التسجيل ودوره في حماية الغير

Registration and Its Role in the Protection of Third Parties

الدكتور مولاي عبد الرحمن ادِّ

Dr. Moulaye Abderrahmane dy

الملخص

تناول العمل دور التسجيل في حماية الغير من التصرفات القانونية، وتمكينه من العلم بها، والاحتجاج بها إزاءه. وقد بين أن التسجيل يؤدي وظيفة إشهارية تهدف إلى حماية الغير وتحقيق قدر من الأمن القانوني في المعاملات، خاصة في المجالات العقارية والتجارية. غير أن التحليل كشف أن الطابع الجبائي الغالب على نظام التسجيل يحد من فعاليته، لكونه منظما أساسا في إطار النصوص الضريبية ويهدف إلى تحصيل الرسوم لفائدة الخزينة العامة. كما أظهر ا أن تعدد السجلات وتشتتها بين جهات مختلفة يقلل من فاعلية هذا النظام ويصعب اطلاع الغير على المعطيات القانونية، وخلص إلى أن التسجيل، في صورته الحالية، يوفر حماية محدودة للغير، مما يقتضي إعادة النظر في تنظيمه وتعزيز وظيفته الحمائية.

الكلمات المفتاحية: التسجيل – حماية الغير – الطابع الجبائي– الطابع الإشهاري – قصور الحماية– تشتت السجلات.

Abstract:

This article examines the role of registration in protecting third parties from legal transactions and enabling them to have knowledge of such acts and to invoke them against them. It shows that registration performs a publicity function aimed at protecting third parties and ensuring a degree of legal certainty in transactions, particularly in the real estate and commercial fields. However, the analysis reveals that the predominantly fiscal nature of the registration system limits its effectiveness, since it is mainly organized within tax legislation and primarily serves to collect duties for the benefit of the public treasury. The study also shows that the multiplicity and fragmentation of registers among different authorities reduce the effectiveness of this system and make it difficult for third parties to access legal information. The article concludes that registration, in its current form, provides only limited protection for third parties, which calls for reconsidering its organization and strengthening its protective function.

Keywords: Registration – Protection of Third Parties – Fiscal Nature – Publicity Function – Limited Protection – Fragmentation of Registers.

المقدمة

لم تعد آثار العقد قاصرة على أطرافه على نحو ما يقرره مبدأ نسبية العقد من أن العقد لا ينفع ولا يضر إلا من كان طرفا فيه[1]، بل إن الملاحظ أن العقد في حقيقة الأمر تمتد آثاره في كثير من الأحيان إلى غير أطرافه المباشرين أي إلى الغير. ونتيجة لهذا المعطى لم يعد من المتجه تشريعا الاكتفاء في إطار تنظيمه بتوضيح العلاقة بين المتعاقدين، دون التطرق لوضعية الغير الذي قد تؤدي التصرفات التي برمها أطراف العقد إلى إحداث تغييرات جوهرية في مركزه القانوني على الرغم من أنه لم يكن طرفا في العملية، وهذا ما يبرر إقرار آلية قانونية تكفل حقوقه، وتمكنه من العلم بالتصرفات التي قد تمس مصالحه.

وقد فطن المشرع لهذه الحاجة فأرسى وسائل قانونية تهدف إلى إعلام الغير بالتصرفات القانونية، ويأتي في مقدمة هذه الوسائل الإشهار الذي يعني في مولوله القانوني "جملة الشكليات المستوجبة بهدف إعلام الغير بالتصرفات أو الوقائع القانونية والاحتجاج بها إزاءهم"[2] أي مجموع الإجراءات الشكلية التي يفرضها القانون لإعلام الغير بوجود تصرف قانوني معين، أو وضعية قانونية محددة، بحيث يصبح الاحتجاج بتلك الواقعة أو ذلك التصرف في مواجهته ممكنا. وبذلك يؤدي الإشهار دورا محوريا في تحقيق الأمن القانوني ، لأنه يسمح للغير بالاطلاع على الأوضاع القانونية القائمة، ويجنبهم الوقوع في تعاقدات أو تصرفات قد تتعارض مع حقوق سابقة أو أوضاع قانونية قائمة. ومن بين الآليات التي يتم بها الإشهار، ويتحقق بها هدفه، التسجيل الذي يعد وسيلة مكرسة لدى جل التشريعات بهدف إضفاء العلنية على التصرفات القانونية. ويعني التسجيل الإجراء الذي يتم بمقتضاه تقديم بعض التصرفات أو الوثائق إلى جهة إدارية مختصة لتدوينها في سجلات معدة لذلك، غالبا مقابل دفع معلوم معين لفائدة الخزينة العامة[3].

وقد ارتبط التسجيل **تاريخا** بوظيفة جبائية؛ إذ كان أداة لضبط بعض المعاملات، وتحصيل الرسوم المستحقة عنها، غير أن تطور الحياة الاقتصادية، وتزايد أهمية المعاملات العقارية والتجارية أفضيا تدريجيا إلى إسناد وظيفة أخرى إليه تتمثل في الوظيفة الإشهارية المتمثلة في إعلام الغير بوجود التصرفات القانونية، وإمكانية الاحتجاج بها في مواجهتهم. وفي هذا السياق كرس المشرع التسجيل في عدد من المجالات القانونية، سواء في إطار النصوص الجبائية كأحكام المدونة العامة للضرائب، أو في إطار النصوص

---

(1). كرس المشرع هذا المبدأ في المادة 245 من قانون الالتزامات والعقود التي نصت على أن "الالتزامات لا تلزم إلا من كان طرفا في العقد، فهي لا تضر الغير ولا تنفعه إلا في الحالات المذكورة في القانون". الأمر القانوني رقم 126- 89 الصادر بتاريخ 14 سبتمبر 1989 المتضمن قانون الالتزامات والعقود (الجريدة الرسمية رقم 739 بتاريخ 25 أكتوبر 1989 ص 630)، المعدل بالقانون رقم 31- 2001 الصادر بتاريخ 7 فبراير 2001 يتضمن تعديل الأمر القانوني رقم 126- 89 الصادر بتاريخ 14 سبتمبر 1989 المنشئ لقانون الالتزامات والعقود (الجريدة الرسمية ع 995 بتاريخ 30 مارس 2001 ص 191)، والمعدل كذلك بالقانون رقم 011-2022 ينشئ النظام الخاص للضمانات المنقولة الاتفاقية الصادر بتاريخ 15 يونيو 2022 (الجريدة الرسمية للجمهورية الإسلامية الموريتانية العدد 1511 بتاريخ 15 يونيو 2022 ص 347).

(2). حاتم الراوتبي، دروس التأمينات الشخصية والعينية، دروس مقدمة لطلبة السنة الثالثة إجازة أساسية في القانون الخاص منشور على "مدونة الأستاذ حاتم الراوتبي" بتاريخ 30 مارس 2020 https://hatemrouatbi.blogspot.com/2020/03/ آخر زيارة 13/03/ 2026، 22:33.

(3). انظر هذا المعنى مفصلا لاحقا في إطار "بسط" التسجيل.

المدنية والتجارية التي ربطت الاحتجاج ببعض التصرفات القانونية بتمام عملية التسجيل. ويكشف هذا التنوع في مجالات تطبيق التسجيل عن رغبة المشرع في جعله وسيلة لضبط المعاملات القانونية وتحقيق قدر من العلنية فيها.

ومن هنا تتجلى **الأهمية النظرية والعملية** للتسجيل؛ فمن الناحية النظرية يثار التساؤل عن مدى قدرة أو فاعلية التسجيل على تحقيق الوظيفة الإشهارية التي أنيطت به، أو يفترض أن يؤديها؛ ذلك أن التسجيل، رغم ارتباطه بفكرة إعلام الغير، إلا أن طابعه الجبائي يحد من فعاليته كوسيلة للإعلام، ومنشأ ذلك أن النصوص المنظمة له تدرجه أساسا ضمن المنظومة الضريبية، وتربطه بتحصيل الرسوم لفائدة الخزينة العامة، كما أنها لا تتيح دائما للغير إمكانية الاطلاع الفعلي على التصرفات المسجلة، وهذا ما قد يفرغه من محتواه.

أما من الناحية العملية، فإن للتسجيل انعكاسات مباشرة على استقرار المعاملات القانونية وعلى مستوى الثقة في النظام القانوني، لأن ضعف فعالية وسائل الإشهار قد يؤدي إلى نزاعات متعددة حول أولوية الحقوق أو مدى قابلية التصرفات للاحتجاج بها في مواجهة الغير.

وانطلاقا من هذه الاعتبارات يمكن طرح الإشكالية **وهي**: إلى أي مدى يحقق التسجيل، في صورته التي نظمه بها المشرع، الوظيفة المنوطة به وهي حماية الغير وإعلامه بالتصرفات القانونية التي قد تمس مركزه القانوني؟

وتصديا للإشكالية المثارة تم اعتماد **المنهج التحليلي** من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة للتسجيل، مع الاستئناس ببعض التطبيقات الفقهية والقضائية في التشريعات المقارنة التي شكلت مصدرا ماديا لهذه النصوص، وخاصة التشريعين التونسي والمغربي. كما تم توظيف المنهج المقارن لإبراز أوجه الاتفاق والاختلاف بين هذه التشريعات في تنظيمها لوظيفة التسجيل، بما يسمح بفهم أعمق لطبيعته القانونية وحدود فعاليته.

وإجابة على الإشكالية سيتم بسط التسجيل من خلال التعرض لمظاهره الحماية المختلفة التي يوفرها للغير (المطلب الأول) قبل التطرق لحدود هذه الحماية، وإيضاح أنها حماية ناقصة يعتريها قصور بين يحد من فاعليتها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: بسط التسجيل

يعتبر التسجيل إحدى الصيغ التي ترمي إلى حماية الغير[1] من خلال ضمان علمه بالتصرفات القانونية التي قد يكون لها مساس بمركزه القانوني فغاية التسجيل هي إعلام الغير وحمايته[1]، والاحتجاج الوقائع القانونية والتصرفات إزاءه[2]، وتحقيقا لهذا

([1]). يعرف الغير بأنه هو كل "من لم يكن طرفا في العقد ولا خلفا لأحد المتعاقدين" (**عبد الرزاق أحمد السنهوري**، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثانية، بيروت، 1988،ج1/مج1، ف، ص 615، ف 615.) وهذا التحديد للغير المطلق (يصف الشراح الغير ب"الغير المطلق" أو "الغير الحقيقي" للتفريق بينه وبين الخلف العام والخلف الخاص، الذين قد لا ينصرف إليهما أثر العقد في بعض الحلات، فيكونان غيرا، **انظر** مُحَمَّد الزين، النظرية العامة للالتزامات، 1. العقد، مطبعة الوفاء، ط 2، تونس، 1997**ص** 332، ف 407،) على معنى المادة 247 ق.ا.ع. وتجسيدا لمبدأ "نسبية آثار العقد" كانت إحدى غايات الشكلية حماية الغير.

الغرض تعددت مظاهر التسجيل المكرسة تشريعيا، وبالتمعن في مختلف تلك المظاهر يتضح أنه إما أن يكون ذو طابع جبائي (الفقرة الأولى) في المقام الأول، أو يكون إشهاريا صرفا (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: التسجيل ذو الطابع الجبائي

عرفت المادة 294 من المدونة العامة للضرائب[3] التسجيل بأنه "إجراء ضريبي يترتب عليه دفع حق يستخلص لفائدة خزينة الدولة" ولا يختلف التعريف الوارد في المادة 294 للتسجيل عن التعريف الذي عرفها به بعض شراح القانون حيث رأى أنها عبارة عن "عرض التصرفات على العون المكلف باستخلاص الجباية الذي يضع ختما بالطابع على الكتائب المقدمة له وتاريخ عرضها عليه مع إمضائه"[4]. فعملية التسجيل تتم من خلال تقديم كتب أو تصريح للموظف التابع لإدارة التسجيل، والذي عليه أن يقوم بتحليل وتلخيص ذلك العقد وتسجيله في السجلات المعدة للغرض، مقابل دفع معلوم التسجيل لصالح الإدارة[5]. ورغم وضوح الطابع الجبائي لهذا التسجيل، كما يستفاد من النصوص الجبائية التي كرسته، كمدونة الضرائب، إلا أن المشرع جعله "شرطا للاحتجاج لما لمس فيه من وظيفة إشهارية"[6]، وذلك في عدد من العقود كعقد بيع العقارات الذي نصت المادة 500 من قانون الالتزامات والعقود على أنه "لا يكون له أثر في مواجهة الغير إلا إذا سجل في الشكل المحدد بمقتضى القانون".

ولا يقتصر دور التسجيل على الاحتجاج بالعقد إزاء الغير، بل إنه يعطي للكتب المشترط فيه تاريخا ثابتا[7]. ولقد ثار نقاش فقهي في الفقه المقارن، وتحديدا في الفقه التونسي، حول هذا الأثر الأخير أي ثبوت التاريخ؛ ذلك أن المشرع التونسي ضمن الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود –نظير المادة 500 من قانون الالتزامات والعقود– شرطا أساسيا في عقد بيع العقار، وهو كونه في حجة ثابتة التاريخ. وتحديد بداية تاريخ بداية البيع يكتسي أهمية بالغة في كافة صور البيع، وتزداد الأهمية في بعض

([1]) Mohamed Kamel Charfeddine, le droit de tieres et les actes translatifs de propriété immobilière, C.E.R.P, Tunis, 1993. p. 106, n° 122, p.106. Philippe MALAURIE Laurent AYNES, Cours de droit civils, les contrats spéciaux, CUJAS, 11éme éd, Paris, 1998, T.VIII, n° 157, p. 120.

([2]) حاتم الراوتبي، دروس التأمينات الشخصية والعينية، دروس مقدمة لطلبة السنة الثالثة إجازة أساسية في القانون الخاص منشور على "مدونة الأستاذ حاتم الرواتبي" بتاريخ 30 مارس 2020 https://hatemrouatbi.blogspot.com/2020/03/ آخر زيارة 13/03/ 2026، 22:33.

([3]) قانون رقم 2019-018 صادر بتاريخ 29 أبريل 2019، (الجريدة الرسمية ع 1436، بتاريخ 30 أبريل 2019، ص 216).

([4]) صلوحة بومية، «تطور الشكلية في القانون المدني المعاصر»، مسائل في فقه المدني المعاصر، تحت إشراف محمد كمال شرف الدين، كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس 2014، ، ف 32، ص 680.

([5]) حاتم الرواتبي، «إشهار الرهن العقاري»، دراسات في قانون التأمينات، تحت إشراف البشير المنوبي الفرشيشي، كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، الطبعة 2، تونس 2003، ص 253. و أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود، مذكرة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص العام، جامعة تونس III، كلية الحقوق والعلوم الساسية بتونس، 1989- 1990، ص 123.

([6]) أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581،نفس المرجع، ص 131.

([7]) حاتم الرواتبي، «إشهار الرهن العقاري»، مرجع سابق، ص3، انظر أيضا كمال شرف الدين، محمد كمال شرف الدين، النظرية العامة للعقد، الشكلية في التصرفات القانونية، دروس مرقونة، مقدمة لطلبة ماجستير قانون خاص 2017 – 2018 ص58، وأحمد بن طالب، تحليل الفصل 581، مرجع سابق، ص 124 وما بعدها.

الحالات الخاصة، كحالة وجود بيعين على شيء واحد، ففي هذه الصورة لا سبيل إلى تحديد من هو أحق إلا بالرجوع إلى التاريخ، كما تتجلى أهميته في تحديد حقوق الغير التي يربط القانون ممارستها بآجال محددة، كالشفعة التي لا يستطيع صاحبها القيام بها بعد انصرام أجلها، كحق الأولوية في الشراء[1]، وهذا ما استدعي تساؤل الشراح عن بداية الاحتجاج بالعقد هل هي التسجيل، وهل الفصل 581 يتضمن الاحتجاج بتاريخ البيع؟

لقد اختلفت الآراء في الإجابة على هذا السؤال، ومنشأ الاختلاف هو وجود فصل متعارض مع الفصل 581، هو الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود الذي هو المرجع والقاعدة الأصلية في ثبوت التاريخ نظير المادة 422 من قانون الالتزامات والعقود. وفيما يخص العلاقة بين الفصلين 450 والفصل 581 وأيهما أولى بالاعتبار، فقد تشكل في إطار الإجابة على هذا الإشكال اتجاهان الأول يؤيد تطبيق الفصل 450، والثاني يؤيد تطبيق الفصل 581 ومستند الاتجاه الأول أن الفصل 581 لا ينسحب مفعوله على تاريخ البيع، وإنما يتعلق بالاحتجاج، لذلك يجب الرجوع إلى الفصل 450، لأنه هو الواجب التطبيق في هذا الصدد[2]. ويعتمد فقه القضاء في هذا الرأي على عدة حجج، منها ما جاء في القرار التعقيبي الصادر عن محكمة التعقيب التونسية بتاريخ 6 أفريل 1982[3] من أن الفصل 581 لا يتعارض مع الفصل 450، وإنما يكرس بعض مقتضياته التي يثبت بها التاريخ. كما عززت محكمة التعقيب هذا التوجه في قرار آخر صادر بتاريخ 18 جوان 1985[4] اعتبرت فيه أن أحكام الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود أحكام عامة، ولا مجال لانطباقها على بعض الحالات الخاصة.

أما الاتجاه الثاني فقد انطلق أصحابه من رد حجج الاتجاه السابق[5] ليبنوا أن أن ثبوت التاريخ إزاء الغير يرجع فيه إلى الفصل 581، لأنه النص الخاص في هذا الموضوع "والخاص يقدم على العام"، وتوضيحا لذلك يرى أصحاب هذا الرأي أن الفصل 450 ولئن كان هو النص الخاص فيما يثبت به تاريخ الكتائب غير الرسمية، فإن الفصل 581 نص على نظام يتضمن في ذاته الاحتجاج بالتاريخ، وباختياره لوسيلة واحدة من الوسائل الواردة في الفصل 450 وهي التسجيل يكون بذلك مخصصا لعمومه، ويزيد من قوة هذا التحليل الطابع الاستثنائي للفصل 581[6]. وزيادة في إيضاح هذا الرأي وتأكيدا على كون الفصل 581 هو النص الخاص، بين الشراح أن الخصوصية إذا كان متعلقها مجال النص، فإن الفصل 581 هو النص الخاص لتعلقه بالبيوعات العقارية فقط، بينما ينطبق الفصل 450 على جميع البيوعات، وفيما يتعلق بالتاريخ فإن الفصل 581 نص خاص فيه لأن "التسجيل الذي يشير إليه هو في حد ذاته عملية تمكن من إعطاء تاريخ ثابت للبيع"[7]. وإذا كان الاحتجاج ببيع العقارات

([1]) أحمد بن طالب، نفس المرجع، ص 137 و138.

([2]) أحمد بن طالب، نفس المرجع، ص 139.

([3]) قرار تعقيبي مدني عدد 7017 بتاريخ 6 أفريل 1982 نشرية محكمة التعقيب التونسية، ج2، ص35.

([4]) قرار تعقيبي مدني ع 12430، مؤرخ 18 جوان 1985، نشرية. محكمة. التعقيب، ج 2، ص 288.

([5]) انظر رد تلك الحجج عند أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581، مرجع سابق، ص 143 وما بعدها.

([6]) أحمد بن طالب، نفس المرجع سابق، ص 146

([7]) هذا الفهم بهذه الكفية، هو في الأصل للأستاذ محمد كامل شرف الدين في أطروحته، وترجمه عنه الأستاذ أحمد بن طالب، ودقق فيه خاصة ما يتعلق منه بالتاريخ، لأن فهم الأستاذ محمد كمال شرف الدين كان يؤدي في الأصل إلى القول بأن النص الخاص في مجال التاريخ هو الفصل 450 "لأنه موضوعه هو الاحتجاج بالتاريخ

غير المسجلة يتم وفقا لأحكام الفصل 581 فإن الاحتجاج بالعقارات المسجلة لا يتم إلا بترسيمها بالسجل العقاري على معنى الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية التونسية والمادة 369 من مدونة الحقوق العينية الموريتانية، فنطاق الفصل 581 من مجلة الالتزام التونسية لا يشمل العقارات المسجلة تماما كما هو الحال بالنسبة للمادة 500 من قانون الالتزامات والعقود.

والتسجيل ليس قاصرا على البيع، بل هو مطلوب في عقود أخرى، مثل المعاوضة[1] العقارية وفقا للمادة 607 من قانون الالتزامات والعقود بإحالتها إلى المادة 500 من قانون الالتزامات والعقود؛ فمقتضى الإحالة توقف الاحتجاج على الغير في المعاوضة على ما يتوقف عليه الاحتجاج بالبيع. وكذلك الحال بالنسبة لعقد الكراء فلا يحتج به على الغير ما لم يكن مسجلا وفقا للمادة 615 من قانون الالتزامات والعقود، والتسجيل مطلوب كذلك في عدد من التصرفات على سبيل الوجوب وفقا للمادة 295 من مدونة الضرائب التي أوجبته في كل التصرفات الناقلة للملكية العقارية، والأكرية العقارية، والكراء المالي العقاري، ونقل ملكية الأسهم في الشركات، والأصل التجاري، والبيع العمومي للمنقولات، وعقود كراء تيسير الأصول.

الفقرة الثانية: التسجيل ذو الطابع الإشهاري

اشترط المشرع التسجيل في عدد من التصرفات بهدف حماية الغير[2]، والاحتجاج عليه بتلك التصرفات. من ذلك عقد الشركة الذي أوجب المشرع الموريتاني بمقتضى المادتين 39 و203 من مدونة التجارة[3] تسجيله في السجل التجاري، وبين بالمرسوم المطبق لمقتضيات السجل التجاري من مدونة التجارة[4] كيفية ذلك التسجيل، فنص على أنه يتم بتوجيه طلب يقدم إلى كتابة ضبط المحكمة المكلفة بمسك سجل التجارة بالمحكمة التجارية التي يقع بدائرتها مقر الشركة، خلال ثلاثة أشهر من تأسيس

بينما موضوع الفصل 581 هو الاحتجاج ببيع العقارات ككل" وجادل الأستاذ أحمد بن طالب هذا الفهم بما حاصله المشار إليه أعلاه، انظر أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581، مرجع سابق، ص 147.

([1]) عقد المعاوضة وفقا م 606 ق.ا.ع.م والفصل 718 م.ا.ع.ت هو "عقد يعطي بمقابله أحد المتعاقدين للآخر على سبيل الملكية شيئا منقولا أو عقاريا أو حقا مجردا مقابل شيء من نفس النوع أو من نوع آخر" أوهي بتعبير آخر "عقد ناقل للملكية لا يكون المقابل فيه مبدئيا من النقود كما الشأن في عقد البيع بل شيئا آخر دون أن يكون بالضرورة من نفس الطبيعة" نذير بن عمو، قانون مدنين العقود الخاصة، مرجع سابق، ف 327، ص 391.

([2]) عزيز العكيلي، الوسيط في قانون الشركات التجارية، دراسة فقهية قضائية مقارنة في الأحكام العامة والخاصة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة 4، عمان – الأردن، 2016، ف 28، ص 50.

([3]). قانون رقم 2000–05 الصادر بتاريخ 18 يناير 2000 يتضمن مدونة التجارة (الجريدة الرسمية ع 970 بتاريخ 15 مارس 2000 ص 194) المعدل بالقانون رقم 2014–022 الصادر بتاريخ 30 يوليو 2014 يعدل بعض أحكام القانون القانون رقم 2000–005 الصادر بتاريخ 18 يناير 2000 المتضمن مدونة التجارة (الجريدة الرسمية ع 1316 بتاريخ 30 يوليو 2014 ص 522). والمعدل كذلك بالقانون رقم 2015–032 الصادر بتاريخ 10 سبتمبر 2015 يعدل ويكمل ويلغي بعض أحكام القانون 2000–005 الصادر بتاريخ 18 يناير 2000 المتضمن مدونة التجارة (الجريدة الرسمية ع 1348 بتاريخ 30 نوفمبر 2015 ص 860). والمعدل بالقانون رقم 2020–008 الصادر بتاريخ 19 يونيو 2020 يلغي ويعدل بعض أحكام القانون رقم 2015–032 الصادر بتاريخ 10 سبتمبر 2015 الذي يلغي ويعدل ويكمل بعض أحكام القانون رقم 2000–05 الصادر بتاريخ 18 يناير المتضمن مدونة التجارة (الجريدة الرسمية ع 1467 بتاريخ 15 أغسطس 2020 ص 317). والمعدل أخيرا بالقانون رقم 2021–005 الصادر بتريخ 10 فبراير 2021 يعدل ويكمل ويلغي بعض أحكام القانون رقم 2000–05 الصادر بتاريخ 18 يناير 2000 المعدل، المتضمن مدونة التجارة (الجريدة الرسمية ع 1479 بتاريخ 15 فبراير 2021).

([4]) مرسوم رقم 2021–033 الصادر بتاريخ 11 مارس 2021 يتعلق بسجل التجارة والضمانات المنقولة (الجريدة الرسمية ع 1481 بتاريخ 15 مارس 2021 ص 140.

الشركة، وبعد التصريح بالبيانات التي تضمنتها المادة 47 من مدونة التجارة، والمادة 28 من المرسوم المتعلق بالسجل التجاري، كالمعطيات الشخصية للشركاء أو الموصين، والمعطيات المتعلقة بالشركة، وغرضها، ومقرها والأمكنة التي توجد لها فيها فروع، وشكلها القانوني، ومبلغ رأس مالها، وتاريخ بدايتها والتاريخ المحدد لانتهائها. وقد ربط المشرع قيام الشخصية المعنوية للشركة بتمام عملية التسجيل طبقا للمادة 202 من مدونة التجارة فقبل التسجيل لا تتمتع الشركة بالشخصية المعنوية، ولا الحقوق المتفرعة عن ذلك، كإبرام العقود، وحق التقاضي[1].

ويرتبط بالتسجيل إجراء حمائي آخر هو النشر الذي أوجبه المشرع في العقود التأسيسية للشركات خلال شهر من التأسيس[2]، وذلك في جريدة معتمدة للإعلانات القانونية أو في الجريدة الرسمية طبقا للمادتين 230 و233 من مدونة التجارة. وقد ألقى المشرع واجب القيام بالنشر على عاتق الممثل القانوني للشركة وفقا للمادة 231 من مدونة التجارة وهذا ما يبين وجه الارتباط بينها وبينه التسجيل، ذلك أن إيجابه على الممثل القانوني يعني أنها لاحق للقيام بالتسجيل لأن الممثل القانوني لا يباشر أعماله إلا بعد تسجيل الشركة في السجل التجاري واكتسابها الشخصية المعنوية[3].

وكما أوجب المشرع تسجيل عقد الشركة، فإنه أوجب كذلك تسجيل كل عملية تفويت أورهن ترد على الأصل التجاري بسجل التجارة طبقا للمادة 45 من مدونة التجارة ، واشترط فيه إضافة إلى ذلك مختلف الشروط المرتبطة بالتسجيل الهادفة إلى حماية الغير، فألزم أن تودع نسخة من الكتب الذي يتضمن بيع الأصل التجاري أو رهنه، وجوبا لدى كتابة ضبط المحكمة التي يستغل في دائرتها الأصل التجاري، أو المؤسسة الرئيسية لهذا الأصل وفقا للمادة 119 من مدونة التجارة التي أكدت مضمون المادة 45 بتنصيصها على وجوب تسجيل مستخرج من العقد في سجل التجارة إذا كان الأصل التجاري يشمل عدة فروع. وهذه الصورة رغم أنها مشمولة بمقتضى المادة 45 إلا أن المشرع أراد التنبيه على خطورتها، وذلك ما يفسره تدخله في تحديد مضمون المستخرج، حيث أوجب أن يتضمن تاريخ العقد، وكافة المعطيات المحددة لهوية المالك القديم والمالك الجديد وموطنهما، ونوع الأصل التجاري ومقره والثمن المحدد، والفروع التي يشملها البيع ومقراتها، وأوجب على كاتب الضبط نشر المستخرج في الجريدة الرسمية أو جريدة معدة لتلقي الإعلانات القانونية.

إن غاية المشرع من اشتراط التسجيل ومن الإجراءات أو الشكليات المتفرعة عنها أو المرتبطة بها هي حماية الغير، ذلك أنه إذا كانت الكتب في هذه التصرفات يحقق الحماية للأطراف، فإن تلك الحماية تبقى مقصورة عليهم، نظرا لكون الأغيار لا يمكنهم الاطلاع على مضمون الكتب[4]، ولا يحقق لهم العلم بما أحدثه التصرف من أوضاع قد تتأثر بها مراكزهم القانوني، لأجل

([1]) لحسن بيهي، الشكلية في ضوء قانون الشركات التجارية المغربي، وفق آخر التعديلات لسنة 2006، مكتبة دار السلام، الطبعة 2، الرباط، 2007، ص 173.

([2]) أحمد الورفلي، الوسيط في قانون الشركات التجارية، منشورات مجمع الأطرش للكتاب المختص، الطبعة 3، تونس، 2015، ص 129.

([3]) علي نني، قانون الشركات التجارية، مجمع الأطرش لنشر الكتاب المختص وتوزيعه، الطبعة 1، تونس، 2021، مرجع سابق، ف 48، ص 62.

([4]) محمد فال الحسن ولد أمين، الوجيز في القانون التجاري، التاجر وأعماله، المحل التجاري، النظرية العامة للشركات التجارية، مجمع الأطرش للكتاب المختص، بدون طبعة، ودون مكان، 2001، ص 176.

ذلك أوجب المشرع إشهار هذه التصرفات عن طريق قيدها في السجل التجاري إعلاما للغير وحفاظا على مصالحهم[1]. لكن الحماية التي أراد المشرع في البلدين تحقيقها من خلال التسجيل تبدو حماية محدودة تعاني من عديد الثغرات التي تحول دون فاعليتها المطلوبة.

المطلب الثاني: محدودية حماية التسجيل

يمكن تأسيسا على ما سبق بسطه من أحكام التسجيل رد محدوديته أو قصوره إلى طابعه الجبائي (الفقرة الأولى) من جهة، وإلى تشتت السجلات (الفقرة الثاني) من جهة أخرى.

الفقرة الأولى: القصور الناتج عن الطابع الجبائي

سبقت الإشارة إلى أن غاية التسجيل هي حماية الغير من خلال خلق أرضية مناسبة له، يتلقى من خلالها المعلومات الضرورية عما أحدثه العقد من أوضاع اجتماعية، وبتحقيق التسجيل لهذه الغاية يؤدي وظيفته الإشهارية. وعند التمعن في التسجيل بصورته التي نظمها بها المشرع يتضح أن غايته الأساسية ليست إشهارية وإنما هي جبائية[2]، وهذا ما أدى إلى محدودية الحماية التي يحققها. يظهر الطابع الجبائي للتسجيل من خلال النصوص المنظمة له، حيث نظم بموجب نصوص جبائية، مجالها ليس تنظيم التصرفات القانونية، ولا ضبط كيفية الاحتجاج بها، فقد أورد المشرع أحكامها في إطار المدونة العامة للضرائب، وكذلك الحال بالنسبة لأغلب التشريعات المقارنة؛ فقد نظمته في إطار النصوص الجبائية.

ولم يكتف المشرع بإيراد التسجيل ضمن الأحكام الجبائية، وهو معطى يكفي للدلالة على الغاية الجبائية من التسجيل، وإنما تضمنت النصوص أحكاما تحول دون أي تأويل من شأنه أن يحيد بالتسجيل عن غايته الجبائية، من ذلك تنصيصه على أن الهدف من التسجيل هو دفع حق أو معلوم لصالح الخزينة العامة للدولة، وتنصي كذلك على النسبة التي تستخلص من التسجيل. وهذا الطابع الجبائي أكده فقه القضاء المقارن في البلدان التي تعتبر نصوصها مصدرا للتشريع الوطني كفقه القضاء التونسي؛ حيث قررت محكمة التعقيب في قرارها المؤرخ في 16 نوفمبر 2000[3] أن "الغرض من اشتراط التسجيل هو توفير جباية لصندوق الدولة وتأكيد جدية وصحة البيع ولا يعد بداية لسريان أجل الاحتجاج بكتب البيع على الغير".

وبهذا يتبين أن الغاية الحقيقية للتسجيل هي غاية جبائية، وأن الوظيفة الإشهارية التي أنيطت به "وظيفة عرضية"[4] لم تنظم بطريقة فعالة وناجعة من شأنها أن تحقق الإشهار على الوجه المطلوب، ويتجلى ذلك في أن التسجيل على نحو ما نظمه المشرع ليس مضمنا في سجلات أو دفاتر عمومية معدة بغية اطلاع الغير عليها، كما هو الشأن بالنسبة للترسيم بإدارة السجل

([1]) إلياس نصيف، الموسوعة التجارية الشاملة، الشركات التجارية، عويدات للطباعة والنشر، طبعة مزيدة ومنقحة، بيروت – لبنان، 1999، ج 2، ص 37. محمد فال الحسن ولد أمين، الوجيز في القانون التجاري، مرجع سابق، ص 176.

([2]) الحبيب الشطي، «محرر العقود والجباية العقارية»، دراسات في القانون العقاري، المجموعة الثانية، دار الميزان للنشر، الطبعة 1، سوسة- تونس، 2001، ص 9.

([3]) قرار تعقيبي مدني ع 2302، مؤرخ في 16 نوفمبر 2000، ن.م.ت. 2000، القسم المدني العام، ص 98.

([4]) أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581، مرجع سابق، ص 135.

العقاري[1]. وتأكيدا على هذه الملاحظة يحتج الشراح بأن حق الغير في العلم بوقوع التسجيل، مشروط بالحصول على إذن على عريضة من القاضي المختص، ولا يمكن الاطلاع على نسخ من السجلات بمطلب عادي، لأن القانون يمنع على قابض المالية تسليم ملخص من الكتب المسجل إلا لأحد أطراف العقد أو من ينوبهم[2].

وقد أرجع البعض اعتماد المشرع التونسي الذي هو المصدر المادي لقانونا لهذه الشكلية وتعميمه لها[3] في العمليات العقارية، رغم الانتقادات الوجيهة التي وجهت لها، والثغرات البينة التي تحول دون أدائها للدور الإشهاري المنوط بها، إلى كون التصرفات التي اشترط المشرع إشهارها بالتسجيل، تهم بالأساس الأطراف أكثر من الغير، وما دامت هذه العقود تتعلق بالأطراف والغير ليس معنيا، فيكفي التسجيل للاحتجاج عليه[4]. فيما فسر البعض ذلك تفسيرا تاريخيا، مفاده أن المشرع التونسي عند إصداره لمجلة الالتزامات والعقود أقعدته حالة المجتمع وقلة العمليات العقارية عن سن نظام خاص بالعقارات غير المسجلة، فوجد في التسجيل وسليته لإشهار هذا الصنف من العقارات[5]. أما المشرع الموريتاني فيرجع اعتماده للتسجيل كصيغة إشهار إلى كون مصدره الذي استقى منه وهو ظهير الالتزامات والعقود المغربي، ومن ورائه مجلة الالتزامات والعقود التونسية[6] قد اعتمدا هذه الصيغة لإشهار بعض التصرفات، فاعتمدها المشرع الموريتاني بدوره في نفس التصرفات التي اعتمدت فيها من قبل النصين، ثم كرسها بعد ذلك بموجب بعض النصوص القانونية الخاصة، دون ملاحظة القصور الذي تعاني منه والذي يحد من وظيفتها الإشهارية!

الفقرة الثانية: القصور الناتج عن تعدد السجلات

تعاني السجلات المعدة للإشهار من بعض النواقص التي من شأنها أن تحول دون توفيرها الحماية المتوخاة منها بشكل كامل وفعال. وأبرز هذه النواقص هو تعدد السجلات وتعدد الجهات الممسكة لها[7].

لقد عدد المشرع ا بهدف حماية الغير من السجلات المعدة للإشهار فنص في المادة 29 جديدة من مدونة التجارة[8] على أن السجل التجاري[1] يتكون من سجلات محلية وسجلات المستفيد الحقيقي، وسجل تجاري مركزي، وسجل الضمانات

([1]) حاتم الرواتبي، «إشهار الرهن العقاري»، مرجع سابق، ص 254. كريم ميلاد، الشكلية في عقد بيع العقارات، مذكرة نيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص، جامعة تونس المنار–كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، 2003–2004، ص 122.

([2]) حاتم الرواتبي، نفس المرجع، ص 254. كريم ميلاد، نفس المرجع، ص 122.

([3]) صلوحة بومية، مرجع سابق، ف 32، ص 680.

([4]) حاتم الرواتبي، «إشهار الرهن العقاري»، مرجع سابق، ص 255.

([5]) أحمد بن طالب، تحليل الفصل 581، مرجع سابق، ص 137.

([6]) Mohamed Kamel CHARFEDDINE, «Le code des obligations et des contrats: esquisse d'une évaluation de l'œuvre» in livre du centenaire du code des obligations et de contrats 1906 – 2006, C.P.U, Tunis, 2006, n° 35, p. 700.

([7]) صلوحة بومية، مرجع سابق، ص 681، ف 34.

([8]) تمت إضافة هذه المادة بموجب قانون 10 سبتمبر 2015 المشار إليه سابقا.

المنقولة، ونفس المقتضى كرسته المادة 3 من المرسوم المتعلق بالسجل التجاري. وكما عدد المشرع السجلات، فإنه عدد كذلك في الجهات التي تمسكها، فبالنسبة لسجل التجارة المحلي فإن الجهة الممسكة له هي كتابة ضبط المحكمة المختصة طبقا للمادة 30 من مدونة التجارة والمادة 18 من المرسوم المتعلق بسجل التجارة، في حين يتم مسك سجل المستفيد الحقيقي وسجل الضمانات المنقولة من طرف كتابة ضبط المحكمة التجارية المختصة[2]. أما سجل التجارة المركزي فيتم مسكه من طرف هيئة غير قضائية هي الهيئة المكلفة بالتجارة والصناعة بوزارة التجارة طبقا للمادة 68 من المرسوم المتعلق بالتجارة والصناعة.

إن تنوع السجلات وتعددها ليس قاصرا على هذا المستوى فحسب، بل يتجاوزه إلى التعدد داخل الصنف الواحد، كما هو الحال بالنسبة لسجل التجارة المركزي الذي يتكون من سجلين (سجل تسلسلي وسجل تحليلي) يختلفان في كم المعلومات المقيد في كل منهما، وفي الطريقة المتبعة في التقييد. ففي حين يقتصر في السجل التسلسلي على تقييد المعلومات الأولية بإيجاز وبشكل تسلسلي حسب الورود، يتوسع في السجل التحليلي، ويتم التقييد فيه بشكل جداول، تختص فيه كل مؤسسة بورقة من صفحتين متتاليتين.

لا شك أن تعدد السجلات والتفاوت بينها في كم المعلومات ينقص من فاعليتها، ويحد من نجاعتها. ولعل هذه النواقص هي التي جعلت المشرع ينشئ سجلا مركزيا بالتوازي مع بقية السجلات بهدف مركزة البينات التي تتضمنها السجلات المحلية، وجعل الاطلاع عليها سهلا ومتاحا، كما يفهم من المادة 30 ومن الفقرة 1 من المادة 69 من المرسوم المتعلق بسجل التجارة. ويعزز هذا الاستنتاج أن المشرع نص في المادة 34 مدونة التجارة على أن "السجل التجارة المركزي عمومي" ونفس المقتضى كرسته المادة 5 من المرسوم المذكور. وبهدف تحقيق هذا المقصد وتجسيد عمومية سجل التجارة المركزي بشكل أبلغ فقد أوجب المشرع أن يمسك سجل التجارة المركزي بطريقة إلكترونية طبقا للمادة 75 من المرسوم المتعلق بسجل التجارة. لكن السجل المركزي يعاني من بعض النواقص التي تحول دون أدائه للوظيفة التي أراد المشرع منه، ومن أبلغ تلك النواقص صعوبة تجميع المعلومات المفرقة في السجلات المحلية فيه. فالحاصل إذن أن تشتت السجلات عاد عليها بنتائج سلبية، وحال دون أدائها للوظيفة الإشهارية بالشكل المطلوب.

كما أن من المآخذ أن المشرع لا يزال يجعل أغلب السجلات من أنظار القضاء، ولا يستثني من ذلك إلا السجل التجاري المركزي. لكن إشراك المشرع للقضاء في مسك هذه السجلات يبدو عديم الجدوى، فالقضاة لا يباشرون فيه رقابة جدية وفاعلة[3]، وكتبة المحاكم الذين يباشرون مهمة التقييد في هذه السجلات رغم أن النصوص تلزمهم بالتأكد من صحة البيانات[4] إلا أنها تجعل سلطتهم في ذلك محدودة جدا، حتى في صورة التأكد من عدم صحة البيانات، إذ لا يمكنهم أكثر من إبلاغ القضاة،

([1]) السجل التجاري هو سجل عام تمسكه جهة رسمة إدارية أو قضائية تدون فيه بينات التجار والشركات التجارية المتعلقة بأنشطتهم التجارية، وما يطرأ عليها من تغير خلال تلك الممارسة. **رزق الله العربي**، الوجيز في القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون طبعة، الجزائر 1996، ص 37.

([2]) م 56 من المرسوم المتعلق بسجل التجارة والضمانات المنقولة.

([3]) سمير عالية، رولا الدنا عالية، الوجيز في القانون التجاري، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة 1، بيروت – لبنان، 2018، ص 183، ف 84.

([4]) المادة 17 و64 من المرسوم المتعلق بالسجل التجاري والضمانات المنقولة.

فإذا لم يتلقوا ردا خلال الأجل المحدد[1] تعين عليهم إدراج الطلبات. ومرد هذا إلى أن المشرع لم يخول لهم الرفض إلا في صورة واحدة، هي صورة عدم اشتمال الطلب على أحد البيانات أو الترتيبات المحددة قانونا وفقا للمادة 80 من المرسوم المتعلق بالسجل التجاري. وهذا ما يكشف وجها آخر من وجوه قصور شكلية التسجيل، وعدم كفايتها في توفير الحماية اللازمة للغير.

الخاتمة

تبين من خلال ما تقدم أن التسجيل يمثل إحدى الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع لتنظيم بعض التصرفات القانونية، وإضفاء قدر من العلنية عليها، بما يتيح الاحتجاج بها في مواجهة الغير، ويوفر مستوى من الاستقرار في المعاملات. وقد أظهر التحليل أن هذا النظام يؤدي من الناحية النظرية، وظيفة إشهارية مهمة تتمثل في إعلام الغير بالتصرفات التي قد تمس مراكزهم القانونية خاصة في المجالات الخطيرة كالمعاملات العقارية، والتجارية.

غير أن بسط مختلف مظاهر التسجيل أوضح أن التسجيل الجبائي لا يؤدي دائما الوظيفة الإشهارية المنوطة به بالكيفية المطلوبة؛ لأنه في حقيقته إجراء ذو طبيعة جبائية أساسا، يهدف إلى تحصيل الرسوم لفائدة الخزينة العامة. وذلك ما يوضحه الإطار التشريعي الذي نظم فيه، حيث وردت أحكامه ضمن النصوص الضريبية، وأحيط بإجراءات لا تسمح دائما للغير بالاطلاع الفعلي على التصرفات المسجلة، الأمر الذي يحد من فعاليته كوسيلة للإشهار القانوني.

كما أن التحليل أظهر وجها آخر من أوجه القصور يتمثل في تعدد السجلات المعدة للإشهار، وتشتتها بين عدة جهات إدارية وقضائية، وهو ما يؤدي في كثير من الأحيان إلى تفرق المعلومات القانونية وتوزعها بين سجلات مختلفة يصعب الإحاطة بها أو الوصول إليها بسهولة. ولا شك أن هذا التعدد، رغم ما قد يكون له من مبررات تنظيمية، يضعف من فاعلية نظام الإشهار، ويجعل من الصعب تحقيق غايته الأساسية المتمثلة في تمكين الغير من العلم بالأوضاع القانونية القائمة.

وانطلاقا من هذه النتائج، يمكن القول إن التسجيل، في صورته الحالية وسيلة محدودة الفعالية في تحقيق الحماية، وهذا ما يقتضي إعادة النظر في بعض جوانبه التنظيمية بما يضمن تحقيق غايته المتوخاة، ويمكن في هذا الصدد اقتراح التمييز بشكل واضح بين الوظيفة الجبائية للتسجيل، ووظيفته الإشهارية، وتوحيد السجلات أو مركزتها على نحو يسمح بتجميع المعطيات المتعلقة بالتصرفات القانونية، وتسهيل الوصول إليها، وتعزيز الرقابة على صحة البيانات المقيدة في السجلات، ومنح الجهات المكلفة بمسكها سلطات أوسع للتحقق من صحة المعلومات المعروضة عليها قبل تقييدها.

[1] هذا الأجل يوميان بالنسبة لكتابة الضبط الممسكة لسجل التجارة المحلي، وعشرة أيام بالنسبة للمسكة سجل المستفيد الحقيقي م 17 و64.

قائمة المراجع

أولا: المراجع باللغة العربية

بن طالب (أحمد)، تحليل الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود، مذكرة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص العام، جامعة تونس III، كلية الحقوق والعلوم الساسية بتونس، 1989- 1990.

بيهي (الحسن)، الشكلية في ضوء قانون الشركات التجارية المغربي، وفق آخر التعديلات لسنة 2006، مكتبة دار السلام، الطبعة 2، الرباط، 2007.

بومية (صلوحة)، «تطور الشكلية في القانون المدني المعاصر»، مسائل في فقه المدني المعاصر، تحت إشراف مُحَمَّد كمال شرف الدين، كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، مجمع الأطرش للكتاب المختص، تونس 2014، ص 681، ف 34.

الراوتبي (حاتم)، دروس التأمينات الشخصية والعينية، دروس مقدمة لطلبة السنة الثالثة إجازة أساسية في القانون الخاص منشور على "مدونة الأستاذ حاتم الرواتبي" بتاريخ 30 مارس 2020 https://hatemrouatbi.blogspot.com/2020/03/ آخر زيارة 13/03/ 2026، 22:33.

الرواتبي (حاتم)، «إشهار الرهن العقاري»، دراسات في قانون التأميناة، تحت إشراف البشير المنوبي الفرشيشي، كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس، الطبعة 2، تونس 2003، ص 253.

رولا الدنا عالية (سمير عالية)، الوجيز في القانون التجاري، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة 1، بيروت – لبنان، 2018.

الزين (مُحَمَّد)، النظرية العامة للالتزامات، 1. العقد، مطبعة الوفاء، ط 2، تونس، 1997.

السنهوري (عبد الرزاق أحمد)، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثانية، بيروت، 1988، ج1/مج1.

شرف الدين (مُحَمَّد كمال)، النظرية العامة للعقد، الشكلية في التصرفات القانونية، دروس مرقونة، مقدمة لطلبة ماجستير قانون خاص 2017 – 2018.

الشطي (الحبيب)، «محرر العقود والجباية العقارية»، دراسات في القانون العقاري، المجموعة الثانية، دار الميزان للنشر، الطبعة 1، سوسة- تونس، 2001.

العربي (رزق الله)، الوجيز في القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون طبعة، الجزائر 1996.

العكيلي (عزيز)، الوسيط في قانون الشركات التجارية، دراسة فقهية قضائية مقارنة في الأحكام العامة والخاصة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة 4، عمان –الأردن، 2016.

نصيف (إلياس)، الموسوعة التجارية الشاملة، الشركات التجارية، عويدات للطباعة والنشر، طبعة مزيدة ومنقحة، بيروت – لبنان، 1999،

نني (علي)، قانون الشركات التجارية، مجمع الأطرش لنشر الكتاب المختص وتوزيعه، الطبعة 1، تونس، 2021.

الورفلي (أحمد)، الوسيط في قانون الشركات التجارية، منشورات مجمع الأطرش للكتاب المختص، الطبعة 3، تونس، 2015.

ولد أمين (محمّد فال الحسن)، الوجيز في القانون التجاري، التاجر وأعماله، المحل التجاري، النظرية العامة للشركات التجارية، مجمع الأطرش للكتاب المختص، بدون طبعة، ودون مكان، 2001.

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية

Charfeddine (**Mohamed Kamel**), le droit de tieres et les actes translatifs de propriété immobilière, C.E.R.P, Tunis, 1993.

Charfeddine (**Mohamed Kamel**), «Le code des obligations et des contrats: esquisse d'une évaluation de l'œuvre» in livre du centenaire du code des obligations et de contrats 1906 – 2006, C.P.U, Tunis, 2006.

(**MALAURIE**) **Philippe** (**AYNES**) **Laurent**, Cours de droit civils, les contrats spéciaux, CUJAS, 11éme éd, Paris, 1998, T.VIII.