين في المواد المدنية بواسطة ورقة رسمية، أما في المواد التجارية فقد جرى العرف على أن الأعذار يمكن أن يتم بخطاب عادي أو ببرقية أو عن طريق الهاتف أو الفاكس أو غير ذلك من الوسائل التي تؤدي إلى تحقيق السرعة اللازمة التي تتسم بها المعاملات التجارية.

الأعمال التجارية

يظهر من فحوى القانون التجاري الجزائري أن الأعمال التجارية تنقسم إلي الأعمال التجارية بحسب الموضوع، الأعمال التجارية بحسب الشكل، الأعمال التجارية بالتبعية والأعمال التجارية المختلطة، وكل نوع من هذه الأعمال تتفرع إلى أنواع عديدة، هذا ما سنتناوله بالتفصيل وفقا لمقتضيات القانون التجاري الجزائري.

المبحث الأول: الأعمال التجارية بحسب الموضوع

تنقسم الأعمال التجارية بحسب الموضوع إلى أعمال منفردة و أعمال في شكل مقاولات.

المطلب الأول:الأعمال التجارية المنفردة

تتمثل الأعمال التجارية المنفردة في كل من الشراء من أجل البيع، بالإضافة إلى العمليات المصرفية والسمسرة والوكالة بالعمولة.

الفرع الأول: الشراء من أجل البيع

يعتبر الشراء من أجل البيع عملا تجاريا إذا توافرت العناصر التالية، والتي يمكن إستخلاصها من أحكام المادة **02** فقرة الأولى والثانية من ق.ت.ج.

العنصر الأول : الشراء

الشراء ركن أساسي لإعتبار العمل تجاريا، حيث أن عملية الشراء تعد من أهم مظاهر الحياة التجارية وعن طريقها يتم التبادل وتوزيع الثروات، ويقصد بالشراء الحصول على شيء أو على المنفعة بمقابل، بصرف النظر عما إذا كان هذا المقابل نقدا أو عينا، فيدخل في عداد الشراء المقايضة.

إن الحصول على شيء بدون مقابل لا يمكن إضفاء عليه صفة العمل التجاري مثل إكتساب الأموال عن **طريق الهبة أو الوصية أو الميراث**، وكذلك الحال بالنسبة للحالات التي لا يؤول المال فيها لصاحبه بطريق الشراء، وتتمثل هذه الحالات فيما يلي:

الأعمال الزراعية :

إن الأعمال الزراعية لا تكتسي صفة الأعمال التجارية ذلك أن الزراعة أوجدت قبل ظهور التجارة لذلك فإنها تخضع لأحكام القانون المدني، الذي يرجع سبب ظهوره إلى إزدهار النشاط الزراعي قبل تطور النشاطات التجارية والصناعية.

يمكن إعتبار النشاط الزراعي من قبل الأعمال التجارية حينما يرد هذا النشاط في شكل مشروع أو مقاولة، بإعتبار أن هذه الأخيرة تضفي عليه الطابع التجاري نظرا لإرتباطه بتحقيق ربح والتكرار في ممارسته لمدة طويلة.

المهن الحرة :

إن الشخص الذي يقوم بإستثمار الملكات الفكرية التي إكتسبها من فن وخبرة وعلوم أخرى لا تدخل ضمن الأعمال التجارية مثل : مهنة الطب والمحاماة إلى غيرها من المهن الأخرى.

يمكن لهذه المهن أن تتخذ طابعا تجاريا في حالة ما تم ممارستها في إطار مقاولة يكون الهدف من ورائها هو تحقيق الربح.

الإنتاج الذهني والفني:

يقصد به تلك الأعمال التي تكون ثمرة الفكر والفن، مثلما هو الحال بالنسبة للشخص الذي يؤلف كتابا أو يلحن أغنية، فهذا العمل ليس عملا تجاريا لأن مصدره ليس الشراء بل هو نابع من الفكر. فمثلا مؤلف الكتاب حينما يبيع كتابه للناشر فإن عملية البيع تكون ذات طابع مدني بالنسبة للمؤلف أما بالنسبة للناشر فيكون العمل تجاريا، ذلك لأنه إشترى مالا مملوكا للغير بنية بيعه وتحقيق ربح.

العنصر الثاني : يجب أن يرد الشراء على عقار أو منقول

لكي يعتبر العمل تجاريا لابد أن يرد الشراء على عقار أو منقول وهذا ما هو وارد في أحكام المادة الثانية الفقرة الأولى والثانية من القانون التجاري الجزائري، والمنقول هو ما يمكن نقله وتحويله من مكان إلى أخر دون تلف أو تغير في هيئته، أما العقار فهو كل شيء مستقر وثابت الذي لا يمكن نقله دون تلف أو تغيير في هيئته.

العنصر الثالث : قصد البيع وتحقيق الربح

إن شراء العقار أو المنتقول قد يكون بقصد الإستعمال الشخصي أو بقصد إعادة البيع من أجل تحقيق الربح، فإذا كان القصد من الشراء هو الإستعمال الشخصي فإن هذا العمل يعد من ضمن الأعمال المدنية، أما إذا كان القصد من عملية الشراء هو إعادة البيع فذلك الفعل يكون من صميم الأعمال التجارية شرط أن يكون الهدف من إعادة البيع هو تحقيق ربح.

يتم الإعتياد للقول بتجارية الأعمال بالنظر إلى قصد ونية الشخص، فإذا إتجهت نية الشخص إلى الشراء لإعادة البيع بغرض تحقيق الربح فإن ذلك الفعل يعد تجاريا حتي وا ن تراجع ذلك الشخص وا ستعمل ذلك الشيء منقولا كان أو عقارا لأغراضه الشخصية.

الفرع الثاني:العمليات المصرفية والسمسرة والوكالة بالعمولة

نصت عليها المادة **02 فقرة 13** من القانون التجاري الجزائري التي تقضي بما يلي " **يعد عملا تجاريا بحسب موضوعه كل عملية مصرفية أو عملية صرف أو سمسرة أو خاصة بالعمولة**".

أولا: الأعمال المصرفية

تتعدد وتتنوع الأعمال التي تقوم بها البنوك، ويمكن ذكر مايلي :

01- عمليات الإيداع :

تعتمد البنوك إعتمادا كبيرا على عمليات الإيداع وعلى وجه الخصوص إيداع النقود، إذ تقوم هذه البنوك بإقتراض تلك النقود على صور مختلفة لتصل بذلك إلى تحقيق أرباح كبيرة وهذا يعد من صميم الأعمال التجارية.

02- عمليات الإئتمان :

تتعدد الصور التي يرد فيها الإئتمان فهي تمتد من القرض البسيط إلى الإعتماد أو المستند أو الضمان في صوره المختلفة بالإضافة إلى خصم الأوراق التجارية إلى غيرها من العمليلت، وكل هذه العمليات تكتسب الصفة التجارية وفقا للقانون التجاري الجزائري. بإعتبار أن البنك يعتمد على الودائع المختلفة التي يتحصل عليه من زبائنه لإعادة إستعمالها في عمليات الإئتمان سعيا منه لتحقيق الأرباح.

ثانيا: أعمال الصرف

الصرف يمكن أن نعرفه أنه التعامل بالعملات الأجنبية والمعادن الثمينة وهذه الأعمال المرتبطة بالصرف تعتبر تجارية طالما أن الصارف يهدف إلى المضاربة وتحقيق الربح من خلال قيامه بهذه العملية.

ثالثا:السمسرة

السمسرة هي الوساطة في الأعمال يقوم بها شخص السمسار أي أن السمسار يقوم بجهد التقريب بين وجهات نظر المتعاقدين وينتهي جهده بإنعقاد العقد، ولا يسأل عن أثار العقد. ويأخذ مقابل ذلك أجرا يسمى عمولة السمسرة عادة ما تكون بنسبة مئوية من الصفقة المراد إبرامها.

نص المشرع الجزائري في المادة **13/02** من ق.ت.ج على أن عمليات السمسرة عمليات تجارية بطبيعتها حتي ولو وقعت منفردة أو حصلت على سبيل المقاولة أو المشروع، وسواء كان الشخص القائم بها محترفا أم لا وسواءا كانت الصفقة مدنية أو تجارية.

رابعا: الوكالة بالعمولة

يقصد بذلك كل شخص قام بالوساطة في إبرام التصرفات القانونية **(بيع، شراء...إلخ)** بإسمه ولحساب مفوضه وأخذ أجرا أو عمولة على ذلك، ويسمى بذلك وكيل بالعمولة، حيث أن مثل هذا العمل يعد عملا تجاريا كون أن الشخص الذي يتوسط في إبرام الصفقة يهدف إلى تحقيق الربح لحسابه الخاص كونه يتلقى عمولة من طرف الشخص المفوض له.

المطلب الثاني: الأعمال التجارية على وجه المقاولة:

الفرع الأول: تعريف المقاولة

يختلف تعريف المقاولة بين التعريف الوارد في القانون المدني، والتعريف المتضمن في القانون التجاري، فبالنسبة للتعريف الوارد في المادة **549** من القانون المدني، فإن المقاولة هي عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيء أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر أي أن العنصر الأساسي في هذا التعريف هو العمل والجهد المبذول مقابل الأجر. أما معنى المقاولة في القانون

التجاري فإن المشرع أخذ بالمعني الاقتصادي لها، والمتمثل في كون أن المقاولة التجارية هي التكرار المنتظم للعمل التجاري تحت إدارة شخص طبيعي أو معنوي بغيت تحقيق غاية معينة، أي أن العنصر الأساسي في المقاولة التجارية يتمثل في المشروع الذي يهدف إلى تحقيق ربح.

إن الهدف من وراء إضفاء الطابع التجاري على المقاولات أو المشاريع التي تهدف إلى تحقيق الربح هو حماية المتعاملين مع أصحاب هذه المشاريع خاصة الأشخاص العاديين الخاضعين للقانون المدني، فمن خلال إضفاء الطابع التجاري على هذه المشروعات فإن ذلك ينتج عنه إنشاء إلتزامات قانونية على عاتق أصحاب هذه المشروعات كالتسجيل في السجل التجاري ومسك الدفاتر التجارية، وشهر الإفلاس، فكل هذه الإلتزامات تعتبر بمثابة ضمانات للمتعامل مع هذه المشروعات وذلك حفاظا على حقوقهم، كما أنها تعتبر بمثابة ضمانة لشفافية ونزاهة النشاطات التجارية التي ينبغي أن تمارس في جو يسوده النزاهة والشفافية وذلك ضمانا لديمومة إحدى الركائز الأساسية التي تقوم عليها التجارة والمتمثل في الإئتمان.

تجدر الإشارة إلى أنه فيما يتعلق بالأعمال الزراعية فإنها حينما تتم على شكل مقاولة فإنها تعتبر من قبيل الأعمال التجارية، عكس ما هو عليه الحال حينما يتم ممارستها في شكل منفرد.

الفرع الثاني: أشكال المقاولات

تضمنت المادة **02** من القانون التجاري الجزائري الإشارة إلى مجموعة من المقاولات التي تعتبر من الأعمال التجارية بحسب الموضوع، ولقد تم الإشارة إلى هذه المقاولات على سبيل المثال وليس الحصر، بإعتبار أن التطور التجاري و الصناعي والتكنولوجي من شأنه أن يؤدي إلى ظهور أنواع عديدة ومختلفة من المقاولات التي لا يمكن حصرها. وفيما يلي نذكر المقاولات المتضمنة في المادة السالفة الذكر:

-مقاولة تأجير المنقولات والعقارات

-مقاولة الإنتاج أو التحويل أو الإصلاح

-مقاولة البناء أو الحفر أو لتمهيد الأرض

-مقاولة التوريد أو الخدمات

-مقاولة إستغلال المناجم والمحاجر ومنتوجات الأرض

-مقاولة إستغلال النقل

-مقاولة إستغلال الملاهي العمومية والإنتاج الفكري

-مقاولة التأمينات

-مقاولة المخازن العمومية

-مقاولة بيع السلع الجديدة بالمزاد العلني بالجملة أو الأشياء المستعملة بالتجزئة

المبحث الثاني: الأعمال التجارية بحسب الشكل

نص المشرع الجزائري على العمل التجاري الشكلي في المادة **03 من القانون التجاري**، ويتضح من خلال أحكام هذه المادة أن الشكل قاعدة أساسية لإضفاء الصفة التجارية على هذا النوع من الأعمال و التي تتمثل في السفتجة، الشركات التجارية، وكالات ومكاتب الأعمال، العمليات المتعلقة بالمحل التجاري، والعقود التي تتعلق بالتجارة البحرية والجوية.

المطلب لأول: التعامل بالسفتجة

السفتجة هي علاقة ثلاثية الأطراف، وهي عبارة عن أمر مكتوب من شخص يسمى الساحب إلى شخص يسمي مسحوب عليه يأمره بدفع مبلغ معين في تاريخ محدد لإذن شخص ثالث يسمي المستفيد.

تؤدي السفتجة وظيفتان أساسيتان تتمثل فيما يلي :

-السفتجة أداة وفاء، أي أن عن طريق السفتجة يقوم المدين بتسديد الدين العالق في ذمته

-السفتجة أداة أداة إئتمان، أي أن السفتجة تعتبر بمثابة ضمان للوفاء بدين السفتجة بالنسبة للمستفيد الذي بدوره يمكنه إستعمالها كأداة إئتمان إتجاه دائنيه.

إعتبر المشرع الجزائري أن التعامل بالسفتجة تعتبر عملا تجاريا مهما كان الأشخاص المتعاملين بها، بإستثناء الشخص القاصر غير التاجر الذي تعتبر السفتجة بالنسبة إليه باطلة وذلك وفقا لمقتضيات المادة **393** من القانون التجاري.

المطلب الثاني: الشركات التجارية

الشركة بمعناه العام هي المشروع الإقتصادي الذي يقوم بإستغلاله أكثر من شخص وفيه تتضافر الجهود المادية، المعنوية، البشرية، والمالية بغية تأدية عمل يكون الهدف منه تحقيق ربح.

إعتبر المشرع الجزائري أن الشركات التجارية تعد عملا تجاريا بمجرد ورودها وفقا للأشكال المنصوص عليها قانونا، وذلك مهما كان موضوعها، وتتمثل هذه الأشكال في شركات المساهمة شركات التضامن، شركات المسؤولية المحدودة وشركات التوصية.

المطلب الثالث: وكالات ومكاتب الأعمال

هي تلك المكاتب التي تقوم بأداء خدمة معينة للجمهور مقابل نظير نسبة معينة من قيمة الصفقة التي تتوسط فيها وتتعدد الخدمات التي تقوم بها هذه المكاتب كالسياحة والأسفار، الجمركة إلى غيرها من الخدمات الأخرى، فالهدف من إنشاء هذه المكاتب هو تحقيق الربح من وراء الخدمة المقدمة، والغاية من إظفاء الطابع التجاري على هذه المكاتب هو الحرص على تنظيم العلاقة بين أصحاب هذه المكاتب والجمهور المتعاملين معه، بغية حمايتهم وذلك بإخضاع هذه المكاتب لنظام القانون التجاري، الذي يتصف بالصرامة فيما يتعلق بالإثبات، الإفلاس، والإلتزامات العالقة على عاتق أصحاب هذه المكاتب التي تسهل عمليات مراقبة وتنظيم نشاطها.

المطلب الرابع: العمليات المتعلقة بالمحل التجاري

يعتبر كل تصرف يتعلق بالمحلات التجارية عملا تجاريا سواء كان ذلك بيعا أو شراءا للمحل او رهن له، وذلك لكافة عناصره المادية والمعنوية.

المطلب الخامس: العقود التي تتعلق بالتجارة البحرية والجوية

نص المشرع الجزائري ان كل عقد يتعلق بالتجارة البحرية والجوية يعد عملا تجاريا بحسب الشكل، ومن بين العقود التي ترد في هذا المجال يمكن ذكر ما يلي:

-عقد إنشاء السفن أو الطائرات

-عقود بيع السفن أو الطائرات

-عقود نقل البضائع والاشخاص عن طريق البحر او الجو

-عقود تاجير او إستئجار السفن او الطائرات

-عقود التامين البحري او الجوي

ولإعتبار هذه العقود عقودا تجارية يتعين توفر شرطيين :

-أن يكون العمل عقد من حيث الشكل والموضوع

-أن يتعلق موضوع العقد بالتجارة البحرية أو الجوية

المبحث الثالث: الأعمال التجارية بالتبعية

المطلب الأول: مفهوم الأعمال التجارية بالتبعية

الأعمال التجارية بالتبعية هي تلك الأعمال التي تكون في الأصل أعمال مدنية ولكنها تكتسب الصفة التجارية إذا صدرت عن تاجر وتتعلق بشؤون تجارته، مثال عن ذلك شراء تاجر لسيارة قصد إستعمالها لنقل البضائع المتعلقة بنشاطه التجاري، فلو تم شراء هذه السيارة لغرضه شخصي فإن هذا العمل يعتبر عمل مدني لكن كون ان الهدف من شراء السيارة هو إستعمالها في نشاطه التجاري فإن هذا العمل يعتبر ذات طابع تجاري.

يتضح من المثال السابق أن الأعمال التجارية بالتبعية تتحقق وفقا لمقتضيات المادة **04** من القانون التجاري الجزائري بتوفر شرطين:

الشرط الأول: أن يصدر العمل من تاجر، و التاجر حسب تعريف المادة 01 من القانون التجاري هو كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا و يتخذه مهنة معتادة له.

الشرط الثاني: أن يتعلق العمل بتجارة التاجر أو يكون ناشئا عن إلتزامات بين التجار.

المطلب الثاني: إثبات الأعمال التجارية بالتبعية

يستلزم على من يدعي أن العمل يعتبر تجاريا بالتبعية أن يثبت أولا أن من صدر منه ذلك العمل هو تاجر، و أن ذلك العمل يتعلق بشؤون تجارته، أو أنه ناتج عن إلتزامات بين التجار، و للمدعي أن يثبت ذلك بكافة طرق الإثبات بما في ّ ذلك البينة و القرائن.

المبحث الرابع: الأعمال المختلطة

المطلب الأول: تعريف الاعمال المختلطة

الأعمال المختلطة هي تلك التصرفات القانونية التي تعتبر تجارية بالنسبة لأحد أطراف التصرف و مدنية بالنسبة للطرف الآخر، مثال ذلك بيع الفلاح لمحصوله الزراعي لتاجر الذي يقوم بإعادة بيعه من أجل تحقيق الربح، فبالنسبة للفلاح فإن العمل يعتبر مدنيا، في حين أن بالنسبة للتاجر فإن العمل يعتبر تجاريا.

المطلب الثاني: النتائج المترتبة عن الأعمال المختلطة

الفرع الأول:من حيث الإختصاص القضائي

إذا كان الطرف المدني هو المدعى و التاجر هو المدعى عليه، فإن بإمكان الأول أن يختار الجهة القضائية التي يرفع أمامها النزاع، سواءا أمام القسم المدني أو القسم التجاري، أما إذا كان التاجر هو المدعى فإنه مجبر على رفع دعواه أمام القسم التجاري، و يأتي هذا التمييز بين الطرفين حماية المدعى المدني الذي لا يمكن إجباره على اللجوء أمام قضاء لم يألفه و لا يتوافق و مركزه القانوني.

الفرع الثاني: من حيث إجراءات التنفيذ.

يجوز للدائن المدني في حالة عدم وفاء التاجر بدينه أن يطلب شهر إفلاس مدينه، أما االتاجر فهو مجبر على إتباع طرق التنفيذ العادية التي غالبا ما تتصف بالتعقيد و طول الإجراءات.

التاجر

المبحث الأول: شروط إكتساب صفة التاجر

نصت المادة الأولى من القانون التجاري الجزائري على أنه يعد تاجرا كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا ويتخذه مهنة معتادة له، غير أن لإكتساب صفة التاجر يتعين توفر شرطيين أساسين هما إحتراف الأعمال التجارية وتوفر الأهلية التجارية.

المطلب الأول: إحتراف الأعمال التجارية

الفرع الأول: معنى الإحتراف

الإحتراف يعنى أن الشخص يمتهن التجارة ويتخذها مصدرا للكسب من ثم العيش من جراء ما يجنيه من أرباح من تلك المهنة التجارية.

يعتبر مصطلح المهنة مرادف لمصطلح الحرفة، وحينما إستعمل المشرع الجزائري مصطلح المهنة التجارية فهو من وراء ذلك يقصد الحرفة، فالقول بممارسة مهنة تجارية يقابله في المعنى ممارسة حرفة تجارية.

الفرع الثاني: عناصر الحرفة :

تتكون الحرفة التجارية من عناصر محددة من خلال دراستها يتضح المعنى القانوني والتجاري للحرفة، وتتمثل هذه العناصر في كل من الإعتياد والقصد المعنوي والإستقلال في العمل التجاري

أولا: الإعتياد

هو بمثابة العنصر المادي للحرفة ومعناه تكرار القيام بالعمل التجاري، فهو الخطوة الأولى للدخول في عالم الإحتراف التجاري، والإعتياد يختلف عن الإحتراف في كون أن الإعتياد لا يصل ولا يرتقي إلى درجة الإستمرار والتنظيم، فمسألة تقدير إضفاء صفة التاجر على الشخص الذي يعتاد ممارسة نشاط تجاري هي مسألة موضوعية يعود تقديرها إلى القاضي التجاري .

ثانيا: القصد المعنوي

و هو العنصر المعنوي للحرفة، فيجب أن يكون الإعتياد بقصد حالة أو وضع معين والمتمثل بظهور بمظهر صاحب الحرفة.

ثالثا: الإستقلال في العمل التجاري

إن إكتساب صفة التاجر لا يتوقف فقط على الإعتياد في ممارسة نشاط تجاري بقصد الظهور بمظهر صاحب الحرفة، بل يتعين أن تتم الممارسة التجارية بصفة مستقلة، أي على الشخص مزاولة النشاط التجاري لحسابه الخاص وليس لحساب غيره، بإعتبار أن التجارة تقوم أساسا على عنصر الإئتمان، والإئتمان يتميز بالطابع الشخصي ، أي لا يمكن تحميل المسؤولية للشخص إلا عن الافعال التي يمارسها لحسابه الشخصي، فالبائع مثلا في المحل التجاري لا يمكن إضفاء عليه صفة التاجر إذا كان يعمل لحساب صاحب العمل مقابل أجر يتقاضاه، ففي هذه الحالة فإن صاحب العمل هو الذي يتحمل المسؤولية الناتجة عن العمل التجاري.

رابعا: موضوع الحرفة

يتمحور موضوع الحرفة التجارية في تلك الأعمال المنصوص عليها في المواد **02،03و04 من** القانون التجاري الجزائري، والتي تكتسي صبغة الأعمال التجارية بالنظر إلى موضوعها أو بالنظر إلى شكلها أو بإعتبارها ذات طبيعة تجارية بالتبعية

يتعين أن يكون موضوع الحرفة التجارية موضوعا مشروعا ومسموح به قانونا، فكل من يمارس نشاطا ممنوعا أو مخالفة للنظام العام والأداب العامة لا يمكنه إكتساب صفة التاجر إنما يعد مخالفا للقانون، ويقع تحت طائلة قانون العقوبات الذي يختص بردع وقمع الاعمال غير المشروعة.

المطلب الثاني: الاهلية التجارية

تعتبر الاهلية التجارية شرط من شروط إكتساب صفة التاجر، بالتالي فإن أي شخص يريد إكتساب هذه الصفة يتعين أن يتمتع بالأهلية التجارية، وفيما يلى سنتطرق لأهم النقاط المتعلقة بهذه الاهلية.

الفرع الأول: إلزامية بلوغ السن القانوني لإكتساب صفة التاجر

إن المشر ع الجزائري لم ينص في القانون التجاري عن سن الرشد التجاري وعلى هذا الأساس فإن تحديد هذا السن يتم بالرجوع إلى القاعدة العامة المتضمنة في المادة **40** من القانون المدني التي حددت سن الرشد ب**19** سنة كاملة، بالتالي فإن سن الرشد التجاري كذلك يكون ببلوغ سن **19** سنة كاملة.

يمكن للقاصر المرشد البالغ من العمر **18**سنة كاملة ممارسة نشاط تجاري وا إكتساب صفة التاجر شريطة أن يتحصل على إذن من والده أو أمه ،أو من قرار من مجلس العائلة في حالة إنعدام الأب و الأم، مصادق عليه من طرف المحكمة وذلك وفقا لمقتضيات المادة **05** من القانون التجاري.

يخضع ممارسة الأجانب للتجارة على التراب الوطني للقانون التجاري الجزائري، فسن الرشد الذي يطبق على الأجانب هو بلوغهم سن 19سنة كاملة، وذلك حتي وا ن كان سن الرشد في بلادهم الاصلي مختلف، والعبرة من تطبيق أحكام لقانون التجاري على الجميع هو الحرص على المساواة بين كل المتعاملين في المجال التجاري.

الفرع الثاني: عوارض إكتساب صفة التاجر رغم بلوغ سن الرشد

تنص المادة **42** من القانون المدني أنه لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز للصغر في السن أو عته أو جنون، ومن أحكام هذه المادة نستنتج أن الشخص المعتوه أو المجنون يعتبر ناقص الأهليه، فبالتالي ليس بإمكانه إكتساب صفة التاجر.

بالإضافة إلى الشخص المعتوه والمجنون فإن فئة الموظفون العموميون وأصحاب المهن المقننة بقوانين خاصة كالمحامين والأطباء لا يمكنهم اكتساب صفة التاجر من الناحية القانونية، أي أن القانون يمنعهم من مباشرة أي عمل تجارى غير أنه وفي حالة مباشرتهم لهذه الأعمال فإنهم يكتسبون هذه الصفة وتكون أعمالهم صحيحة وتنشأ كامل آثارها، والمغزى من جعل هذه الأفعال صحيحة هو إخضاع هؤلاء

الأشخاص إلى صرامة القانون التجاري وحملهم إلى تحمل التزاماتهم حماية لمصالح المتعاملين معهم، وفي المقابل فإن إقدامهم على مباشرة الأعمال التجارية سيؤدي بهم لا محالة إلى تحمل عقوبات في مجال مهنتهم الأصلية.

المبحث الثاني: إلتزامات التاجر المهنية

تتمثل الإلتزامات التي فرضها المشرع الجزائري على التاجر في إلتزامين أساسيين هما الإلتزام بمسك الدفاتر التجارية، والإلتزام بالقيد في السجل التجاري.

المطلب الأول: الإلتزام بمسك الدفاتر التجارية

الفرع الأول: مفهوم الدفاتر التجارية

أولا: تعريف الدفاتر التجارية

الدفاتر التجارية هي تلك الدفاتر التي يلتزم التاجر بإمساكها والتي تبين مركزه المالي من خلال الصفقات التي يبرمها، فهذه الدفاتر توضح لدائني التاجر كل العمليات التي قام بها مما يسمح لهم بمحاسبته خاصة في حالة إفلاسه، ولقد تطرق المشرع الجزائري إلى الدفاتر التجارية من خلال أحكام المواد من **09** إلى **18** من القانون التجاري الجزائري.

ثانيا: أنواع الدفاتر التجارية

تنقسم الدفاتر التجارية إلى دفاتر إجبارية ودفاتر إختيارية.

1- الدفاتر الإجبارية :

إن الدفاتر التجارية الإجبارية هي تلك الدفاتر المنصوص عليها في المادتين 09 و10 من القانون التجاري الجزائري والمتمثلان في دفتر اليومية ودفتر الجرد، فهذين الدفترين يعتبران أساسيين في معرفة الوضعية التجارية والمالية للتاجر، ولهذا الغرض أضفي المشرع عليهما الطابع الإجباري.

أ- دفتر اليومية :

يعتبر دفتر اليومية الدفتر الرئيسي الذي يلتزم التاجر بمسكه وهو يشكل الأساس المحاسب الذي تقوم عليه أعمال التاجر، أي أنه يعدو المرجع لمعرفة جميع الأعمال والتصرفات التجارية التي يجريها التاجر في حياته التجارية.

يتم قيد وتسجيل في دفتر اليومية جميع العمليات التجارية المتمثلة في عمليات البيع والشراء، عمليات القبض وتسديد الديون، عمليات سحب الأوراق التجارية لمصلحة الغير أو لمصلحة التاجر، وكل هذه العمليات يتم تسجيلها يوميا.

ب- دفتر الجرد:

نصت المادة **10** من القانون التجاري الجزائري على أن التاجر ملزم سنويا بجرد عناصر أصول وخصوم مقاولاته وأنه ملزم بقفل كافة حسابته بقصد إعداد الميزانية وحساب النتائج، وأن بعد إتمام كل هذه العمليات فإن التاجر ملزم بتسجلها ونسخها في دفتر الجرد.

إن التاجر ملزم بذكر نوعيين من البيانات في دفتر الجرد وهي كالتالي :

يتمثل النوع الأول في البيانات المتعلقة بالبضاعة الموجودة لدى التاجر في أخر كل سنة مالية، وهذا ما يسمى بالجرد السنوي للبضاعة.

يتعلق النوع الثاني بقيد صورة من الميزانية السنوية للتاجر وكذا حساب النتائج، فعند مواجهة الأصول بالخصوم يتضح إن كان التاجر قد حقق ربحا أو خسارة.

يتعين التمييز بين الجرد والميزانية، فالجرد هو بيان الموجودات من البضائع لدى التاجر، أما الميزانية، فهي التي تبين الوضعية المالية الإيجابية أو السلبية للتاجر.

02-الدفاتر الإختيارية

إن الدفاتر الإختيارية لم ينص عليها المشرع الجزائري بل ترك أمرها للتاجر وا ٍختياراته وذلك أنه هو الأدري بشؤون تجارته، وقد جري العرف التجاري أن يمسك التاجر الدفاتر الإختيارية قصد ضمان

تنظيم محكم ودقيق لمختلف الأعمال التجارية التي يمارسها وكذلك لضبط وجرد كل العمليات التجارية والمالية التي يجريها، وتتمثل الدفاتر الإختيارية في كل من الدفاتر التالية :

أ- **دفتر المسودة** : يحرر فيه التاجر العمليات التجارية بسرعة بمجرد وقوعها بدون تنظيم، تنقل بعد ذلك إلى دفتر اليومية.

ب-دفتر الصندوق : يقيد فيه حركة النقود التي تدخل في الصندوق والتي تخرج منه.

ج-دفتر الأوراق التجارية : ويقيد فيه حركة الأوراق التجارية المسحوبة من التاجر أو عليه وتواريخ إستحقاقها.

د-دفتر المخزن : يسجل فيه حركة البضائع التي يتم شرائها والتي يتم بيعها.

هـ-دفترالمستندات والمر اسلات : يدون فيها التاجر جميع المراسلات التي يبعثها والتي يتلقها، والتي تكون متصلة بنشاطه التجاري بتدوينها وفقا لترتيب زمني منظم.

ر-**دفتر الأستاذ** : يعد هذا الدفتر من الدفاتر التجارية الإختيارية الهامة نظرا لإرتباطه بالدفاتر التجارية الأخرى، فهو بمثابة الدفتر النهائي الذي تصب فيه جميع الدفاتر التجارية الأخرى، لتظهر فيه النتائج النهائية لتحركات عناصر المشروع التجاري، ويتم مسك هذا الدفتر طبقا لقواعد المحاسبة التجارية، لتستخرج منه الميزانية السنوية.

ثالثا : أهمية مسك الدفاتر التجارية

يكتسي مسك الدفاتر التجارية أهمية قصوى سواء بالنسبة للتاجر أو بالنسبة للمتعاملين معه، بالإضافة إلى الأهمية التي تكتسيها هذه الدفاتر في مواجهة الهيئات العمومية الإدارية والقضائية، وتتجلى هذه الأهمية في النقاط التالية :

-إن الدفاتر التجارية تعتبرمر ءاة صادقة فيما يتعلق بالمركز المالي للتاجر، فمن خلالها يتمكن التاجر من معرفة مدى نجاعة مشروعه التجاري، كما أنها تسمح لدائني التاجر من إستخلاص الوضعية المالية الحقيقية للتاجر المدينين.

-إن الدفاتر التجارية تعتبر أداة إثبات في حال قيام نزاع بين التاجر والمتعاملين معه، فهذه الدفاتر هي الوسيلة العادية لإثبات جميع العمليات المتعلقة بالنشاط التجاري، فالبيانات الواردة في هذه الدفاتر لها حجية في إثبات الوقائع التي تدل عليها، خاصة إذا تعلق الامر بالمعاملات بين التجار.

-إن الدفاتر التجارية يتم الإستعانة بها في حالة الإفلاس، فهي تسمح في كشف مدى سلامة الأعمال التجارية التي يقوم بها التاجر فعلى أساس هذه الدفاتر يتم إستخلاص مدى حسن نية التاجر في التعامل أو مدى سوء نيته، ففي حالة ثبوت حسن نية التاجر فإن باب الصلح مع الدائنين يبقي فتوحا أمام التاجر خاصة وا ذا قدم دفاتر منتظمة ولا يشوبها أي غموض أما في الحالة العكسية ثبوت شهر إفلاسه ما يترتب منه من عواقب قانونية تصل إلى حد المتابع الجزائية.

-إن الدفاتر التجارية تسمح لمصالح الضرائب من التحقق من الأرباح التي يصرح بها التاجر، فعلى أساس هذه الأرباح يتم تحديد قيمة الضرائب التي يتعين على التاجر دفعها، فالدفاتر التجارية تسمح بتقدير قيمة الضرائب بطريقة عادلة وغير مجحفة في حق التاجر.

بالإضافة إلى ذلك فإن الدفاتر التجارية تعتبر وسيلة تسمح للدولة في الكشف على العديد من الجرائم التي لها علاقة بالتجارة، كتبييض الأموال أو بيع البضائع المهربة.

المطلب الثاني : دور الدفاتر التجارية في الإثبات

قبل التطرق إلى الدور الأساسي الذي تلعبه الدفاتر التجارية في مجال الإثبات يتعين أولا التطرق إلى كيفية تنظيم هذه الدفاتر ومدة الإحتفاظ بها.

الفرع الأول : تنظيم الدفاتر التجارية ومدة الإحتفاظ بها

أولا : تنظيم الدفاتر التجارية

أشارت المادة **11** من القانون التجاري الجزائري إلى كيفية تنظيم الدفاتير التجارية الإجبارية بالنظر إلى الأهمية التي تكتسيها هذه الدفاتير، مما يتعن توحيد طريقة تنظيمها وكيفية تدوين المعلومات فيها، فيها حيث يتعين أن يتم تنظيمها وفقا للنقاط التالية :

-يجب أن تسجل المعلومات الخاصة بالمعلومات التي يجريها التاجر وفقا لترتيب زمني منتظم حيث يتم تحديد تاريخ كل عملية بطريقة متسلسلة ومتتابعة بالشكل الذي لا يجب تسبيق أو تأخير تاريخ عن الأخر.

-يجب عدم ترك أي فراغ أو ترك بعض الأماكن على بياض ولا محو أو شطب لأية بيانات كما ،أنه لا يجب الكتابة على الهامش والهدف من ذلك هو رعاية الوضوح في تدوين العمليات تفاديا للجوء التاجر إلى تغيير البيانات المدونة

-يتعين أن ترقم الدفاتر التجارية وأن يتم المصادقة عليها من طرف المحكمة المختصة قبل إستعمالها، والهدف من هذا الإجراء هو منع التاجر من إزالة بعض صفحات الدفاتر أو إقدامه على تغيير الدفتر برمته.

ثانيا : مدة الإحتفاظ بالدفاتر التجارية

تلزم المادة 12 من القانون التجاري الجزائري التاجر أن يحتفظ بالدفاتر التجارية الإجبارية، وكذلك المستندات والمراسلات الواردة ونسخ المراسلات الموجه، لمدة عشر سنوات تحسب من تاريخ إقفال الدفتر.

أما فيما يتعلق بالدفاترالتجارية الإختيارية فإن المشر ع الجزائري لم ينص على المدة التي من خلالها يلتزم التاجر الاحتفاظ بها، غير أنه يتعين عليهم الإحتفاظ بها كونها تعد وسيلة أساسية للإثبات التصرفات التجارية، خاصة إذا علمنا أن المدة القانونية لتقادم الحقوق هي 15سنة، فعلى التاجر الإحتفاظ بكل دفاتره سواءا كانت إجبارية أو إختيارية طيلة مدة 15 سنة.

الفرع الثاني : إستعمال الدفاتر التجارية في مجال الإثبات

إن الدور الأساسي للدفاتر التجارية هو أنها تعتبر وسيلة للإثبات، ولدراسة هذا العنصر يتعين أول شر ح الكيفية التي يتم من خلالهال الرجوع إلى الدفاتر التجارية ليتم لإنتقال بعد ذلك إلى شرح قوة هذه الدفاتر في مجال الإثبات

أولا : كيفية الإطلاع على الدفاتر التجارية

يتم الإطلاع على الدفاتر التجارية وفقا لطريقتين، تتمثل الطريقة الأولى فبالإطلاع الكلى أما الطريقة الثانية في الإطلاع الجزئي.

أ-الإطلاع الكلى : يتم في هذه الحالة تقديم الدفاتر التجارية إلى المحكمة والتي بدورها يمكنها أن تقدمها إلى الخصم لكي يطلع عليها، غير أن ذلك لا يتم إلا في حالات محددة تضمنتها المادة 15 من القانون التجار ي الجزائري تتمثل هذه الحالات فيما يلي :

-قضايا الإرث

-قسمة الشركة

-حالات الإفلاس

إن لإطلاع الكلى على الدفاتر التجارية يعتبر بمثابة الإستثناء عن القاعدة العامة التي تقضي أنه لا يجوز للأطراف الإطلاع على الدفاتر التجارية لخصومهم مما تتضمنه من أسرار مهنية.

ب-الإطلاع الجزئي : إذا كان الإطلاع الكلى هو الإستثناء فإن الإطلاع الجزئي يعد القاعدة العامة، حيث يقصد به أن يقدم التاجر دفاتره التجارية للقاضي حتي يستخرج منها ما يتعلق بالنزاع، في هذه الحالة لا يجوز للخصم ان يطلع بنفسه على هذه الدفاتر وذلك حفاظا على الأسرار التجارية للتجار وتجنبا للمنافسة غير المشروعة وهذا وفقا لمقتضيات المادة 16 من القانون التجاري الجزائري.

تجدر الإشارة إلى أنه بإمكان القاضي تعيين خبير في مجال الحسابات للإطلاع على الدفاتر التجارية وا ٍعداد تقرير خبرة حول موضوع النزاع، كما يمكن للقاضي توجيه إنابة قضائية للمحكمة المختصة التي يوجد فيها المقر التجاري الذي توجد فيه الدفاتر التجارية قصد الإطلاع عليها وتحرير محضر في هذا الشأن.

يمكن للخصوم في إطار الإطلاع الجزئي على الدفاتر التجارية الاحتجاج والدفع بعدم انتظام هذه الدفاتير أو بعدم صحة ما ورد فيها، دون إمكانية الإطلاع عليها كليا.

ثانيا : قوة الدفاتر التجارية في الإثبات

يتعين التمييز بين حالتين بما يتعلق بقوة الإثبات للدفاتر التجارية :

الحالة الأولى : حالة ما إذا كان النزاع بين تاجر وغير تاجر

إن إستعمال التاجر لدفاتره في مواجهة خصمه غير التاجر أمر لا يسمح به القانون، وذلك إحتراما للقاعدة أنه لا يمكن لأحد اصطناع دليل لنفسه وهذا وفقا لمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 330 من القانون المدني، غير أنه يمكن إستثناءا للتاجر الإستعانة بدفاتره التجارية في مواجهة خصمه غير التاجر في حالة ما إذا تعلق موضوع النزاع بتوريدات، وفي هذه الحالة يجوز للقاضي الإستعانة باليمين المتممة.

أما فيما يتعلق باستعمال الدفاتر التجارية من طرف الخصم غير التاجر في مواجهة خصمه التاجر فإنه في هذه الحالة يتعين أن تكون هذه الدفاتر منتظمة وأن لا يتم تجزئة مضمونها فلا يحق للطرف غير التاجر الأخذ بما يخدم دعواه واستبعاد مالا يخدمها، بل يتعين الأخذ بالمضمون الكلى لهذه الدفاتر.

الحالة الثانية: حجية الدفاتر التجارية في الإثبات بين التجار

تقضي المادة **13** من القانون التجاري الجزائري أنه يجوز للقاضي قبول الدفاتر التجارية كإثبات بين التجار بالنسبة للأعمال التجارية، أي أنه يستلزم على التاجر الذي يريد إستخدام دفاتره التجارية كإثبات في مواجهة خصمه التاجر، أن تكون تلك الدفاتر منتظمة، وفي هذه الحالة تكون لهذه الدفاتر الحجية المطلقة، أما بالنسبة للدفاتر التي لا تراع فيها الأوضاع المقررة قانونا لمسكها، أي الدفاتر غير المنتظمة فلا يكون لها قوة الإثبات لصالح من يمسكونها وهذا وفقا لمقتضيات المادة 14 من القانون التجاري الجزائري.

المطلب الثاني : الإلتزام بالقيد في السجل التجاري

الفرع الأول: مفهوم السجل التجاري

أولا : تعريف السجل التجاري

يعتبر السجل التجاري ورقة معدة من طرف الدولة ومراكز محافظات السجل لتسجيل المعلومات الخاصة بالتاجر (شخص طبيعي أو معنوي) التي يتطلبها القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاها، أو هو ورقة تتضمن مجموعة من البيانات الخاصة بالتاجر، سواءا كان شخصا طبيعيا أو معنويا، والخاصة بنشاطه التجاري، وذلك تحت رقابة وا إشراف الدولة.

يكتسي السجل التجاري أهمية قصوى بإعتباره يؤدي الوظائف التالية :

-يعتبر السجل التجاري الوسيلة المثلي للحصول على المعلومات الوافية لكل التجار والمؤسسات التجارية على المستوي الوطني.

-يعتبر السجل التجاري أداة للشهر والإعلان عن البيانات المتعلقة بالمتعاملين التجاريين، مما يجعل هذه البيانات نافذة في حق الغير.

-يعتبر السجل التجاري وسيلة لدعم الثقة والإئتمان للمتعاملين مع التاجر من خلال تزويدهم بكل المعلومات الخاصة بالتجار.

يعتبر السجل التجاري أداة تستعملها الدولة للحصول على الوضعية الحقيقية للعاملين فب التجاة على مستوى التراب الوطني، الأمر الذي يساعدها على وضع الخطة الإقتصادية.

عالج المشرع الجزائري نظام السجل التجاري في المواد من 19 إلى 29 من القانون التجاري الجزائري .

ثانيا : الملزمون بالقيد في السجل التجاري

يتضح من خلال أحكام المادتين **19** و **20** من القانون التجاري الجزائري أن الملزمون بالقيد في السجل التجاري هم التجار على العموم، سواءا كان فردا أم شركة، وسواءا كان جزائريا أم أجنبيا، الذين تتوفر فيهم الشروط التالية:

– الشرط الأول يتمثل في أن يكون له في الجزائر محلا رئيسا أو مركزا أو فرعا أو وكالة أو ممثلية ليخضع عندئذ إلى تطبيق القانون الجزائري، أما بالنسبة لتاجر المتجول أو المتنقل فهو أيضا ملزم بالقيد في السجل التجاري حتي وا ٍن ليس لديه مقر ثابت لكونه يمارس أعماله التجارية دخل القطر الجزائر ي، وهذا ما تضمنته المادة 19 فقرة 01 والمادة 20 فقرة 01 من القانون التجاري الجزائري التي جاءتا بصيغة عامة مما يدل على إخضاع جميع التجار الممارسين لتجارتهم فوق التراب الوطني للإلزامية القيد في السجل التجاري.

– الشرط الثاني فيتمثل في ضرورة أن تكون الممارسة التجارية فعليه أي أن تكون هذه الممارسة حقيقة وليست صوريه وذلك من أجل تفادي التلاعب بالسجلات التجارية لأغراض غير مشروعة.

الفرع الثاني : أثار القيد في السجل التجاري

أولا : إكتساب صفة التاجر

إن إكتساب صفة التاجر يتوقف على القيد في السجل التجاري وهذا ما تضمنته المادة 21 من القانون التجاري التي إعتبرت أن كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري يعد مكتسبا لصفة التاجر، وبهذه الطريقة فإن الشخص يخضع بصفة آلية إلى مقتضيات القانون التجاري.

إن عدم القيد في السجل التجاري بالنسبة للأشخاص الملزمين بذلك يسقط عنهم حقوق التجار دون أن يعفيهم ذلك من الإلتزامات المرتبطة بممارسة النشاط التجاري، وهذا ما أكدته المادة 22 من القانون التجاري التي إعتبرت أن الأشخاص الملزمون بالقيد في السجل التجاري والذين لم يسجل أنفسهم عند إنقضاء مهلة الشهريين لا يمكنهم التمسيك بصفة التاجر في مواجهة الغير أو في مواجهة الإدارات العمومية، لكن في المقابل وحسب مقتضيات نفس المادة فإن هؤولاء الأشخاص لا يمكنهم الإستناد لعدم تسجيلهم في السجل التجاري بقصد التهرب من المسؤوليات والواجبات المرتبطة بالتجار، أي بعبارة أخري

لا يمكن يا التي لللتاجر غير المسجل الإستفادة من المزايا التي يقررها االقانون للتجار كإستعمال الدفاتير التجارية في الإثبات، كما لا يمكنهم التهرب من مسؤوليتهم التجارية كإلزامية دفع الضرائب.

ثانيا: إكتساب الشركة الشخصية المعنوية

تقضي المادة **549** من القانون التجاري الجزائري أنه لا تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية إلا من تاريخ قيدها في السجل التجاري، فالقيد في السجل التجاري بالنسبة للشركات يعد بمثابة شهادة الميلاد ونشوء الشخصية المعنوية للشركة، ومن نتائج إكتساب الشركة للشخصية المعنوية :

-إكتساب الشخصية القانونية وأهلية التقاضي

-إكتساب أهلية التصرف من خلال إكتساب الحقوق و الإلتزام بالواجبات

-إكتساب ذمة مالية مستقل

ثالثا: المسؤولية عن الإلتزامات التجارية في حالة التنازل عن المحل التجاري

وفقا لمقتضيات المادة **23** من القانون التجاري الجزائري، فإنه لا يمكن للتاجر المقيد في السجل التجاري الذي يتنازل عن محله التجاري، أن يحتج بإنهاء نشاطه التجاري للتهرب من مسؤولياته الناجمة عن الإلتزامات التي تعهد بها في إستغلال المتجر إلى إبتداءا من اليوم الذي وقع فيه الشطب من السجل التجاري، أي بعبارة أخري طالما أن الشخص لم يشطب قيده في السجل التجاري فإنه سيتحمل مسؤولية الإلتزامات التجارية الناتجة عن الأعمال التي يقوم بها الشخص الذي يحل محله في إستغلال المحل التجاري، وذلك إلى غاية تاريخ قيام التاجر المسجل بشطب قيده من السجل التجاري.

رابعا : الإحتجاج على الغير ببعض البيانات المقيدة في السجل التجاري

وفقا لأحكام المادتين 24 و 25 من القانون التجاري فإن أي تعديل يقع في المركز القانوني للتاجر لا يسمح لهذا الأخير الإحتجاج به تجاه الغير إلا من تاريخ قيد هذه التعديلات في السجل التجاري الخاص به، وتتمثل التغييرات التي يمكن ان تطرأ على المركز القانوني للتاجر في الحالات التالية :

- حالة الرجوع عن ترشيد التاجر القاصر

-حالة صدور حكم قضائي يقضي بالحجز على التاجر

-حالة صدور حكم نهائي يقضي بحل الشركة

-في حالة إنهاء أو إلغاء سلطات الشخص ذو صفة ملزمة لمسؤولية تاجر أو شركة

-في حالة صدور قرار من جمعية عامة لشركة مساهمة أو شركة ذات مسؤولية محدودة يتضمن الامر بإتخاذ قرار من الجمعية العامة في حالة خسارة ثلاثة أرباع من مالية الشركة

خامسا: ضرورة ذكر الرقم التسلسلي للسجل التجاري وكذا مقر المحكمة التي وقع فيها السجل التجاري

تقضي المادة **27** من القانون التجاري الجزائري انه يجوز على كل شخص طبيعي او معنوي مسجل في السجل التجاري أن يذكر في فواتره أو طلباته أو تعريفاته أو نشرات إدعائية، وكذلك في جميع المرسلات الخاصة بمؤسساته، مقر المحكمة التي وقع فيها السجل وكذلك إلزامية ذكر رقم التسجيل الذي حصل عليه جراء القيد في السجل التجاري.

سابعا : التأشير والإعلام بالتعديلات

تلزم المادة **26** من القانون التجاري الجزائري التاجر الذي يقبل على تعديل أو تغيير في نشاط أو في رأسمال نشاطه أن يبلغ الغير الذي يتعامل معه وذلك عن طريق التأشير في السجل التجاري، وذلك حفاظا على العلنية التجارية التي هي أساس الثقة في التعامل.

المحاضرة الرابعة

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري

المطلب الأول: تعريف وخصائص المحل التجاري

الفرع الأول: تعريف المحل التجاري

يعتبر المحل التجاري مجموعة من الأموال، المعنوية والمادية تألفت معا بقصد الإستغلال التجاري وجذب العملاء للمحل التجاري والإحتفاظ بهم، أي أنه مجموع الأموال المادية والمعنوية المخصصة لمزاولة نشاط تجاري معين.

الفرع الثاني: خصائص المحل التجاري

يتميز المحل التجاري بالخصائص التالية:

أولا: المحل التجاري مال منقول

إن المحل التجاري مال منقول لأنه يتكون من أموال مادية كالبضائع وأموال معنوية كحق الإتصال بالعملاء وحقوق الملكية الصناعية.

إن المحل التجاري لا يتمتع بصفتي الإستقرار والثبات التي يتمتع بها العقار، ومن ثم فإنه يخضع للنظام القانوني الخاص بالأموال المنقولة.

ثانيا: المحل التجاري مال معنوي

يعتبر المحل التجاري مالا معنويا رغم أنه يتكون من بعض العناصر المادية كالبضائع والمعدات، ذلك أن العناصر المعنوية المكونة له كالإسم التجاري والسمعة التجارية تعتبر أكثر فعالية في تكوينه، فالمحل التجاري كوحدة مستقلة عن العناصر المكونة له، تمثل مالا معنويا لا تسري عليه القواعد الخاصة بالمال المادي، فمثلا لا يمكن نقل ملكية المحل التجاري على أساس الحيازة، فمثلا إذا وقع بيع المحل التجاري لشخصين وتسلم أحدهما المحل فإن حيازة المحل لا تصلح في الإحتجاج بنقل ملكيته وا ٍنما تكون الأفضلية للمشتري الأسبق في التاريخ حتي لو إنتقلت الحيازة لغيره.

ثالثا: المحل ذو طابع تجاري

يعتبر المحل ذو طابع تجاري لأن المستغل له أي التاجر يقوم بممارسة نشاط تجاري، ففي حالة ما إذا تم مزاولة نشاط مدني في المحل، وحتي وا ٍن كان لهذا المحل عملاء الذيين هم من العناصر المعنوية للمحل التجاري، وكان له أيضا معدات التي هي من العناصر المادية للمحل التجاري، فلا يمكن إعتبار مثل هذا المحل أنه محل تجاري، وكمثال على ذلك مكاتب المحاميين والأطباء، وذلك كون أن طبيعة الأعمال التي يتم ممارستها في هذه المحلات لا تعتبر من قبيل الأعمال التجارية.

المطلب الثاني: عناصر المحل التجاري

طبقا لنص المادة 78 من القانون التجاري، فإن العناصر المكونة للمحل التجاري تتمثل في العناصر المادية والعناصر المعنوية.

الفرع الأول: العناصر المادية

تتمثل العناصر المادية المكونة للمحل التجاري في كل من البضائع والمعدات.

أولا: البضائع

تتمثل البضائع في تلك المنقولات المعدة للبيع، سواءا كانت مصنوعة أو مواد أولية معدة للتصنيع، فمثلا المواد الغذائية تعتبر من قبيل السلع أو البضائع وكذلك الحال بالنسبة لمواد البناء التي يمكن إعتبارها من قبيل السلع أو البضائع، فكل ما يكون قابلا للعرض والتداول في المحل التجاري يعتبر بضاعة.

ثانيا: المعدات

إن المعدات هي تلك المنقولات التي يتم إستعمالها في المحل التجاري، والمتمثلة في مجموع الآلات والتجهيزات التي تستعمل في تحقيق المشروع الإستثماري مثل وسائل نقل البضائع أجهزة الإعلام الآلي إلى غيرها من المعدات الأخري.

الفرع الثاني: العناصر المعنوية

إن العناصر المعنوية تعتبر من بين العناصر الأساسية المكونة للمحل التجاري، فهي عناصر غير ملموسة وغير مادية تضمنتها المادة **78** من القانون التجاري الجزائري، وتتمثل فيما يلي:

أولا: الإتصال بالعملاء

يقصد من عنصر الإتصال بالعملاء أو الزبائن مجموع الأشخاص الذين يعتادون التعامل مع المؤسسة التجارية، والإتصال بالعملاء عنصر أساسي في المؤسسة التجارية ويمثل كذلك جانبا كبيرا من قيمتها، بعبارة أخرى عنصر الإتصال بالعملاء يعتبر من بين أهم عناصر المحل التجاري، فلا يفترض وجوده بدون عملاء الذين يزيدون من القيمة المادية للمحل سواء في حالة البيع أو الإيجار.

نشير أنه ليسللتاجر الحق على العملاء، وا ٍنما هذا الحق يظهر في إمكانية رفع دعوى إزاء الغير الهادف إلى منع العملاء أو تحويلهم عن المحل بوسائل غير مشروعة.

إن عنصر الإتصال بالعملاء يعتبر من أهم العناصر المعنوية المكونة للمحل التجاري، كونه يضفي قيمة إقتصادية على المحل بإعتباره وسيلة لجذب العملاء، وجعلهم يقبلون على المتجر بصفة إعتيادية.

إن عنصر الإتصال بالعملاء مرتبط أكثر بشخص التاجر صاحب المحل الذي يتعين أن يمتاز بالأمانة والإدقان في العمل.

ثانيا: السمعة التجارية

تتمثل السمعة التجارية في قدرة المحل على إجتذاب العملاء بسبب المزايا التي يتمتع بها مثل جمال طريقة العرض، الدقة في التنظيم، جودة السلع.

إن السمعة التجارية ملتصقة أساسا بالمحل التجاري وليس بشخص التاجر كما هو الحال في عنصر الإتصال بالعملاء.

ثالثا: الإسم التجاري

يقصد بالإسم التجاري ذلك الإسم الذي يطلقه صاحب المحل على المحل التجاري، فقد يكون إسمه الشخصي أو قد يكون إسم مبتكرا وذلك بهدف تمييز المحل التجاري عن بقية المحلات التجارية الأخرى، يتم إستعمال الإسم التجاري للتوقيع به على معاملات التاجر أو على الأوراق التجارية ذلك لأن الإسم التجاري عادة ما يتضمن الإسم الشخصي للتاجر.

إذا كان صاحب المحل قد إستعمل إسمه الشخصي وا ٍتخذه كإسم تجاري، فإنه لا يجوز للمشتري المحل التجاري أن يستعمله إلا في الأغراض المتعلقة بتجارة المحل.

رابعا: العنوان التجاري

يقصد به التسمية المبتكرة التي يختارها التاجر لتمييز محله التجاري عن المحلات التجارية الأخرى التي تمارس نفس النشاط مثلا فندق لآلة خديجة.

يكمن الإختلاف بين العنوان التجاري والإسم التجاري في كون أن التاجر ملزم بإتخاذ إسم تجاري في حين أنه غير ملزم بإتخاذ عنوان تجاري، بالإضافة إلى ذلك فإن العنوان التجاري لا يستمد من الإسم الشخصي للتاجر في حين أن الإسم التجاري عادة ما يتضمن الإسم الشخصي للتاجر.

خامسا: الحق في الإيجار

يقصد بالحق في الإيجار حق صاحب المحل بالإنتفاع بالعقار كمستأجر، فلا محل لحق الإيجار إلا إذا كان التاجر مستأجرا للمكان الذي يمارس فيه تجارته.

وفقا لأحكام المادة **172** من القانون التجاري، فإنه يجوز للتاجر المستأجر التمسك بحق التجديد إذا أثبت أنه يستغل المتجر منذ سنتين متتابعتين، أما المادة **176** فإنها تقضي بأنه يجوز للمؤجر أن يرفض تجديد الإيجار غير أنه يكون ملزم بتسديد تعويض يسمي تعويض الإستحقاق، الذي يجب أن يكون مساويا للضرر المسبب نتيجة عدم التجديد، أي دفع القيمة التجارية للمحل التجاري لفائدة التاجر المستأجر.

تجدر الإشارة إلى أنه بصدور القانون رقم **02/05** المؤرخ في **2005/02/06** المعدل والمتمم للقانون التجاري، فلقد تم التخلي عن حق التاجر في تعويض الإستحقاق وذلك بإرساء مبدأ حرية التعاقد، بالتالي فمهما كانت مدة عقد الإيجار فإن التاجر المستأجر ملزم بمغادرة الأمكنة بمجرد نفاذ مدة العقد، فلا مجال لأي تعويض من طرف المؤجر وذلك وفقا لمقتضيات المادة 187 مكرر من القانون السالف الذكر .

المبحث الثاني: التصرفات الواردة على المحل التجاري

المطلب الأول: بيع المحل التجاري

إن البيع هو عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري مليكة شيء أو حق مالي أخر في مقابل ثمن نقدي، وبيع المحل التجاري ينعقد بتوفر شروط معينة، ومتي توفرة هذه الشروط كان للبيع كامل أثره.

الفرع الأول: شروط إنعقاد بيع المحل التجاري

تتمثل شروط إنعقاد بيع المحل التجاري في توفر كل من الرضا المحل السبب الكتابة الرسمية والإشهار

أولا: الرضا

يقصد به توافق إرادتي كل من البائع والمشتري، حيث أن يعرض البائع محله التجاري بمواصفاته وثمنه على المشتري وفي حالة قبول هذا الأخير بالشيء المبيع وثمنه إتفقت الإرادتان.

إن صحة الرضا تشترط أن تكون الإرادة خالية من العيوب التي يمكن أن تشوبها، والمتمثلة أساسا في الإكر اه الغلط والتدليس.

ثانيا: محل البيع

يتمثل محل البيع في الشيء المبيع أي المحل التجاري الذي يجب أن يكون معينا أو قابلا للتعيين، كما أنه يجب أن يتوفر على جميع العناصر المكونة له، إذ أن بيع العناصر المادية للمحل التجاري وحدها لا يعدو بيعا للمحل التجاري، لذلك يتعين في عقد بيع المحل التجاري ذكر العنصر المعنوي الذي هو عنصر أساسي في تكوين المحل التجاري، وفي حالة ما إذا تم إستبعاد هذا العنصر فلا يكون ثمة بيع للمحل التجاري.

ثالثا: السبب

يقصد بالسبب أن يكون سبب إنعقاد بيع المحل التجاري مشروعا، أي أن الدافع إلى إبرام عقد بيع المحل التجاري لا يخالف النظام العام والأداب العامة، فإذا كان الدافع أو السبب في إبرام العقد مخالفا للنظام العام أو الأداب العامة فإن ذلك العقد يعتبر باطلا.

رابعا: كتابة عقد بيع المحل التجاري في محرر رسمي

إن صحة إنعقاد عقد بيع المحل التجاري يتوقف على شرط تحريره في شكل رسمي، أي يجب أن يرد في محرر رسمي وذلك وفقا لمقتضياة المادة **324 مكرر01** من القانون المدني الجزائري التي تقضي في فقرتها الأولى أنه يجب أن يتم تحرير العقود المتعلقة بالمحلات التجارية في شكل رسمي وا ٍلا كانت باطلة.

خامسا: إشهار بيع المحل

نص المشرع في المادة **83** من القانون التجاري على شرط وجوب إعلان عن البيع الذي يتم على المحل التجاري خلال خمسة عشر يوم من تاريخ إبرام عقد البيع، حيث يتعين على المشتري القيام بإعلان على شكل ملخص في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية، وفضلا عن ذلك في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية في الدائرة أو الولاية التي يستغل فيها المحل التجاري، أما بالنسبة للمحلات التجارية المتنقلة فإن مكان الإستغلال هو المكان الذي يكون البائع مسجلا فيه بالسجل التجاري.

المطلب الثاني: إيجار التسيير الحر للمحل التجاري

الفرع الأول: تعريف عقد إيجار التسيير الحر

نص المشرع الجزائري على هذا النوع من العمليات التي ترد على المحل التجاري في المواد من **203** إلى **214** من القانون التجاري.

يعرف عقد إيجار التسيير الحر أنه ذلك العقد الذي بموجبه يستأجر شخصا محلا تجاريا لأجل مزاولة نشاط تجاري لحسابه الخاص، يتحمل كل أعباء تجارته، في حين أن المؤجر لا يكون ملزما بتعهدات المستأجر.

الفرع الثاني: شروط عقد إيجار التسيير

إن إنعقاد عقد إيجار التسيير صحيحا يتوقف على توفر شروط لدى كل من المؤجر والمستؤجر والعين المؤجرة.

أولا : الشروط الخاصة بالمؤجر

حددت المادة **205** من القانون التجاري شرطيين إذا توفر أحدهما لدى المؤجر فإن عقد إيجار التسيير ينعقد صحيحا، ويتمثل هاذيين الشرطيين في أن يكون المؤجر قد إكتسب صفة التاجر لمدة خمس سنوات على الأقل، أو أن يكون قد مارس عمل مسير أو مدير تجاري أو تقني لنفس المدة أي خمس سنوات، وهذا الشرط الأخير يخص فقط الأشخاص الطبعيين دون الأشخاص المعنوية، في حين أن الشرط الأول يتعلق بالأشخاص الطبيعية والمعنوية.

غير أنه وبالرجوع إلى أحكام المادة 206 من القانون التجاري فإن مدة خمس سنوات المشار إليها في المادة 205 يمكن أن تلغي أو تخفض بموجب أمر من رئيس المحكمة بناءا على طلب من المؤجر الذي يثبت أنه يتعذر عليه أن يستغل محله التجاري شخصيا.

أما المادة **207** من نفس القانون ان مدة خمس سنوات المنصوص عليها في المادة 205 لا تسري حينما يكون المؤجر هي الدولة الولايات البلديات المؤسسات العمومية المؤسسات المالية أو أحد الأشخاص المحجور عليهم والذين يملكون محل تجاري قبل فقدانهم للأهلية، كما أن نفس المدة لا تسري على الورثة والموصى لهم من تاجر متوفي.

ثانيا: الشروط الخاصة بالمستأجر المسير

يتعين أن تتوفر في الشخص المستأجر المسير صفة التاجر، أي أنه يمارس الأعمال التجارية التي تضمنها القانون التجاري.

-أن يتمتع بالأهلية التجارية.

-أن يقيد نفسه في السجل التجاري.

وبمجرد إنعقاد عقد إيجار التسيير الحر يتعين على المستأجر المسير طبقا للمادة 204 من القانون التجاري أن يشير في جميع وثائقه التجارية كالفواتير الرسائل الطلبات الوثائق البنكية على رقم تسجيله في السجل التجاري ومقر المحكمة التي سجل لديها مع الإشارة إلى صفته كمستأجر مسير للمحل التجاري، بالإضافة إلى الإشارة إلى الإسم والصفة والعنوان ورقم التسجيل التجاري لمؤجر المحل التجاري.