يُعدّ العنصر المعنوي، خاصة اتصال العملاء، أساسياً لوجود المحل التجاري. تشمل العناصر المعنوية (المادة 78 تجاري) الأموال المنقولة المعنوية المُستغلّة في النشاط التجاري، وتختلف أهميتها بحسب طبيعة النشاط، لكنّ اتصال العملاء و السمعة التجارية ضروريان. يُعرّف العملاء بالزبائن الذين يترددون على المحل لشراء منتجاته أو خدماته، ويرتبط عدد العملاء ارتباطاً مباشراً بأرباح المحل. يعتمد اتصال العملاء على جهود التاجر ومهاراته، ويختلف عن السمعة التي تعتمد على عوامل مادية كالوضع الجغرافي للمحل. يحمي القانون عنصر اتصال العملاء عبر دعوى المنافسة غير المشروعة، ويختلف الفقه حول متى يتوفر هذا العنصر؛ فبعضهم يراه متوفراً بمجرد تهيئة المحل للاستغلال، بينما يراه آخرون متوفراً بعد الاستغلال الفعلي. أما عقد التسيير الحر، فيشمل شروطاً موضوعية وشكلية. تتضمن الشروط الموضوعية العامة الرضا والأهلية والمحل والسبب، أما الخاصة فتتمثل في الاعتبار الشخصي للمستأجر، وشروط المادة 205 تجاري (خبرة خمس سنوات أو إدارة لمدة سنتين)، مع وجود استثناءات (مادة 206 و 207 تجاري). يُشترط أن يكون محل الإيجار محلاً تجارياً وليس مجرد مكان، وأن يحدد مالك القاعدة التجارية وعنصر الاتصال بالعملاء. أما الشروط الشكلية، فتتطلب الكتابة الرسمية (مادة 203 و 79 تجاري) والإشهار في النشرة الرسمية خلال 15 يوماً (مادة 205 تجاري)، مع الإشارة إلى بيانات المُؤجّر والمُستأجر في الفواتير والوثائق (مادة 204 تجاري). يُعاقب عدم الامتثال بغرامات وقد يصل إلى الحرمان من امتيازات جبائية وجمركية.

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي