المحور الثامن : المحل التجاري

1- المحل التجاري

يتميز المحل التجاري بمجموعة من الخصائص تتمثل في أنه مال منقول، أنه مال معنوي، وأنه ذو طبيعة تجارية.

أ- المحل التجاري مال منقول

يرجع السبب لاعتبار المحل التجاري مال منقول هو أن العناصر التي ي البضائع والآلات والمعدات والعناصر المادية من المنقولات والعملاء والشهرة والعنوان التجاري والاسم التجاري وحق الإيجار والرخص والاعتمادات ...الخ ، هي أموال منقولة، وتسري عليها الأحكام القانونية كما أن فكرة المحل التجاري ليس لها وجود مادي الخاصة بالمنقول إلا ما استثني بنص خاص، الذي محسوس وملموس فلا يتصور بالنسبة إليه الاستقرار والثبات وهذه الصفات هي من صفات العقار يعرف على أنه كل شيء مستقر وثابت ولا يمكن نقله دون تلف، وعلى أساس ذلك فإذا أوصى تاجر منقولة فان محله التجاري يدخل ضمن الوصية.

ب - المحل التجاري مال معنوي

المحل التجاري مال معنوي وليس مادي، وهذا رغم أنه يتكون من بعض العناصر المادية على غرار البضائع والمعدات، إلا أنه في نفس الوقت يتكون من عناصر معنوية أكثر فاعلية في تكوينه، الخاصة فالمحل التجاري كوحدة مستقلة عن العناصر المكونة له تمثل مالا معنويا لا تسري عليه القواعد الخاصة بالمال المادي كقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، لأن هذه القاعدة خاصة بالأموال المادية دون الأموال المعنوية، فإذا وقع بيع للمحل التجاري لشخصين على التعاقب وتسلم المشتري الأخير المحل فإن حيازة المحل لا تصلح في الاحتجاج بنقل ملكيته.

ج - المحل التجاري ذو طابع تجاري

لكي يعتبر المحل تجاريا يجب أن يتم استغلاله لأغراض تجارية، فاذا تم استغلال المحل لغير هذه الأغراض أي لأغراض مدنية كأن يزاول فيه صاحبة مهنة حلاق مثلا فانه لا يعد محلا تجاريا

ما لم تضمن عنصر الاتصال بالعملاء، كمكاتب المحامين وعيادات الأطباء، ومكاتب المهندسين وغيرها من المحلات التي تستغل في أعمال مدنية ،وقد حسم المشرع الجزائري هذه الخاصية وذلك من خلال نص المادة الثالثة من القانون التجاري، والتي اعتبرت العمليات المتعلقة بالمحل التجاري أعمالا تجارية. ص ص 93-92 (المسوس عتو)

د- أنه وحدة مستقلة عن العناصر المكونة له

من أهم خصائص المحل التجاري أّنه يشكل وحدة مستقلة عن العناصر المكونة له، هذا ما يجعل التّصرفات القانونية التي تقع على المحل تستقل وقد تختلف عن تلك التي تقع على أحد عناصره، فبيع أحد عناصر المحل أو تأجيرها لا يؤثر على المحل كله ككيان مشترك (محمد رفيق).

2- العناصر المادية للمحل التجاري

أ- البضائع

عبارة عن مجموعة السلع الموجودة في المحل التجاري _سواء كانت مصنعة أم ما زالت مواد أولية والمعدة للبيع, مثل الأقمشة في محل تجاري للأقمشة والحقائب في محل تجاري للحقائب وكذلك السلع الموجودة بالمخازن التابعة للتاجر, كما تعتبر من قبيل البضائع المواد الأولية التي سوف تستخدم في صناعة ما يقوم المتجر ببيعه والتعامل فيه كالجلود بالنسبة لصناعة الحقائب. ويتعين أن تكون البضائع مملوكة للتاجر الذي يستغل المحل التجاري لكي تمثل عنصراً من عناصر المحل, فإذا كان التاجر يحوزها لمصلحة شخص آخر كأن يحوزها لنقلها أو كان مكلفاً ببيعها لحساب شخص آخر لا تدخل أبداً ضمن عناصر المحل التجاري.

ب- المهمات

يقصد بها المنقولات التي تستخدم في تسهيل نشاط المحل التجاري وإعداده للغرض المقصود من استغلاله, مثل الآلات التي تستخدم في الإنتاج والآلات الحاسبة والأثاث المعد لاستقبال العملاء والسيارات التي تسهل أعمال المحل.

3- العناصر المعنوية للمحل التجاري

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

أ- عنصري الاتصال بالعملاء والشهرة (السمعة التجارية)

لكل تاجر اتصالاته ومعاملاته مع عملائه وزبائنه الذين اعتادوا التردد على محله التجاري, ويحرص التاجر كل الحرص على أن تستمر علاقاته مع عملائه, ويعمل دائماً على تنميتها بكل الوسائل المشروعة حتى يحقق الإقبال المنشود على متجره, وعلى التاجر أن يتحمل منافسة غيره المشروعة إذا ما باشر الغير ذات التجارة ونتج عن ذلك تحول بعض عملائه عنه، وعنصر الاتصال بالعملاء يعتبر أهم عناصر المحل التجاري بصفة عامة, بل أنه في الواقع هو المحل التجاري ذاته, وما العناصر الأخرى إلا عوامل ثانوية تساعد في تحقيق الغرض الأساسي الذي يهدف إليه صاحب المحل التجاري ألا وهو دوام الاتصال بزبائنه وإقبالهم على محله لتحقيق زيادة الربح والشهرة, ويترتب على ذلك أن فكرة المحل التجاري مرتبطة أساسا بوجود هذا العنصر, وكلما توفر عنصر الاتصال بالعملاء توفرت فكرة المحل التجاري باعتباره وحدة مستقلة عن عناصره، ويعتمد عنصر الاتصال بالعملاء على عنصر الشهرة أو السمعة التجارية التي تعتمد أساسا على عوامل ذات طابع عيني متعلق بالمحل التجاري, وتكون لها

شأن في اجتذاب العملاء كطريقة عرض البضائع والمظهر الخارجي للمحل التجاري والديكور الخاص بواجهة المحل والموقع الممتاز.

ب- الاسم التجاري

يعتبر الاسم التجاري أحد عناصر المحل التجاري وهو من العناصر المعنوية, ويقصد به الاسم الذي يتخذه التاجر لمحله لتمييزه عن المحال التجارية المماثلة, وهو يتألف من اسم التاجر ولقبه.

ج- التسمية المبتكرة

يقصد بالتسمية المبتكرة أو العنوان التجاري العبارات الجذابة التي يتخذها التاجر لتمييز محله التجاري عن المحال المماثلة ,مثل تسميته (**الهيلتون، بلازا، الصالون الأخضر، الملكة الصغيرة....**) ودور العنوان التجاري لا يختلف عن دور الاسم التجاري, لأن كلاهما يهدف إلى تمييز المحل التجاري, والصلة بينهما كبيرة جداً خاصة وأن القانون لم يمنع استعمال الاسم التجاري كعنوان للمحل، ولكن هذا لا يمنع من وجود بعض الاختلافات التي تتجسد في أن المحل التجاري يمكن أن يكون له أكثر من عنوان, بينما لا يمكن أن يكون هناك إلا اسم واحد للمحل التجاري، أضف إلى ذلك أن وجود الاسم التجاري أمر فرضته التشريعات والقوانين التي تعرضت للمحل التجاري, فهو أمر إلزامي على خلاف العنوان الذي يعتبر أمراً اختيارياً بالنسبة للتاجر, مثل المادة 96ق.ت السابقة الذكر.

د- الحق في الإيجار

يقصد بالحق في الإيجار حق صاحب المحل التجاري أو المصنع في الاستمرار في العقد كمستأجر والانتفاع بالمكان المؤجر، ويمثل الحق في الإيجار أهمية كبيرة إذا كان المحل التجاري يقع في منطقة معينة اشتهرت بصناعة معينة أو لقرب الموقع من الأسواق والمحال المماثلة حيث يسهل على العملاء إجراء المقارنة والإقبال على الشراء, كما تظهر أهمية هذا العنصر في بعض أنواع النشاط التجاري التي تعتمد

في ازدهارها على وجودها في موقع معين كالمقاهي والمطاعم وغيرها، ونتيجة ذلك كان من الطبيعي أن التصرف في المحل التجاري يشمل أيضاً التنازل عن الحق في الإيجار إلى المشتري, وقد نصت المادة 172ق.ت على أنه في حالة التنازل عن المحل التجاري فإنه يجوز للمحول إليه أن يتمسك بالحقوق المكتسبة من قبل المتنازل لإتمام مدة الاستغلال ,كما نصت المادة 176ق.ت على أنه يجوز للمؤجر أن يرفض تجديد الإيجار غير أنه ينبغي عليه في ما عدا الاستثناءات المنصوص عليها في المادة 299 ق.ت وما يليها أن يسدد للمستأجر المحلي التعويض المسمى تعويض بالاستحقاق الذي يجب أن يكون مساويا للضرر المسبب نتيجة عدم التجديد.

و- حقوق الملكية الصناعية

تعتبر الملكية الفكرية أو الحقوق الذهنية نتاج العقل والذهن, وتشمل نوعين مختلفين من المنجزات العقلية أو الفكرية, هما:

- **النوع الأول** :الملكية الصناعية والتجارية وتشمل الرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وبراءات الاختراع, وجميع هذه الحقوق معنوية ذات قيمة مالية يجوز التصرف فيها.
- **النوع الثاني** :هو الملكية الأدبية والفنية, وتشمل حقوق المؤلف والحقوق المجاورة، ويجوز لأي شخص استغلال نتاجه الفكري في التجارة أو الصناعة.

هـ- الرخص والإجازات

ويقصد بها التصاريح التي تمنحها السلطات الإدارية المختصة لإمكانية مزاولة نشاط تجاري معين, كرخصة افتتاح مقهى أو سينما أو غيرها، ولا تعتبر الرخص والإجازات من عناصر المحل التجاري المكونة لمقوماته إلا إذا اشترط لمنحها ضرورة توفر شروط موضوعية غير متعلقة بشخص من منحت له, وفي هذه الحالة يكون للرخصة قيمة مالية وتعتبر عنصراً من عناصر المحل يرد عليها ما يرد على المحل من تصرفات. (بغداد صديق، ص ص 89- 93).