



جامعة قاصدي مرباح ورقلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



امتحان مادة المحل التجاري

التاريخ: 2025/01/06
التوقيت: 10:00-08:30
المدة: ساعة ونصف

المستوى: أولى ماستر
التخصص: قانون الأعمال
الدورة: العادية

نص السؤال

ورقلة في: 06 جاتفي 2025
أولى ماستر قانون الأعمال
إمتحان الدورة العادية في مقياس المحل التجاري

جامعة قاصدي مرباح ورقلة
كلية الحقوق و العلوم السياسية / قسم الحقوق

السؤال الأول: 03ن

- على ضوء ما درست، بما تتمثل حقوق الملكية الأدبية و الفنية ؟

السؤال الثاني: 04ن

- بتاريخ 16-12-2000 أقر نبيل لحسام عقار لكي يمارس هذا الأخير نشاطه التجاري بموجب عقد كتابي مدته 4 سنوات.
أ- بعد مرور 3 سنوات، تقدم نبيل بموجب عقد غير قضائي أبدى فيه رغبته في الزيادة في قيمة بدل الإيجار مع تبيان الأسباب المبررة لطلبه. ما هو الأثر المترتب على هذا الطلب؟
ب- بتاريخ 19-06-2004 جاءك نبيل يستشيرك حول نيته في إنهاء العلاقة التعاقدية بينه و بين حسام. قدم له الاستشارة الملائمة.

السؤال الثالث: 02ن

- منح المشرع للمشتري الحق في حبس ثمن المحل التجاري في حالات معينة. أذكر حالتين
السؤال الرابع: أجب ب "صحيح" أو "خطأ" مع تعليل الخطأ
1- حول المشرع للمستأجر الحق في التمسك بالإيجار حتى و إن أبدى المؤجر رغبته برفض تجديد الإيجار بموجب التنبيه بالإخلاء (العقد من 20-03-2015 إلى 20-03-2018).
2- في حالة تأجير المحل التجاري يقع على المستأجر وحده الالتزام بالقيود أمام المركز الوطني للسجل التجاري لاكتساب صفة التاجر.
3- يلتزم المستأجر بالتسيير تجاه مؤجره باستغلال المحل التجاري و الحفاظ على سمعته و عملاءه، كما يقع عليه تطوير هذا المحل التجاري و التغيير في طبيعة النشاط التجاري متى رأى المستأجر ذلك مناسباً.
4- يحق لكل من البائع و المشتري أن يتقدم بوعده بالبيع بموجب عقد محرر بين الطرفين مع تحديد المسائل الأساسية لعقد البيع و المدة التي يجب إبرامه فيها.
5- قد يحتاج التاجر إلى قرض لتمويل تجارته فيلجأ إلى إبرام عقد رهن من أجل توسيع تجارته و الزيادة في الأرباح على أن يبقى المحل التجاري تحت حيازته.
6- عند حلول أجل الدين و لم يوفي التاجر المدين الراهن بما عليه من دين، يصبح المحل مرهون ملكاً للدائن المرتهن بثمن الدين بناء على الاتفاق الواقع بين الطرفين.
7- العلامة قد تكون صناعية و هي التي يضعها الصانع لتمييز المنتجات التي يستخدمها التاجر في تمييز المنتجات التي يقومون ببيعها بعد شرائها سواء من تاجر الجملة أو المنتج مباشرة.

الإجابة النموذجية

ورقلة في: 06 جاتفي 2025

أولى ماستر قانون الأعمال

الإجابة النموذجية لإمتحان الدورة العادية في مقياس المحل التجاري

جامعة قاصدي مرباح ورقلة

كلية الحقوق و العلوم السياسية / قسم الحقوق

السؤال الأول: 03ن

يقصد بحقوق الملكية الأدبية و الفنية حقوق المؤلفين على مصنفاتهم المبتكرة في العلوم و الآداب و الفنون. هذه الحقوق، تعتبر عملا تجاريا بالنسبة لمن يتوسط في بيعها كما هو الحال بالنسبة لدور النشر بأنواعها المختلفة كنشر كتب أو اسطوانات.

و باعتبار حقوق الملكية الأدبية و الفنية من بين عناصر المحل التجاري، فإنه عند التصرف فيها يجب أن تذكر صراحة في العقد و التي يجوز رهنها طبقا لأحكام المادة 119 ق ت.

الحقوق المعنوية للمؤلف أو الفنان لا يمكن أن تكون محلا للتصرف فيها إذ تعتبر حقوقا لصيقة بهذا المؤلف، في حين يكون ما نتج عنها من حقوق مادية قابلة للتصرف فيها مثل المؤلفات أو لوحة فنية... الخ

السؤال الثاني: 04ن

أ- الأثر المترتب هو البطلان لعدم ذكر قيمة بدل الإيجار المقترح من طرف المؤجر.

ب- الأصل أن الاجراء الملائم هو التنبيه بالإخلاء باعتباره من النظام العام، لكن بما أنه تبقى أقل من 6 اشهر على انتهاء العقد لا يمكنه أن يطلب المستأجر بإخلاء الأماكن المؤجرة لأن المدة القانونية للتنبيه بالإخلاء غير متوفرة، و بذلك يسقط حق المؤجر و يتجدد العقد بشكل ضمني، و من الأحسن أن يقوم بالإجراءات الملائمة لاحقا و فقا لما نص عليه المشرع.

السؤال الثالث: 02ن

- منح المشرع للمشتري الحق في حبس ثمن المحل التجاري في الحالات التالية:
إذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق أو آل من البائع - إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري - إذا ظهر للمشتري عيب في الشيء المبيع.

السؤال الرابع: أجب ب "صحيح" أو "خطأ" مع تعليل الخطأ

1- خطأ: برجعنا لتاريخ العقد و لأحكام المادة 187 ق ت و أمام رفض المؤجر تجديد الإيجار، لا يمكن للمستأجر التمسك بحق البقاء و إنما عليه إخلاء الأماكن المؤجرة بمجرد انتهاء مدة العقد، إلا إذا تم الاتفاق على إدراج التنبيه بالإخلاء في العقد.

2- خطأ: إن إجراء القيد يقع لا يقتر على المستأجر بالتسيير و إنما يقع كذلك على المؤجر بالتسيير. و إذا كان قد

سبق له التسجيل فهنا يجب عليه تعديل قيده، و هذا لتبيان صفته كمؤجر بالتسيير، و إن لم يتم بهذا الاجراء تقوم مسؤوليته تجاه الغير حسن النية.

3- خطأ: يقع على عاتق المستأجر المسير الاستمرار في استغلال النشاط التجاري موضوع عقد الإيجار، في حين لا يحق له تغيير النشاط الذي كان يمارسه المؤجر بالتسيير لأن ذلك قد يؤدي إلى تغيير العملاء و انصرافهم من المحل. أما إذا تم الاتفاق على ذلك فيصبح المستأجر بالتسيير مالكا لعملاء هذا النشاط الجديد.

4- خطأ: الوعد بالبيع يصدر من البائع أما المشتري يصدر منه (وعد بالشراء) كما يمكن أن يصدر من الجانبين في نفس الوقت (وعد بالبيع و الشراء)، و هو عقد يمهد لوقوع البيع النهائي في المستقبل، و لذلك اشترط المشرع أن يتم بموجب عقد رسمي تحت طائلة البطلان.

5- صحيح.

6- خطأ: إذا لم يستوفي الدائن المرتهن حقه عند حلول الأجل، فلا يحق له أن يتفق مع المدين الراهن على منحه المحل التجاري "شرط التملك" عند عدم الوفاء، و هذا الإتفاق باطل لاعتباره مخالف للنظام العام.

7- خطأ: العلامة قد تكون صناعية و هي التي يضعها الصانع لتمييز المنتجات التي يقوم بصنعها عن مثيلها من المنتجات الأخرى.