

تأثير التحولات الاقتصادية في الجزائر

على تعديل القانون التجاري

- بل أن بعض الفقه يشدد العرف التجاري يرفض تطبيق الشروط الكلاسيكية للركن المادي للعرف على العرف التجاري وأصبح يقول "بالعرف الفوري" ولهذا فإن قواعد القانون التجاري تشرعية كانت أو عرفية لا تثبت أن تستقر حتى تتغير العلاقات التي تحكمها فتبدأ

لدى هذا القانون لاحقا بالامر 25/95 المؤرخ في 1995/09/25، المتعلقة بتسهيل رؤوس الأموال التجارية التابعة للدولة الذي شكل تطوير المبدأ الاستقلالية عن طريق إنشاء الشركات القابضة "HOLDING" التي عوضت الدولة في ملكية رؤوس أموال المؤسسات الاقتصادية العمومية.

المرسوم التشريعي⁽³⁾ 08/93 المؤرخ في 1993/04/25

تعديل جزئي للقانون التجاري الجزائري:

إن هذا المرسوم يدمّن أهم التعديلات التي أدخلت على القانون التجاري ليس بحجم التعديلات التي تضمنها وإنما كذلك بتنوع الأحكام التي استحدثها فكاد أن يكون قانون تجاري جديدا ياتم معنى الكلمة. وقد فسرت جرأة هذا التنصيبيا بأنها إعلان نقطة الارجوع عن تطبيق مبدأ الحرية الاقتصادية الكاملة ومبدأ المساواة بين المعاملين الاقتصاديين من القطاع العام أو الخاص. لأنه تتوال إخضاع المؤسسات الاقتصادية العمومية لأحكام الإفلاس والتسوية القضائية" المادتين 213 و 217" كما أضاف التعديل للأدوار التجارية التقليدية سنتات جديدة وحيثية في ميدان تجارة الانتاج مثل سند الخزن **WARRANT** المادة 543 مكرر و سند النقل **TITRE DE TRANSPORT** المادة 543 مكرر⁽⁴⁾ و **contrôle de la facture**⁽⁵⁾ وهي أدوات حديثة للاحتجاج حتى في الدول المتقدمة اقتصاديا.

تضمن التعديل أيضا إضافة أنواع جديدة من الشركات التجارية إذ أن القانون التجاري القديم، إذا حاز التعبير، "اكتفى بالشركات التقليدية الثلاثة: شركة التضامن **SNC**، شركة ذات المسؤولية المحدودة **SARL**، شركة المعاونة **SPA**، فجاء التعديل وأضاف النوع الرابع وهو شركات التوصية البسيطة **SPCS** بالمادة 563 مكرر إلى مكرر 10 والوصية بالأسهم **SPCA** المادة 715 كا تضمن التعديل رفع الحد الأدنى لرأس المال "ش. جم." إلى 100.000 دج بعد أن كان 30.000 دج، والقيمة الاسمية للحصص إلى 1000 دج بدل 100 دج.

وبالنسبة لشركة المساهمة فإن القانون التجاري يوصي قبل التعديل أنه تضمنها دون أن يسرّ طرق اشتراها وقد كان ذلك متعددا لأن هذا النوع من الشركات بعد هو الوجه البارز للرأسمالية ولهذا فإن بعض الدول التي كانت تتبّع الاشتراكية لم تكتفي قوانينها التجارية بعدم تنظيم شركات المساهمة بل تبنت صراحة على منهاها، بينما المفتر

إذاك لا يشجع على إصدار قانون تجاري لأن الجزائر في تلك الفترة كانت تتنى النهج الاشتراكية في المجال الاقتصادي وأن القانون التجاري كان يعتبر عمر اثناء في إطار المنظومة التشريعية الجزائرية لاسيما مع بعض القوانين مثل قانون التسيير الاشتراكية للمؤسسات الاقتصادية وقانون الثورة الزراعية بما فيه من قيود على التعامل في المنتج الفلاحي بضوره تمهيده إلى التعديلات الفلاحية المتعددة الخدمات" **CAPCS**، وكذلك قانون احتكار الدولة للتجارة الخارجية.

ولذلك يطرح تساؤل منطقي يتعلق بالحاجة لإصدار قانون تجاري جزائري في ظل هذه الظروف؟ فالنظر إلى القانون التجاري الذي كان سلريا وليس مطبقا قبل 1807/05 وهو القانون التجاري الفرنسي لسنة 1807 مع التعديلات المدخلة عليه فوجد تناقض بين واقع اقتصادي يتميز بالاحتياط والاقتصاد المخطط ومتخلف في أن واحد وما بين قانون تفنن واصغر وفي تكريس الحرية الاقتصادية المطلقة والحق في الملكية الفردية المقيدة وحماية المبادرة الحرية للأشخاص.

إن الجواب بالتأكيد لم يكن الهدف إصدار قانون تجاري جزائري بل كان الهدف هو وضع حد لسلسلا قانون تجاري احتجي من جهة وخاصة لغيره إلى وذلك بتقييم آثاره وتقييمه من حيث اتساعه، فولد الجنين ميائة تناقض بين قانون

فالاجر كان بإمكان بعض المحامين وقواعد القانون التجاري ضمن القانون المدني الصادر بالأمر 58/75 على نهج إيطاليا سنة 1942 عندما انحصر النشاط الاقتصادي بها بسبب الأزمة الاقتصادية التي عرفتها إيطاليا ومثل قانون الآلات المائية المويسيري لسنة 1910 الذي تضمن موضعات تنظم النشاط التجاري دون إصدار قانون تجاري مستقل عن القانون المدني.

الحاجة لتعديل القانون التجاري الجزائري:

لم تتوفر الحاجة لتعديل القانون التجاري الجزائري منذ 1975 إلى نهاية 1987، إذ أن الجزائر عقب الصدمة البترولية لم تتحقق المأموريات بدأت ببحث عن منافذ بديلة كما غير عن ذلك رئيس الدولة إذاك "بانفلاجت" بل تتبع بصعوبة وبهذا يجب فتح الواجهة للهجرة، فانطلق بعض المبادرات المحشمة والمترددة لتنبني مباديء الاقتصاد الحر وجاء أول تعديل القانون التجاري بقانون المالية لسنة 1988 "القانون 08/87 المؤرخ في

1987/12/23" الذي عدل بعض أحكام الشيك "الماء" 501، 503، 509، 517، 531، 536، 501، ثم جاءت مبادرة محشمة ثانية لفتح المجال الاقتصادي بحسب بعض الامتيازات التي كانت تكتنف بها المؤسسات الاقتصادية العمومية في إطار ما عرف بسياسة إعادة الهيكلة بالقانون 88/01.

وقد تزامن مع القانون 01/88/01 تعديل ثالثي القانون التجاري بالقانون 88/04 المؤرخ في 1988/01/12 الذي سمح لأول مرة بإمكانية خصوص المؤسسات العمومية الاقتصادية الفساد التجاري وليس للقانون الإداري المسيطر على النشاط الاقتصادي.

إن أهمية القانون 88/04 أنه يشكل أول خطوة جريئة في الإصلاحات الاقتصادية لأن رفع الحصانة التي كانت تكتنف بها المؤسسة الاقتصادية العمومية فيما عرف إذاك بمبدأ "اسقافية المؤسسة الاقتصادية العمومية" التي أصبحت لها مالية مالية مبنية على الندوة المالية للجزائرية العمومية وقد



قالي محمد

المقدمة

لأنشك أن أول المبادئ التي تحكم القانون كوسيلة للسلوك الاجتماعي أن القاعدة القانونية هي قاعدة ملوك اجتماعي، وأن هذه الخاصية تجعلها متطورة لتحقير الملائكة مع التطور الاجتماعي والمجتمع الذي تحكمه القاعدة القانونية لذلك تستدعي التعديل المستمر.

إن التعديل المستمر الذي تحتاجه القاعدة قد يكون تعديلاً على مباشرة عن طريق القواعد العرفية التي لا تتطلب تدخل إدارة الدولة، وقد يكون التعديل غير مباشر عن طريق التدخل لإرادة المشرع عندما يتصل الأمر بالقاعدة التشريعية. فيما يتعلق بالقانون التجاري موضوع بحثنا فإن حاجته للتعديل المستمر والسرعة هي ضرورة أكيدة وذلك لخصوصية الموضوع الذي ينطويه هذا القانون وهو التجارى التي تشير "بالسرعة في التعامل".

إن السرعة في التعامل التجاري ناتجة عن حرية التجار وانتظامهم في الأسواق لاسيما في العصور الوسطى عندما انشأ القانون التجاري حول الدين الإيطالية كان السكان يغذون بوسائل الانتقال ورغم ذلك انتقلت القواعد العرفية التجارية السائدة في الأسواق الأوروبية وشكّلت ما عرف بقانون التجار JUS MERCATORUM تخلص من شكليات القانون الروماني القديم.

إن السرعة في الحصول الحديثة قد تضاعفت، بحيث أصبحت العمليات التجارية تتم عبر الوسائل التكنولوجية الحديثة للاتصال والمواصلات وهو ما جعل القاعدة القانونية التجارية تتغير بسرعة مما يضطر المشرع إلى التدخل لتعديل التشريع التجاري أكثر من تدخله في مجالات أخرى.

بل أن بعض الفقه يشدد العرف التجاري بفرض تطبيق الشروط الكلاسيكية للركن المادي للعرف على العرف التجاري وأصبح يقول "بالعرف الفوري" ولهذا فإن قواعد القانون التجاري تشرعية كانت أو عرفية لا تثبت أن تستقر حتى تتغير العلاقات التي تحكمها فتبدأ حلقة البحث عن تعديلها لتحقيق الملائكة مع التغيرات الجديدة.

القانون التجاري الجزائري والتوجهات المتقدمة التي تحكمت في وجود وتطوره:
إنما نظرنا إلى تاريخ صدور القانون التجاري بالأمر 95/75 في 20 رمضان 1395 هجري الموافق 1975/09/26، فإن النظام الاقتصادي الذي كان سائدا

- بالنظر إلى الحجم الكبير لعدد النصوص المتعلقة بالقانون التجاري وتنوعها بين موضوعات مختلفة ونصوص تطبيقية، فإنه يمكن القول أن القانون التجاري أصبح في نفس وضعية القانون الإداري المتنوع والمتشعب المصادر لأن هناك من يقول أنه حتى التعليمات التي تصدرها بعض الإدارات الاقتصادية مثل الشركات والبنوك ولجنة مراقبة البورصة والبنك المركزي وإيجابات الوزراء عن الأسئلة الموجهة لهم بالبرلمان إذا كانت من وزراء المالية والاقتصاد والتجارة فإن كل ذلك يتندمج في معنى التشريع التجاري.

- 6- الأمر رقم 06/03 المؤرخ في 19/07/2003 يتعلق بالعلامة التجارية.
- 7- الأمر رقم 07/03 المؤرخ في 19/07/2003 يتعلق ببراءة الاختراع.
- 8- المرسوم التشريعي رقم 10/93 المؤرخ في 23/05/1993 يتعلق بجريدة العالم.
- 9- القانون رقم 23/91 المؤرخ في 1991 يتعلق بمهنة الحاسوب والمحافظة.
- 10- الأمر رقم 23/96 المؤرخ في 09/01/1996 يتعلق بالكتاب المتصدر القضائي.

كما يجدر الرجوع للتشريع الفرعى الذي يأتي تطبيقاً للتشريع العاىى ومن أمثلة ذلك على سبيل المثال :

- المرسوم التشريعى رقم 30/5/95 الذى يحد كيفية تحريك الفاتورة.
- المرسوم التشريعى رقم 314/00/00 الذى يحد المقايسين الذين يأتون بالعون الاقتصادى فى وضعية هيئة والأعمال الموصوفة بالتعسف فى وضعية هيئة.

- المرسوم التشريعى رقم 438/95/95 المتضمن تطبيق أحكام القانون التجارى المتعلقة بشركات المساعدة والتجمعات.

- وكذلك الاتفاقيات الدولية المعاهدة عليها من طرف الجزائر والتي قد تكون لها الأولوية على التشريع الداخلى طبقاً للمادة 132 من الدستور الجزائري.

بالنظر إلى الحجم الكبير لعدد النصوص المتعلقة بالقانون التجارى وتنوعها بين موضوعات مختلفة ونصوص تطبيقية، فإنه يمكن القول أن القانون التجارى أصبح في نفس وضعية القانون الإداري المتنوع والمتشعب المصادر لأن هناك من يقول أنه حتى التعليمات التي تصدرها بعض الإدارات الاقتصادية مثل الشركات والبنوك ولجنة مراقبة البورصة والبنك المركزي وإيجابات الوزراء عن الأسئلة الموجهة لهم بالبرلمان إذا كانت من وزراء المالية والاقتصاد والتجارة فإن كل ذلك يتندمج في معنى التشريع التجارى.

جديد ترتيب المصادر الاحتياطية للقانون التجارى:
بعد التحرى والبحث فى التشريع التجارى بالمعنى السليم فإذا يوجد نص فيه فإنه يطبق المادة ١ مكرر يلغا للتشريع السنوى والعرف عند الاقتضاء.

إن الجديد في صياغة المادة ١ مكرر أنه لم يعطى للنصوص التشريع المدنى صفة المصدر الاحتياطي الأول بصفة مطلقة بل قيدت ذلك بشرط الملاعبة، وبطهير ذلك بأنها تتصل للتفریق بين التشريع المدنى والعرف بغير " وإن الموجود به نص فيه " بل عربت بحرف " الواو " وهو هنا يصر " بسواء المعنة " ولدها فإنه يمكن تطبيق القاعدة الفرعية وإهمال العمل بالقاعدة التشريعية المدنية إذا كانت هذه الأخيرة متعارضة مع مقتضيات التجارة من سرعة وأنفاث وصفة دولية، وعلى فعل النصوص المدنية أصبحت مقيدة في التطبيق في نطاق القانون التجارى بشرط الملاعبة لعلم التجارة أما إن كانت معيبة للسرعة المطلوبة أو مفرطة في حماية الانتمان أو متعارضة مع الصفة الدولية فلها تستبعد من التطبيق وتلتحم للقاعدة الفرعية إن هذا الموقف الجديد للمشرع

ما هو التبرير الذى يفسر استبعاد اعتبار المبادئ العامة للشريعة الإسلامية مصدر امن مصدر القانون التجارى: في رأينا أن ذلك لا يحمل دلالة سيامية أو اثنولوجية بل يرجع للخاصية الثالثة للقانون التجارى وهي الصفة الدولية بالمقارنة مع فروع القانون الأخرى لا سيما القانون المدني الذى يتغير بالصلة الوطنية أو المحلية فيعكس تقافة المجتمع وخصائصه بينما قواعد القانون التجارى هي قواعد قافية تستهدف تحقيق التوحيد والعالمية نتيجة الترابط الاقتصادى، فإنه تسهيل هذه المعاملات أصبح مستوجباً توحيد قواعد التعامل التجارى وأن تكون قواعد القانون التجارى منسجمة فيما بينها ولا تتعارض بالحدود السياسية والقوية الثقافية والدينية بما يحقق الرؤية العالمية خاصة مع سعي الدول الانضمام المنظمة العالمية للتجارة OMC وإنشاء مبادىء اقتصاديات السوق عن طريق هذا التنظيم العالمي الجديد.

ولهذا وجدى تيار شرعي عالمي لتوحيد قواعد القانون التجارى بشرع الصفة الوطنية والحلية عنه يجعل التشريعات الداخلية أكثر اندماجاً في العلاقات الدولية في هذا الإطار مثل معاهدته جيف لسنة 1930 حول السفاجة والشيك والسد الأذنى وسند الشحن ومعاهدة بيرن للنقل بالسكك الحديدية ومعاهدة وارسو ورويبيجاترو للنقل الجوى ومعاهدة باريس وبروكوكولات مذكرة حول التجارة.

المادة ١ مكرر واستقلال القانون التجارى بمصادر خاصة به:

النص - يسرى القانون التجارى على العلاقات بين التجار وفي حالة عدم وجود نص يطبق القانون المدنى وأعراض المهنة عند الاقتضاء .

التعليق:

قبل هذا التعديل كان القاضى التجارى ملزم بالرجوع للمادة ١ من القانون المدنى بحسب المعاشرات التجارية. فمن الوجهة الأولى يظهر أن الجديد في المادة ١ مكرر أن السادس العاىى للشريعة الإسلامية لم تتم مصدراً للقانون التجارى.

ـ وهذا صحيح من الناحية النظرية فقط أمام الناحية العملية فإن ذلك لا يتضمن جديداً لأن القضايا الجزائرى بصفة عامة يتعمّر جوعه لهذا المصدر لا سيما في القانون التجارى، ويرجع ذلك لأنها مصدراً موضعية متعلقة بمفهوم المصدر "المبادىء العاىى للشريعة الإسلامية" ، التي تعنى القواعد الكلية التي يستتبعها القاضى حكم المسألة غير منصوص على حكم لها وأنه ليس للقاضى الأخذ من الفقه الإسلامي مباشرة، والذي يعرف بأنه الأخذ بالأحكام الشرعية المستمدّة من أدتها الفقهيّة، فالدور الذي رسمه للقاضى بال المادة ١ قانون مدنى أنه يلعب دور المحكمة في الشريعة الإسلامية وليس المطبق للأحكام الفقهية التقليدية الجاهزة في الفقه الإسلامي ما دعى في ميدان قانون الأحوال الشخصية

ولهذا ليس لهذا التعديل أهمية من الناحية العملية مادام أن القضاء الجزائري لا يرجع أصلًا للمبادىء العاىى للشريعة الإسلامية كمصدر لتطبيقات ذلك درجة المجتمع في الشريعة الإسلامية وفائد الشيء لا يعطيه.

فلشركة لم تعد عقداً أو بقاؤن أو بالإراده المنفردة فذلك وجب تعديل المادة 416 قانون مدنى بما يتلام مع هذا النوع الجديد من تنظيم الشركات ذات المسؤولية المحدودة كما في الأخذ بهذا النوع من الشركات يقتضى إعادة النظر في مبدأ آخر يتعلق بوحدة الصفة العالمية لأن الشخص الوحيد الذي يؤسس هذا النوع من الشركات في الحقيقة يقطع جزءاً من ذاته المالية لضمان الوفاء بجزء من الديون الناتجة عن أعماله لصالح دائنين معينين دون آخرين بينما يصنفون مبدأ وحدة الصفة العالمية بقتضى أن تكون كل أموال المدين ضامنة لوقاية بكل دينون مالم يوجد حق امتياز، ولو هذا يتحقق تعديل المادة 188 قانون مدنى التي تنص على أن "أموال الدين جميعها ضامن لوقاية دينه" وهي حالة عدم وجود حق افضليه مكتسب طبقاً للقانون قبل جميع الدائنين متى ما واجه هذا الضمان فستوجب تعديل صياغة هذه المادة بما يلاءم مع مكانته ازدواج النسخة العالمية للشخص الواحد.

إن بعض الآراء السياسية سارت الأخذ بهذا النوع من الشركات في صالح أصحاب النقمة وتمكنتهم من تبييض الأموال التي جنواها من الريع الإداري والسياسي ولعل هذا القسوس كشف الإمام الأخير "بعض من صفاته عقب انتشار قانون المالية التكميلي لسنة 2005 الذي تم افتتاح حكم فيه لتعديل القانون التجارى فيما يتعلّق بفرض تعين محافظ للحسابات لرئاسة حسّابات هذا النوع من الشركات التي هي أحد الأإن بعيدة عن الرقابة المحاسبية الدقيقة إذ ورد في بعض الصحف أن هذا الافتتاح هو الذي حل بر جيل وزير المالية عن الحكومة الحالية.

المادة ١ مكرر واستقلال القانون التجارى بمصادر

النصر - يسرى القانون التجارى على العلاقات بين التجار وفي حالة عدم وجود نص يطبق القانون المدنى وأعراض المهنة عند الاقتضاء .

ـ وهذا صحيح من الناحية النظرية فقط أمام الناحية العملية فإن ذلك لا يتضمن جديداً لأن القضايا الجزائرى بصفة عامة يتعمّر جوعه لهذا المصدر لا سيما في القانون التجارى، ويرجع ذلك لأنها مصدراً موضعية متعلقة بمفهوم المصدر "المبادىء العاىى للشريعة الإسلامية" ، التي تعنى القواعد الكلية التي يستتبعها القاضى حكم المسألة غير منصوص على حكم لها وأنه ليس للقاضى الأخذ من الفقه الإسلامي مباشرة، والذي يعرف بأنه الأخذ بالأحكام الشرعية المستمدّة من أدتها الفقهيّة، فالدور الذي رسمه للقاضى بال المادة ١ قانون مدنى أنه يلعب دور المحكمة في الشريعة الإسلامية وليس المطبق للأحكام الفقهية التقليدية الجاهزة في الفقه الإسلامي ما دعى في ميدان قانون الأحوال الشخصية

ولهذا ليس لهذا التعديل أهمية من الناحية العملية مادام أن القضاء الجزائري لا يرجع أصلًا للمبادىء العاىى للشريعة الإسلامية كمصدر لتطبيقات ذلك درجة المجتمع في الشريعة الإسلامية وفائد الشيء لا يعطيه.

الجزائري معروض لدى التشريعات الأجنبية ومنها القانون التجاري اللبناني الذي تنص مادته 2 على أن ينافي تطبيق النص المدني مع مقتنيات التجارة. إن إعطاء الأولوية للقواعد العرفية التجارية على القواعد التشريعية المدنية ليس غريبا حتى على القانون الجزائري ذلك أن المادة 449 تنص مدنیاً على أن "النوع الثالث من الشركات التجارية" على الشركات التجارية إنما يختلف القانون التجاري والعرف التجاري فيما يقدّم على نصوص القانون المدني كان خاصاً بعد الشركة فقط، إنه إذا واجهت الشركة مع القواعد العرفية القانون المدني المتعلقة بـ"النوع الثالث" تابعه على القوانين التجاريين المترافقين. فيما يلي تفصيل بعض الموضوعات.

أن التعديلات الأخيرة تحكمت فيها الصفة الدولية أيضاً وتم تأكيد ذلك في مطلبات داخلية، إن هذه التعديلات سمّت ثلاثة مجالات أساسية هي:

- 1- الإيجارات التجارية،
- 2- التعامل بالشيك،
- 3- وسائل وطرق الدفع.

أولاً: فيما يتعلق بالإيجارات التجارية "م 169 - 202 قانون تجاري":

لقد تم تعديل المواد 192، 169، 170، واستحدثت المادة 187 مكرر ومتكرر إن هذا التعديل رفع بعض الأخطاء التي شابت النص القديم وتراك أخرى. فالإخطاء المرفوعة تتعلق بالحرفي الذي كان النص القديم يلزم به ضرورة القيد في السجل التجاري وأصبح ملزم

القضاء كمصدر للقانون التجاري:
المعرفة عن القانون التجاري الجزائري عدم اعتبار القضاء كمصدر للกฎหมาย المورخ في 18/08/1990، جاء في مادته 1 فقرة 2 ينظم القانون التجاري أعراف المهنة وقرارات المحاكم المختصة في المجال التجاري العلاقات بين التجار، فبموجب هذا النص أصبح للأحكام الصادرة عن الأقسام التجارية صفة المصدر للقانون التجاري، فيمكن أن تنسكب بالأحكام الصادرة عن الأقسام التجارية وغرفة التجارية والغرفة البحرينية للمحكمة العليا بأحكام وقرارات سبق وأن صدرت عنها، وهذا النص يجعل القضاة ملزمين بأحكامهم السابقة ويمكن اعتبار ذلك من السابقة القضائية.

في مادته 1 فقرة 2:

ينظم القانون التجاري أعراف المهنة وقرارات المحاكم المختصة في المجال التجاري، العلاقات بين التجار، فبموجب هذا النص أصبح للأحكام القضائية صفة المصدر للقانون التجاري، فيمكن أن تنسكب بالأحكام الصادرة عن الأقسام التجارية والغرفة التجارية والغرفة البحرينية للمحكمة العليا بأحكام وقرارات سبق وأن صدرت عنها، وهذا النص يجعل القضاة ملزمين بأحكامهم السابقة ويمكن اعتبار ذلك من السابقة القضائية. غير أن السؤال يطرح هل أن اعتبار الأحكام والقرارات القضائية كمصدر رسمي بكل موضوعات القانون التجاري أم أنه أمر قاصر وخاصة بالموضوعات التي تضمنها القانون 90/22 المتعلق بالسجل التجاري؟

إن صياغة نص المادة 1 من قانون 90/22 حتى وإن التي بالقانون 04/96 المتعلق بشروط ممارسة النشاطات التجارية فإن المادة 1 من القانون 90/22 لم يتم الغاءها ويفسّر سارية المفعول وأن المناسب اعتبار القضاء كمصدر في القانون التجاري بصفة عامة وليس بصفة منازعات السجل التجاري فقط لأن صياغة المادة 1 فقرة 2 من القانون 90/22 جاءت عامة.

القانون رقم 05/02 المؤرخ في 06/02/2005 والسعى لانقاص المبالغ للمنطقة العالمية للتجارة:

إن آخر تعديل للقانون التجاري الجزائري تم بموجب القانون 02/05 جاء متزامناً مع حثّ الحكومة للإسراع في الانظام للمنطقة العالمية للتجارة وفي جو من الفوضى السياسية والأكاديمية أحياها أخرى حول نجاعة هذا النظام، ولهذا يوضح البعض هذا التعديل في إطار توفير آخر متطلبات الانظام على المستوى التشعبي ما يعني

والمادة 187 مكرر إن تضمنت عدم تطبيق حكم المادة 187 مكرر على عقود الإيجار السابقة، أي أن التعديلات الجديدة لا تسرى باثار رجعي

الآثار التي تنتج عن التعديلات المتعلقة بالإيجارات التجارية:

إن أحد الأهداف التي جعلت المشرع يقر هذه التعديلات هو إضفاء المرونة على الإطار القانوني المتعلق بالإيجارات التجارية وتحقيق استقرار المعاملات التجارية.

انتازى أن النص بالصيغة التي جاء بها يكون المشرع جيداً لبداية التكلفة والرسمية في عقود الإيجار وهذا يخالف مبدأ الرضائية الذي يحسم المرونة في المعاملات التجارية، بل يمكن القول أن هذا التعديل يخالف حتى القانون المدني في الإيجارات الذي يشترط الكتابة فقط ولم يتم شرطه في النص القديم "فإن الذي كان يتفق مع المرونة أكثر هو اشتراط الكتبة دون الرسمية أي أن يكون العقد العرفي الثابت التاريخ مقولاً". وفي الحقيقة كان من حسن صياغة التشريع وإعادته عدم إضافة المادة 187 مكرر والافتقاء يجعل المادة 199 قانون تجاري قاعدة مكلمة أي رفع طبيعتها الأمراة.

أما بالنسبة لاستقرار المعاملات فإنه على العكس للتعديلات تجعل المؤسسة التجارية غير مستقرة سكان واحد ويجعل التجار تحت رحمة مالك العقار، وهذا يؤدي إلى العزوف عن الاستئجار في المبادرات الاقتصادية المهمة التي تتطلب وعاء عقارياً لأنّه لم يصبح لمالك المحل التجاري ضمانات تحميه من تصرف الموجر وإن ذلك يعيق الاستئجار الذي قد يضرّر صاحبه إلى توفير أموال طائلة لتجهيز استئجاره بالآلات والمعدات وأموال إضافية لشراء الواء العقاري، حتى يتلافى إيجار العقارات وما يترتب عنه من مخاطر الأخلاع بدون حماية.

اقتراءات تلقي الآثار السلبية الممكّنة:

- 1- إن بالدرجة الأولى يقع واجب على الدولة توفير العقار الصناعي والتجمعي وتملّكه للمستثمرين عن طريق البيع الإيجاري location - vente حتى لا يرهق المستأجر في حالة اشتراط بيع العقار يشنّ محل لأن ذلك يزيد في تكاليف الاستثمار وتكلفة الانتاج بعد ذلك مساعي المؤسسة الاقتصادية الجزائرية على منافسة المنتوج الأجنبي المستورد خاصة مع زوال الحدود الجمركية وضالة التعرفة الجمركية أو زوالها عند الانضمام المنظمة العالمية للتجارة.

- 2- كان من المفروض عند صياغة النص ترک امكانية تحويل المؤجر مسؤولية التعسف في استعمال حقه بعدم تجديد الإيجار أو بمعنى آخر جعل الحق في عدم التجديد مقيد ب عدم التعسف في استعماله، وعدم المضاربة بالإيجار العقاري، مثل اشتراط عدم ترك دون استغلال أو باشتراط استغلاله بنفسه أو من تربطهم قرابة إلى درجة معينة وكذلك اشتراط عدم تأجيره لأخرين.

