

عقد الإيجار هو عقد عليها الأطراف بكل حر ابل أجر معلوم. و من مميزاته أنه من عقود الالتزام و هذا يجب أن يكون هناك عقدا محدود المدة دون أن يترتب عليه بعد فترة معينة من الزمن حق البقاء أي الرجوع إلى القواعد العامة للالتزامات أ: عند انتهاء المدة الزمنية المتفق عليها يخرج المستأء إن توجيه التنبيه بالإخلاء و دون دفع تعويض الاستحقاق مما يسمح بتنشيط الحركة الاقتصادية و زيادة في الثقة بين مالك العقار والمستأجر الذي يرغب في مزاولة نشاطه التجاري و قد نصت الفقرة 02 /م 187 مكرر من القانون التجاري " يلزم المستأجر بمغادرة الأمكنة اء الأجل المحدد في العقد دون حاجة إلى توجيه التنبيه بالإخلاء ودون الحق في الحصول على تعويض الاستحقاق المنصوص عليه في هذا القانون ما لم يشترط الأطراف خلاف إلا أن ما ورد في المادة 187 مكرر من القانون التجاري ليس من النظام العام أي أنه يجوز للأطراف الاتفاق على ما يخالف النص بمعنى أنه يجوز الاتفاق على أن إخلاء الأماكن المستأجرة بعد توجيهه ال بالإخلاء أو لا يغادر الأماكن المستأجرة إلا بعد الحصول على التعويض الاستحقاق وهذا راجع لإرادة المتعاقدين عند إبرام العقد؛ أما إذا لم تذكر مثل هذه الشروط ففي هذه الحالة يطبق ما ورد في نص المادة 187 مكرر.