المحـــلّ التّجـــاري

أوّلا- مفهوم المحلّ التّجاري

استعملت عبارة المحلّ التّجاري منذ العصور القديمة، وكان يقصد بها المكان الّذي تمارس فيه التّجارة وتعرض فيه السّلع ويستقبل فيه العملاء، حيث كانت النّظرة للمحلّ التّجاري نظرة مادّية بحتة، أمّا عن العناصر المعنوية للمحلّ التّجاري فلم تلمس أهمّيتها إلاّ في وقت متأخّر وذلك لسببين :

أوّلهما: سبب اجتماعي وهو الاعتقاد الّذي ساد بين التّجار لحقبة طويلة من الزّمن أنّ قيمة المحلّ التّجاري مرتبطة تماما بشخص صاحبه.

أمّا السّبب الثّاني: فهو تأخّر ظهور الاختراعات الحديثة الّتي شكّلت جانبا منها العناصر المعنويّة للمحلّ التّجاري كالعلامات التّجارية والنّماذج الصّناعيّة ، فلمّا ازدهرت التّجارة بتطوّر وسائل المواصلات والاختراعات الحديثة ظهرت أهمّية العناصر المعنويّة خاصّة عنصر الاتّصال بالعملاء والاسم والعنوان التّجاريين والسّمعة التّجاريّة.

فلا يقصد بالمحلّ التّجاري إذا المكان الّذي يمارس فيه التّاجر تجارته وإنّما يقصد به مجموعة من العناصر المادّية والمعنوية الّتي يعتمد عليها التّاجر في مزاولة نشاطه التّجاري، وقد تسمّى مجموعة هذه العناصر بالمتجر أو المصنع بحسب ما إذا كان مخصصا لمزاولة التّجارة أو الصّناعة وقد تسمىّ أيضا بالمنشأة.

لذا فإنّ المحلّ التّجاري عبارة عن فكرة معنويّة تنطوي تحتها مجموعة من الأموال المخصصة لغرض الاستغلال التّجاري وهذه الأموال لا تكون إلاّ منقولة معنويّة كانت أو ماديّة ، وهي مستقلّة استقلالا تامّا من مفردات هذه الأموال.

ولم يعرّف المشرّع الجزائري المحلّ التّجاري وإنّما اكتفى بتعداد عناصره في المادة 78 من القانون التّجاري الّتي جاء فيها: "**تعدّ جزءا من المحلّ التّجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري، ويشمل المحلّ التّجاري إلزاميّا عملاءه وشهرته، كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللاّزمة لاستغلال المحلّ التّجاري كعنوان المحلّ والاسم التّجاري والحقّ في الإيجار والمعدّات والآلات والبضائع وحقّ الملكيّة التّجاريّة، كلّ ذلك ما لم ينصّ القانون على خلاف ذلك** "

بالمقابل، نجد أنّ الفقه قد اختلف في تعريف المحلّ التّجاري تبعا لاختلاف نظرتهم إليه بعناصره المادّية و المعنوية، فقد عرّفه البعض بأنّه : (كتلة من الأموال المنقولة تخصص لممارسة مهنة التّجارة وتتضمّن بصفة أصلية بعض العناصر المعنوية، وقد تشتمل على عناصر أخرى مادية) ، كما عرّفه البعض مركّزا على عنصر العملاء بقوله:(ملكية معنوية تتكوّن من حقّ الاتّصال بالعملاء وترتبط أساسا بعناصر الاستغلال).

ومهما اختلفت الآراء فإنّ المحل التّجاري عبارة عن: (مال منقول معنوي يتركّب من مجموعة عناصر يقوم على ضرورة ممارسة نشاط تجاري مشروع)

ثانيا- عناصر المحلّ التّجاري

يتكوّن المحلّ التّجاري من عناصر ذات طبيعة مختلفة، وقد نصّت الم ادة 78 قانون تجاري على هذه العناصر بنوعيها المادّية والمعنويّة على سبيل المثال لا الحصر ، بحيث يمكن إضافة عناصر أخرى بحسب طبيعة تجارة التّاجر، فليست هذه العناصر سوى أمثلة لما يتضمّنه المتجر غالبا ولئن تفاوتت أهمّية هذه العناصر المشار إليها وأصبح من الصّعب تحديد العنصر الجوهري الّذي لا وجود للمحلّ التّجاري بدونه إلاّ أنّه يمكن التّركيز أساسا على عنصري العملاء والشّهرة، فقد نصّت المادة 78 على أن يشمل المحلّ التّجاري إلزاميّا عملائه وشهرته كما يشمل أيضا سائر الأموال الأخرى اللاّزمة لاست غلال المحلّ التّجاري كعنوان المحلّ والاسم التّجاري والحقّ في الإيجار والمعدّات والآلات والبضائع وحقّ الملكية الصّناعيّة.

أ -العناصر المادّية:

1- البضائع: يقصد بها المنقولات المعدّة للبيع سواء كانت كاملة الصّنع أو نصف مصنّعة أو مادة أوليّة، وقد تكون عنصرا أساسيّا في المحلّ التّجاري كما هو الحال في تجارة المواد الغذائيّة وتجارة التّجزئة وقد لا تكون عنصرا إطلاقا كما هو الحال في مكاتب السّمسرة والوكالة بالعمولة والبنوك.

ولمّا كانت البضائع تخضع لحركة العرض والطّلب، فقد استبعدها المشرّع من عناصر المحلّ التّجاري عند رهنه.

2- المعدّات والآلات: ويقصد بها المنقولات المادّية الّتي تستعمل في استغلال النّشاط التّجاري دون أن تكون محلاّ للبيع كالآلات الّتي تستخدم في صنع المنت وجات أو إصلاحها ، سيارات النّقل المخصصة لخدمة المحلّ، المكاتب، الخزائن، الآلات الكاتبة والحاسبة و المحروقات إذا كان الغرض منها تشغيل الآلات أمّا إذا كانت مواد أوليّة لصناعة السّلع أو معدّة للبيع فإنّها تكون من قبيل البضائع.

ويلاحظ أنّ التّمييز بين البضائع والمعدّات قد يصعب في بعض الأحيان، فقد تكون بعض الأشياء من البضائع بالنّسبة لمتجر ومن المعدّات بالنّسبة لمتجر آخر، فالسّيارات تعتبر من المعدّات إذا كانت مخصصة لتسهيل أعمال المحلّ التّجاري مثل نقل العمّال والمنتجات، ولكنّها تعتبر من البضائع إذا كانت معروضة للبيع في محلّ مخصص لبيع السّيارات، فالعبرة دائما بالغرض الّذي يخصص له الشّيء بغضّ النّظر عن طبيعته.

3- العقّار: اختلف الفقه فيما إذا كان العقّار يدخل في عناصر المحلّ التّجاري أم لا، وخاصّة في الحالة الّتي يكون فيها التّاجر مالكا للعقّار الّذي يباشر فيه تجارته ، والرّأي الرّاجح أن يستبعد العقّار من عناصر المحلّ ولو اتّفق الطّرفان على خلاف ذلك لأنّ المحلّ التّجاري مال منقول، فإذا أريد نقل ملكية العقّار إلى المشتري وجب تقويمه على حدا وتسجيل البيع، ولا يغني الإشهار المتعلّق ببيع المحلّ التّجاري عن وجوب إجراء هذا التّسجيل.

أ -العناصر المعنوية:

هي جوهر المحلّ التّجاري وأساس فكرته، وقد نصّت المادة 78 من القانون التّجاري الجزائري على أهمّها ويكفي أن يوجد منها عنصرا واحدا أو أكثر، لأنّ هذه العناصر ليست ضروريّة في كلّ المحالّ باستثناء عنصر الاتّصال بالعملاء الّذي يجب أن يتوافر في كافّة المحلاّت، فوجود هذه العناصر يتوقّف على نوع التّجارة وظروف الاستغلال. وأهمّ العناصر المعنويّة للمحل التّجاري ما يلي :

1- الاتّصال بالعملاء: يقصد به اعتياد واستقرار بعض الأشخاص في التّعامل مع تاجر معيّن بسبب عوامل مختلفة كالثّقة في صاحب المحلّ وجودة السّلع وموقع المتجر والتّسهيلات المقدّمة للعملاء.

ولا يعني هذا الحقّ أنّ للتّاجر حقّ على عملائه بأن يجبرهم على التّعامل معه بل إنّ حقّه ينحصر في حماية العلاقات الّتي تكون بينه وبين عملائه ومنع الغير من تضليلهم لينصرفوا عن المحلّ بوسائل غير

مشروعة، ولهذا العنصر وزن كبير في تقييم المحلّ لهذا اشترط المشرّع الجزائري وجو ده إلزاميّا في المحلّ التّجاري إلى جانب الشّهرة.

2- السّمعة التّجاريّة: يقصد بالسّمعة أو الشّهرة التّجاريّة قدرة المحلّ التّجاري على اجتذاب العملاء بسبب ميزة خاصّة به كالموقع الحسن وفخامة المظهر ودقة التّنظيم و جمال العرض.

و هذا يعني أنّ الشهرة مرتبطة بالمحلّ التّجاري ذاته على خلاف عنصر الاتّصال بالعملاء الّذي يقوم على مواصفات التّاجر، على أنّ غالبية الفقه ترى عدم الفصل بين عنصر الاتّصال بالعملاء والشّهرة لا سيما في الحالات الّتي يصعب فيها التّمييز بين العنصرين ، كما إذا كانت شهرة المحلّ ترجع لشخص التّاجر كأمانته ولباقته وإلى موقع المحلّ ومظهره الحسن، يضاف إلى ذلك أنّه لا فائدة قانونيّة من هذه التّفرقة.

3- الاسم التّجاري: هو اسم يستخدمه التّاجر لتمييز محلّه التّجاري عن المحلاّت التّجاريّة الأخرى، ولذلك يشكّل اسم المحلّ عنصرا هامّا فيه حيث يختلط المحلّ التّجاري ذاته باسمه في أذهان الجمهور إذا كان مشهورا، وعادة ما يوضع هذا الاسم في واجهة المحلّ وعلى رأس الفواتير والرّسائل والإعلانات ونشرات الدّعاية.

4- التّسمية المبتكرة: يقصد بالتّسمية المبتكرة أو العنوان التّجاري العبارات الجذّابة الّتي يتّخذها التّاجر لتمييز محلّه التّجاري عن المحالّ المماثلة مثل تسمي ة الهيلتون، بلازا، الصالون الأخضر، الملكة الصّغيرة، الشيراتون...، ويختلف العنوان التّجاري عن الاسم التّجاري، فالتّاجر غير ملزم باتّخاذ تسمية مبتكرة لمحلّه في حين أنّه ملزم باتّخاذ اسم تجاري كما أنّ العنوان التّجاري لا يشتقّ من الاسم الشّخصي للتّاجر.

5- الحقّ في الإيجار: يقصد به حقّ التّاجر في البقاء في العقار الّذي يباشر فيه التّجارة والتّنازل عن هذا الحقّ للغير في حالة تصرّفه في المحلّ التّجاري، ويوجد هذا الحقّ في جميع الحالات الّتي يكون فيها التّاجر مستأجرا للمكان الّذي يزاول فيه تجارته، أمّا إذا كان التّاجر يمارس نشاطه في عقّار مملوك له فلا يوجد في هذه الحالة الحقّ في الإيجار.

ونظرا لأهمّية هذا العنصر فقد نظّم المشرّع الجزائري أحكام الإيجارات التّجارية في الباب الثّاني من القانون التّجاري (المادة 169 وما بعدها).

6- حقوق الملكية الصّناعيّة والتّجاريّة: ويقصد بها الحقوق الّتي ترد على براءات الاختراع أو الرّسوم أو النّماذج الصّناعيّة أو العلامات التّجارية، وتعتبر هذه الحقوق في بعض الحالات من أهمّ عناصر المحلّ التّجاري كما هو الحال إذا كان المصنع قائما على براءة اختراع أو رسم أو نموذج مثل بيوت الأزياء الّتي تعتبر الرسوم والنّماذج الصّناعية العنصر الأساسي لها، وجميع هذه الحقوق معنوية ذات قيمة مالية يجوز التّصرّف فيها.

7- الرّخص والإجازات : ويقصد بها التّراخيص الّتي تمنحها السّلطات الإداريّة المختصّة لمزاولة بعض الأنشطة التّجاريّة، كرخصة افتتاح فندق أو مقهى أو سينما أو رخصة بيع المشروبات الرّوحيّة، حيث تعتبر هذه الرّخص والإجازات من عناصر المحلّ التّجاري وتنتقل إلى المشتري في حالة بيع المحلّ، ولكن إذا كانت ذات طابع شخصي بأن روعي في إصدارها صفات في شخص المرخّص له فلا يجوز انتقالها ضمن عناصر المحلّ.

وقد يثار التّساؤل حول مدى اعتبار الحقوق والدّيون النّاشئة عن استغلال المحلّ التّجاري عنصرا من عناصره والرّأي الرّاجح هو أنّ هذه الحقوق والدّيون لا تعتبر من عناصر المحلّ التّجاري لأنّها ليست أدوات استغلال، فلا يترتّب عن التّنازل على المحلّ التّجاري انتقالها إلى المشتري إلاّ إذا تمّ الاتّفاق على ذلك صراحة أو بنصّ القانون (مثل الحقوق والالتزامات النّاشئة عن عقود العمل والالتزامات الضّريبيّة).

ثالثا- خصائص المحلّ التّجاري

1- المحلّ التّجاري مال منقول: يعتبر المحلّ التّجاري من الأموال المنقولة، ولذلك لا يدخل في عداد العقّارات لأنّه يتكوّن من عناصر كلّ منها من قبيل الأموال المنقولة مادية كانت أو معنوية، فتطبّق بشأنها أحكام الأموال المنقولة إلاّ ما استثني بنص ، وعلى سبيل المثال إذا أوصى تاجر بجميع منقولاته إلى شخص آخر فإنّ محلّه التّجاري يدخل في الوصية.

2- المحل التّجاري منقول معنوي: المحلّ التّجاري وإن كان مالا منقولا إلاّ أنّه منقول معنوي، فالمحلّ التّجاري وصف قانوني لمجموعة الأموال المعنوية والمادية، ولا تقوم فكرة المحلّ التّجاري بمدلولها القانوني

إلاّ على أساس العناصر المعنوية كالاسم التّجاري والسّمعة التّجاريّة وثقة الجمهور وحقوق الملكية الصّناعيّة والتّجاريّة أمّا البضائع والمعدّات فلا تكفي وحدها لتكوين المحلّ التّجاري.

3- الصفة التّجارية للمحلّ التّجاري: لا يعتبر المحلّ تجاريّا إلاّ إذا كان يمارس نشاطا تجاريّا، وعلى ذلك لا تعدّ من قبيل المحلّات التّجاريّة المهن ذات الطّابع المدني حتّى ولو كانت تقوم على عنصر الاتّصال بالعملاء كالمحاماة والطبّ والمحاسبة.

ويجب أن يكون النّشاط الّذي يقوم به المحلّ التّجاري مشروعا، فلا محالّ تجاريّة في حالة الاتّجار بنشاط غير مشروع.