الرضا: التراضي هو ركن جوهري لقيام العقد صحيحا و من ثم ـ، 2 ـ الأهلية التجارية: يشترط لاكتساب صفة التاجر التمتع ـ بالأهلية التجارة لممارسة الاعمال التجارية أي يقصد بها قدرة الشخص على مباشرة التصرفات القانونية، لطرفي العقد حسب المادة 40 من القانون المدني الجزائري الإكراه والاستغلال وموانعها كالغائب المفقود. 5 ـ أن يكون المحل التجاري مما يجوز التعامل فيه. 6 ـ وأن يكون موجودا أو قابلا للوجود. أن يكون الشيء محل الإيجار غير قابل للاستهلاك حتى يمكن رده بداته. 7 ـ أن يقع محل الإيجار على المحل التجاري وهذا ما أكده القضاء الجزائري في قرار المحكمة العليا الصادر في 25/10/1986 حيث اعتبرت أنه: " عقد إيجار تسيير إذا كان المستأجر مالكا للقاعدة التجارية، 8 ـ تحديد طبيعة العقد على أنه عقد تسيير حر وليس عقد ايجار للاماكن وذلك بتحديد مالك القاعدة التجارية أي الذي أنشأ المحل التجاري وعنصر الاتصال بالعملاء 09 ـ يجب أن يكون السبب لعقد التسيير الحر طبقا للقواعد العامة يجب أن يكون مشروعا غير مخالف للنظام العام والآداب. ب ـ الشروط الموضوعية الخاصة: 1 ـ الاعتبار الشخصي : يقوم عقد التسيير حر على الاعتبار الشخصي من جهة مستأجر الاستغلال، فعند إبرام عقد التسيير الحر يركز المؤجر مالك المحل التجاري أساسا على المؤهلات المهنية لشخص المستأجر لضمان بقاء واستمرار قيمة محله الاقتصادية، والغلط في شخص المستأجر سببا لإبطال العقد، 2 ـ شروط المادة 205 من القانون التجاري الجزائري: إلى جانب الاعتبار الشخصي في شخص المستأجر نص المشرع الجزائري في المادة 205 تجاري على شروط إلزامية تخص مؤجر المحل التجاري سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا وهي: ـ ممارسة التجارة أو امتهان الحرفة لمدة خمس سنوات، أو ممارسة لنفس المدة أعمال مسير أو مدير تجاري أو تقني. ـ استغلال لمدة سنتين على الأقل المحل الخاص بالتسيير ثانيا: الشروط الشكلية: أ ـ الكتابة الرسمية: طبقا لنص المادة 203 تجاري يعتبر عقد التسيير الحر عقدا رسميا حيث جاء في الفقرة 4 من هذه المادة ما يلي: "ويحرر كل عقد تسيير حر في شكل رسمي. فيشترط في عقد التسيير الحر أن يفرغ في شكل رسمي تحت طائلة بطلانه. توفر الرسمية حماية للمؤجر وللمستأجر حيث تسمح لمالك المحل التجاري ان يثبت طبيعة عقده كماّ تمكن للمسير الحر أن يواجه من آلت إليه ملكية المحل التجاري يتبين هذا الإجراء الأخير أقل أهمية حيث لم يحدد له المشرع مدة معينة. يتم النشر بمقابل رسوم معينة)حقوق النشر(تحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالتجارة. وفي حالة عدم الامتثال لإجراءات النشر يتم فرض غرامات تتراوح بين 30000 و 300000 دينار جزائري مع إمكانية التسجيل في البطاقة الوطنية لمرتكبي أعمال الغش والمخالفات الخطيرة التي بموجبها يتم حرمان المخالف من العديد من الامتيازات الجبائي والجمركية المتعلقة بتطوير الاستثماري ، الاستبعاد من المناقصات في الصفقات العمومية وكذا الاستبعاد في عمليات التجارة الخارجية، الخاتمة: العناصر المعنوية مثل الاتصال بالعملاء تمثل حجر الزاوية لوجود المحل التجاري واستمراره. من جهة أخرى،

Summarized by © lakhasly.com