



ورقة في: 09 جانفي 2020

المستوى: أولى ماستر

تخصص: قانون الأعمال

جامعة قاصدي مرباح ورقلة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

الإجابة النموذجية لإمتحان الدورة العادية في مقياس المحل التجاري

السؤال الأول:

- للبائع الحق في رفع دعوى الفسخ أثناء قيام الإمتياز و الذي مدته 10 سنوات ما لم يجدد. بحيث تنتج دعوى الفسخ آثارها عند التأشير عليها و حفظها في قيد الإمتياز في خلال 30 يوم من تاريخ العقد و تشمل الدعوى العناصر التي شملها العقد. 2 ن

السؤال الثاني: أجب على الأسئلة التالية

- 1- الرسم هو أي ترتيب للخطوط أو أشكال جسم قد يكون بالألوان أو بغير ألوان، تستخدم في الإنتاج الصناعي بوسيلة آلية أو يدوية أو كيميائية. فتلك التي ترسم على الأقمشة أو المنتجات المعدنية بحيث يكون لها طابع معين يميزها عن السلع الأخرى مثل السيارات، اللعب ... فالرسم أو النموذج يستخدم في الإنتاج الصناعي. يجوز لصاحب الرسم أو النموذج التصرف فيه كما يستفيد صاحبه من الحماية القانونية شرط تقييد اسمه. ولهذه الرسوم و النماذج وظيفتان: - جعل النموذج أو السلعة أكثر جاذبية من الناحية الجمالية و تمييزه عن غيره من المنتجات الأخرى المماثلة و المنافسة. 4 ن
- 2- المعايير التي على أساسها يتم تحديد قيمة التعويض الإستحقاق م 176 ق ت / القيمة التجارية للمحل التجاري المحددة تبعا لعرف المهنة - مصاريف النقل و إعادة التركيب و أيضا مصاريف و حقوق التحويل. 2 ن
- 3- لا يمكن للمؤجر استعمال حق الإسترجاع في الحالات التالية: على المحلات المعدة لاستعمالها كفندق أو أماكن مفروشة أو المحلات الإستشفائية أو المدرسية - حالة امتلاك العمارة بعوض إلا إذا كان عقد الشراء يحمل تاريخ ثابت لأكثر من 6 سنوات قبل رفض التجديد - إثبات المستأجر أن الحرمان من استغلال المحل السكني يجلب تعرضا خطيرا لاستغلال المحل - عندما تشكل المحلات التجارية و المحلات السكنية كلا مشاعا. 2 ن

السؤال الثالث: أجب ب صحيح أو خطأ مع تعليل الخطأ

- 1- خطأ: بموجب هذا الشرط على البائع ألا ينشئ محلا تجاريا مماثلا للمحل التجاري الذي باعه للمشتري و ينافسه فيه و هذا لكي ينتقل عنصر الإتصال بالعملاء للمشتري و يستمر العملاء التردد إلى هذا المحل و التعامل مع المشتري.
- 2- خطأ: يقصد بالعملاء الأشخاص الذين يعتادون التعامل مع المحل التجاري بسبب مزايا يتمتع بها صاحب المحل كإماتته، حسن المعاملة ... و إن هذه المواصفات تجعل العملاء (الزبائن) يفضلون التعامل مع محل هذا التاجر عن غيره.
- 3- خطأ: اشترط المشرع أن يحرر عقد بيع المحل التجاري في عقد رسمي أمام ضابط عمومي ألا و هو الموثق طبقا للمادتين 324 مكرر 1 من ق م، و المادة 79 من ق ت و إلا كان العقد باطلا، مع وجوب ذكر البيانات التي حددتها المادة 79 ق ت في عقد البيع.



- 4- خطأ: على دائني المؤجر رفع دعوى قضائية خلال 3 أشهر من تاريخ نشر عقد تأجير التسيير في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية و إلا سقط حقهم في ذلك. وعلى القاضي الفصل في مسألة وجود الخطر بقبول أو رفض طلبهم.
- 5- خطأ: المحل التجاري لديه طبيعة مال منقول معنوي تسري عليه أحكام المنقول و لا يعتبر العقار عنصر للمحل التجاري إلا إذا كان النشاط يعتمد عليه. إن التاجر المستأجر للعقار الذي به محله التجاري لا يتمتع سوى بحق شخصي تجاه المؤجر يتولد عنه حق الإيجار.
- 6- يكون بعد مرور 3 سنوات على الأقل من تاريخ الشروع في الإستغلال من طرف المستأجر أو من تاريخ بدء الإيجار المجدد.
- 7- صحيح.