

2- شروط ابرام عقد التسيير حر من جهة المؤجر مالك المحل التجاري تنقسم شروط ابرام عقد التسيير الحر إلى شروط موضوعية (أولاً) وشروط شكلية (ثانياً). أولاً: الشروط الموضوعية لعقد التسيير الحر تنقسم الشروط الموضوعية لعقد التسيير الحر إلى شروط موضوعية عامة الواجب توفرها في العقود طبقاً للقواعد العامة والمتمثلة في الرضا والأهلية، والسبب (أ) أما الشروط الموضوعية الخاصة 62 فهي الشروط الواجب توفرها في عقد التسيير الحر (ب) تتمثل الشروط الموضوعية العامة في الرضا مقترن بالأهلية التجارية لطرفي العقد. أما محل عقد التسيير حر للمحل التجاري فإلى جانب الشروط الموضوعية التي نصت عليها الأحكام العامة التي تناولها المشرع المدني من المواد 92 إلى 98 حيث يجب أن يكون مما يجوز التعامل فيه، وأن يكون معيناً أو قابلاً للتعيين ويشمل تعيين ملحقاتها، يضاف إلى هذه الشروط شرطاً آخر تستلزمه طبيعة عقد الإيجار وهو أن يكون الشيء محل الإيجار غير قابل للاستهلاك حتى يمكن رده بذاته ان الأشياء القابلة للاستغلال تتبع العين المؤجرة بحيث يؤجر مالك المحل بما فيه من آلات لازمة لاستغلال النشاط التجاري أو ما به من بضائع ومواد خام على أن يعوض المستأجر برد مثلها الجدير بالذكر انه اختلف الفقه حول محل عقد التسيير الحر للمحل التجاري هل هو العين المؤجرة أم منفعتها . يجب أن يقع محل الإيجار على المحل التجاري وإلا انقلب إلى إيجار بسيط للأماكن. فمتى كان الأمر كذلك نكون أمام عقد إيجار بسيط للأماكن وليس بإيجار تسيير حر لأصل تجاري أنشأه المؤجر مالك المحل