وزارة التعليـم العالـي والبحـث العلمـي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون الخاص

المرجع:01

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

الاستثمار السياحي في القانون الجزائري

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

الشعبة: ..حقوق

التخصص: .قانون خاص.....

من إعداد الطالب(ة):

معمري أمينة

تحت إشراف الأستاذ(ة):

حميدة فتح الدين

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)..... بن بدرة عفيف ..... رئيسا

الأستاذ(ة)..... .... حميدة فتح الدين..... مشرفا مقررا

الأستاذ(ة)..... باسم شهاب..... مناقشا

السنة الجامعية: 2019/2018

نوقشت يوم:**2019/07/11**

الإهداء

- ❖ أهدي هذا العمل المتواضع راجية من المولى عز و جل أن يجد القبول و النجاح.
- ❖ إلى من علمني المثابرة و الصبر إلى من افتقده في مواجهة الصعاب و لم تمهله الدنيا لأرتوي من حنانه أبي الغالي.
- ❖ إلى من يساندني في كل المواقف التي أعجز عن تخطيها رفيقي في الحياة و زوجي لزاج فتحي.
- ❖ إلى من كانوا يضيئون لي الطريق و يساندوني و يتنازلون على حقوقهم لإرضائي و العيش في هناء.
- ❖ ثم إلى كل من علمني حرفا أصبح سنا بريقه يضيء إلي الطريق أمامي.
- ❖ إلى كل من أضاء بعلمه عقل غيره أو أهدى بالجواب الصحيح حيرة سائليه، فأظهر بسماحته تواضع العلماء و برحابته سماحة العارفين.
- ❖ إلى كل من أهلي إخوتي أخواتي و صديقاتي كل بإسمه.

شكر و تقدير

بعون الله تم إتمام هذا العمل العلمي، فلله الحمد والشكر على نعمة العلم، وعلى توفيقنا على إتمام هذا العمل العلمي.

وأتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المشرف" **حميدة فتح الدين** "على قبوله الإشراف على هذه المذكرة والذي تعهدني بتوجيهاته القيمة وعلى نصائحه وملاحظاته.

كما أشكر إطارات وزارة السياحة والصناعة التقليدية وكذا إطارات مديرية السياحة والصناعة التقليدية بولاية مستغانم على مساعدتنا في إعداد هذه المذكرة وذلك بتدعيمنا بمختلف المراجع المتوفرة لديهم.

مقدمة:

تعتبر السياحة من أهم النشاطات الإقصادية التي ترتكز عليها الدول باعتبارها مصدرا رئيسيا للدخل في العديد من دول العالم، و التي أصبحت تنظر إليها على أنها صناعة بلا مداخن، حيث اكتسبت أهمية خاصة نظرا لتعدد النشاطات المرتبطة بها و ضخامة الإستثمارات التي تقوم عليها، و هي من أكبر الصناعات نموا في العالم و تعتبر من أهم القطاعات في التجارة الدولية و دورها الفعال في احتواء المشكلات الإقتصادية و الإجتماعية، و مواجهة التحديات التي تواجه المجتمعات الحديثة و لهذا تعد السياحة من أهم المشروعات الإقتصادية القومية إنتاجا، إذ تكتسي أهمية بالغة باعتبارها إحدى الروافد المالية الضخمة للدخل القومي الوطني للدول، و تحسين ميزان المدفوعات ، و مصدرا للعملة الصعبة و إتاحة فرص العمل و امتصاص البطالة، و هدفا لتحقيق برامج التنمية الإقتصادية، إذ تبلغ عائداتها مئات المليارات من الدولارات.

و تطمح الجزائر إلى دخول سوق السياحة و جعلها واحدة من أهم أولوياتها الوطنية، و التي تحاول جعلها مصدرا هاما للدخل الوطني بعد المحروقات و تحويل الجزائر إلى مركز هام للجذب السياحي، و ذلك من خلال تطبيق استراتيجيات فعالة خاصة من التجارب الناجحة لدول الجوار و البلدان المطلة على البحر الأبيض المتوسط، و ترتكز أيضا على الترتيبات الوجيهة الواردة في ميثاق السياحة المستدامة الصادر سنة 1995 و الذي يقضي بأنه ينبغي أن تكون السياحة المستدامة على المدي الطويل.

و على الرغم من الأهمية المتزايدة للقطاع السياحي في العديد من دول العالم، إلا أن الواقع السياحي في الجزائر لا يبعث على التفاؤل،

إذ لم يرق هذا القطاع إلى المستوى المطلوب الذي يكفل الوصول إلى الأهداف المرجوة بالرغم من أنها توفر على إمكانيات سياحية ممتازة من تنوع في الطبيعة و المناخ و إمكانات بشرية و جميع الشروط التي تحقق التنمية الإقتصادية و الإمكانيات التي يمكن أن تجعل من السياحة الجزائرية قطبا سياحيا من الدرجة الأولى، إلا أن الإستثمارات في الجزائر تشهد نموا طفيفا لعدة

أسباب، بالرغم من أن الإستثمار السياحي يعد من بين أهم القطاعات التي ترتكز عليها الدول في التنمية لما يدر من خلاله على أموال سواءا محلية أو بالعملة الصعبة، و لما ينتجه هذا القطاع من تطور و تنمية للبلدان التي تهتم به، ذلك أن السياحة بمختلف أنواعها و توفر لهم الجو المناسب للعمل.

و لكن بالنظر إلى الإستراتيجية السياسية التي تتبناها الجزائر في مجال السياحة و جلب الإستثمار فيها، لا تزال تفتقر إلى التجربة العالمية قياسا بعدد المشاريع الإستثمارية التي يعرفها هذا القطاع، زد على ذلك انعدام العوامل الدافعة إلى تشجيع الإستثمار السياحي، خاصة بعدما عرفت الجزائر فيما مضى انعدام الإستقرار السياحي و ضعف الإقتصاد الوطني و تدني العملة الوطنية و العراقيل الإدارية و ارتفاع حجم الضرائب و التي زادت من عزلة الجزائر على المستوى الدولي، و بالتالي القضاء على الآمال التي كانت مبنية لإعادة قطاع السياحة.

أيضا بالرغم من سعي الجزائر أن ترتقي بالقطاع السياحي إلى المستوى المرموق يعكس المقومات الطبيعية و التاريخية و الحضارية التي تتمتع بها، و لهذا الغرض تبنت الجزائر العديد من السياسات السياحة منذ الإستقلال، إلا أن مساهمة النشاط السياحي في الإقتصاد الوطني تبقى ضعيفة إن لم نقل منعدمة.

و بعد الأزمة المالية لسنة 2008، نتج عنها تدهور كبير في سعر البترول، أضحى من الضروري على الجزائر البحث عن مصادر تمويلية خارج المحروقات، و كان من خياراتها البديلة هو القطاع السياحي، و ترجم ذلك في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، الهدف الرئيسي منه جعل الجزائر قطبا سياحيا بامتياز.

أسباب اختيار الموضوع

- الأسباب الموضوعية:

ترجع أسباب اختيار الموضوع إلى معرفة مدى اهتمام الدولة الجزائرية بالاستثمار السياحي من خلال سنها لمجموعة من النصوص التشريعية و التنظيمية لهيكلة القطاع السياحي و

استحداث آلياته بسن قوانين لها علاقة بالاستثمار و العمل على مواكبة تطور البلدان المجاورة في هذا المجال.

ـ الأسباب الذاتية:

ان التطرق لهذا الموضوع نابع عن رغبة ذاتية في معرفة الأسباب الحقيقية التي جعلت هذا القطاع الحساس لا يرقى الى المصاف الدولي مقارنة بالضمانات القانونية المتوفرة و كذا ما تزخر به الجزائر من المواقع السياحية مع تعدد أشكالها.

– إشكالية الدراسة:

و من خلال هذه المعطيات تجعلنا نتساءل عن دور و أهمية الإستثمار السياحي في الجزائر و واقعه و هو ما يدفعنا إلى طرح الإشكال حول الضوابط القانونية التي تحكم الإستثمار السياحي في الجزائر و دراسة الجوانب الإيجابية و السلبية التي تشجع الإستثمار السياحي أو التي تعمل على تثبيطه و إهماله و ما يمكن أن تتفاداه في المستقبل النهوض بهذا القطاع و لدراسة هذا الموضوع و جب الإلمام بأهم المحاور المحيطة و ذلك من خلال التساؤلات التالية:

– ما المقصود بالإستثمار السياحي ؟ و ما مدى أهميته الإقتصادية؟

– ما هي أهم القوانين المنظمة و المسهلة لإجراءات الإستثمارات السياحية في الجزائر؟

– ما هي الضمانات و التحفيزات التي من شأنها أن تعمل على جذب المستثمرين و التي تطور الإستثمار السياحي؟

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية الموضوع في تسليط الضوء على السياحة في الجزائر، و دورها في الإقتصاد الوطني، و ذلك باعتباره قطاع بديل المحروقات من شأنه خلق آثار إيجابية التي تتركها على فرص العمل و ميزان المدفوعات و معرفة الإسترتتيجيات التي تنتهجها الجزائر للنهوض بالسياحة أيضا تكمن أهمية الموضوع في ما يلي:

– الدور التي يلعبه الإستثمار السياحي في تنمية السياحة و توفير مناصب العمل خصوصا بانتشار البطالة.

– أهمية القطاع السياحي في رفع الدخل القومي و رفع اقتصاديات الدول.

– الإهتمام الكبير الذي توليه السلطات الجزائرية لهذا القطاع و ذلك عدم الإرتكاز على صادراتها في المحروقات و إيجاد بدائل إقتصادية لتحقيق التنمية الإقتصادية.

– تنوع الجزائر من حيث الموارد السياحية، الطبيعية، و الثقافية و التراثية و خاصة وجود دول الجوار حققت نموا سياحيا بالرغم من افتقارها لهذه المقومات مقارنة مع الجزائر.

صعوبات الموضوع:

كأي دراسة لا بد من مواجهة بعض الصعوبات التي واجهناها في إعداد هذا الموضوع أهمها:

– نذرة المراجع التي تعالج موضوع الإستثمار السياحي سواء فيما يخص دراسة حالة الجزائر .

– تضارب في الإحصاءات بين كل من وزارة السياحة و الصناعة التقليدية و الديوان الوطني الإحصائيات.

– اعتبار موضوع الإستثمار السياحي موضوع جديد و هو لا يزال قيد الدراسة .

– تداخل القطاع السياحي مع القطاعات و الأنشطة الإقتصادية الأخرى، و صعوبة فصله و تحديد أهم بياناته.

فرضيات الد راسة:

و من أجل الإجابة على هذه التساؤلات تم وضع فرضيتين أساسيتين:

– دراسة مرتكزات و أسس القطاع السياحي في الجزائر من خلال التطرق للإطار-المفاهيمي للسياحة و أهدافها و إعطاء أهمية و دراسة معمقة للمواقع السياحية التي تزخر بها الجزائر وسط المحيط الدولي ، خصوصا و أن المنظور الحديث للسياحة أصبح بمثابة صناعة العصر أو صناعة بلا مداخن.

– ان هذا الاهتمام الدولي لقطاع السياحة و الاستثمار فيه ألزم حكومات الدول على تنظيمه بآليات قانونية تحصن هيكلته بمنظور قانوني مستمد من البناء القوي للمؤسسات الدستورية ، حيث يمكن من هذه الدراسة القانونية التطرق للضمانات القانونية و اهتمام الجزائر بالاستثمار السياحي.

منهجية الموضوع:

اعتمدت في دراسة الموضوع على المنهج الوصفي التحليلي لأنه أنسب و أفضل لمعالجة مثل هذه المواضيع ، اذ يقوم على جمع المعطيات كما هي و استخراج النتائج و تحليلها و الحكم عليها و كذا إبراز أهمية و قيمة الموضوع.

و عليه قمنا بتقسيم هذه المذكرة إلى فصلين بحيث تناولنا في الفصل الأول ماهية الإستثمار السياحي وإطاره القانوني قسمناه إلى مبحثين، تناولنا في المبحث الأول الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي وعالجنا فيه المفهوم والأهمية، ثم المبحث الثاني المتعلق تطرقنا فيه إلى الأطر القانونية المنظمة للنشاط السياحي وذلك بالتطرق إلى القانون03 -01 بالتنمية المستدامة للسياحة، و القانون03 -03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي، إضافة إلى المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق2030 .

وفي الفصل الثاني تطرقنا فيه إلى التنظيم القانوني والمؤسساتي للإستثمار السياحي و قسمناه إلى مبحثين عالجنا في المبحث الأول أهم الضمانات تتعلق بتنظيم الاستثمار السياحي و أهم الإمتيازات و العراقيل المتعلقة به، أما المبحث الثاني الذي هو تحت عنوان مؤسسات السياحية ونظامها القانوني تناولنا فيه الإدارة المركزية لوزارة السياحة ثم مديريات السياحة بالولاية إلى مكاتب السياحة والدواوين السياحية المؤسسات الفندقية ونظام وكالات السياحة والأسفار وكذا تنظيم الحمامات المعدنية والمياه الحموية.

وفي الأخير تناولنا في الخاتمة أهم التوصيات للنهوض بالقطاع السياحي في الجزائر وتشجيع الإستثمار في هذا المجال لما له من أهمية كبرى في القطاع الإقتصادي .

يعتبر موضوع السياحة من أهم المواضيع التي شغلت و لا تزال تشغل المجتمع بمستوياته المختلفة (الإقتصادي، الإداري، الإجتماعي....) ، وعلى مستوى جميع القطاعات.ويعتبر القطاع السياحي قطاع أساسيا في بعض الدول و بديلا أو ناشئا في دول أخرى، فصناعة السياحة عرفت تطورا كبيرا على الصعيد الدولي سواء من ناحية السياح أو من خلال المداخيل الناتجة عنها.

و بإعتبار الجزائر من البلدان العربية التي تتوفر على مجموعة من المقومات الطبيعية والجغرافية ،التاريخية و الأثرية و كذلك مؤسسات إيواء، و من هذا المنطلق حرصت الجزائر على ان تتجه في الوقت الحالي و بكل عزم و ثبات نحو تنمية قطاع السياحة و النهوض به و جعله يقارع الدول الرائدة في هذا المجال ، من خلال تنظيم القطاع بوضع معايير و إستراتيجية تمثلت في المخطط التوجيهي للتهيئة .السياحية مطلع عام 2030.

وفي هذا الفصل سنحاول تسليط الضوء على الإستثمار السياحي، حيث سنتطرق إلى الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي وكذلك الإطلاع على الأطر القانونية المنظمة للنشاط السياحي.

المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي

يعتبر الإستثمار السياحي حجر الزاوية في التنمية الإقتصادية و الإجتماعية باعتباره الدافع الأساسي للنمو من خلال زيادة الناتج الداخلي وتوفير مواد أولية إضافية مكملة للإدخار الوطني وللموارد القابلة للإستثمار داخل كل بلد.

ولهذا يتجه الاستثمار السياحي في بلادنا إلى تغطية العجز المسجل في مجال الإيواء، هذا الأخيرو الذي يبقى بعيدا عن تلبية الطلب في هذا الجانب في ظل الرواج المتزايد للسياحة الجزائرية، وتتدرج الاستثمارات التي منها ما هو في طور الإنجاز، في إطار الإستراتيجية الوطنية الخاصة بتهيئة القطاع السياحي في آفاق 2030 والتي هي جزء لا يتجزأ من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يرمي إلى خلق نوع من التناسق والتناغم في إنجاز مختلف المشاريع القطاعية، وتم في هذا الإطار تجسيد مشاريع سياحية ضخمة من شأنها الاستجابة للتدفق الهائل المرتقب للسياح، وإنعاش المحلية والوطنية.

المطلب الأول :مفهوم الإستثمار السياحي

إن الإستثمار السياحي يعتبر القاعدة أو الأرضية الصلبة لوجود سياحة متطورة و ذلك لما يوفره من شروط أساسية لتنمية و تطوير هذا القطاع، فهو يعد مكملا لمنتوج سياحي راقي يجلب عدد هام من السياح، و منه فالإستثمار السياحي هو عبارة عن إستثمار مادي مباشر، يتمثل في إقامة منشآت سياحية وظيفتها الأساسية تقديم خدمات للسائحين (الإقامة، المأكل، النقل ....) وذلك في إطار القوانين المحلية و الدولية مقابل أجر محدد.

فالهياكل السياحية لها خصائصها و التي تميزها عن غيرها فهي بناء معين لغرض محدد و نظام و تقاليد وخدمات وأنشطة متعددة، و لا تستطيع أي مؤسسة سياحية أن تبدأ مرحلة التشغيل قبل أن تحصل على التراخيص اللازمة للخدمات المختلفة التي تقدمها للسواح، ولا تمنح التراخيص إلا بعد إستيفاء الشروط التي نص عليها القانون.

وحتى نتطرق إلى الإطار المفاهيمي حول الإستثمار السياحي يجب أن نعرف المقصود بالإستثمار السياحي أولا ثم أهميته و آثاره و هو ما سيكون في المطالب التالية.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار

لقد وردت الكثير من التعاريف حول مصطلح الاستثمار نذكر من بينها:

– الاستثمار هو توظيف رؤوس الأموال من أجل تحقيق العائد أو الدخل أو الربح[1].

– يعرف الاستثمار على أنه ذلك الجزء المستقطع من الدخل المستخدم في عملية إنتاجية من أجل تكوين رأس المال[2].

الاستثمار هو تخصيص رأس المال للحصول على وسائل انتاجية جديدة أو لتطوير الوسائل الموجودة من أجل زيادة الطاقة الإنتاجية، كما يعني تكوين الرأسمال العيني الجديد الذي يتمثل في زيادة الطاقة الإنتاجية[3].

– الاستثمار هو تضحية بقيم مالية مؤكدة في سبيل الحصول على قيم أكبر غير مؤكدة في المستقبل[4].

– و قد عرف المشرع الجزائري الاستثمار على النحو التالي:

ورد مصطلح الإستثمار في القانون الجزائري في المادة الثانية من الأمر رقم 01–03[5] الصادر سنة 2001 و المعدل و المتمم بالأمر 16–09 الصادر سنة 2016[6] و الذي تعلق بتطوير الاستثمار حيث حدد المقصود به على النحو التالي:

اقتناء أصول تدخل ضمن استحداث نشاطات جديدة، أو توسيع قدرات الإنتاج، أو إعادة التأهيل و الهيكلة المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.

---

[1] حردان طاهر حيدر، مبادئ الإستثمار، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الأردن، 1997، ص 30.

[2] بعداش عبد الكريم، الاستثمار الأجنبي المباشر و آثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996–2005، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير 2007–2008، ص30.

[3] عبيد سعيد توفيق، الاستثمار في الأوراق المالية، مكتبة عين الشمس ، القاهرة، 1998، ص 23.

[4] حوري زهية، تقييم المشروعات في الدول النامية باستخدام طريقة الآثار، أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، 2007، ص 06.

[5] القانون 01–03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001.

[6] الأمر رقم 16–09 المتضمن قانون الاستثمار المؤرخ في 03 أوت 2016 لترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47. 05.

و عليه يمكن تعريف الاستثمار إجرائيا على النحو التالي:

الاستثمار هو نشاط اقتصادي يقوم على ضرورة توفر رؤوس أموال، يتم توجيهها و تشغيلها في مشاريع اقتصادية و استثمارية بغية مضاعفتها، أي العمل على تحقيق عائد أكبر يتجاوز قيمة المبالغ المستثمرة.

الفرع الثاني : تعريف السياحة

تعني كلمة السياحة في معناها الأول السفر والإقامة المؤقتة خارج مكان السكن الأصلي ، في الماضي سافر الناس لأهداف مختلفة منها التعرف على العالم ودراسة اللغات الأجنبية[1].

-أما السياحة بالمفهوم الحديث هي ظاهرة طبيعية من ظواهر العصر الحديث والأساس منها الحصول على الاستجمام وتغيير الجو والمحيط الذي يعيش فيه الإنسان والوعي الثقافي المنبثق لتذوق جمال المشاهد الطبيعية ونشوة " الاستمتاع بجمال الطبيعة "وهذا التعريف يعود للألماني" جوبيير فولر" بتاريخ 1905 .

كما عرفت السياحة من قبل العالم الاقتصادي النمساوي " شوليرن شراتنهوس "عام1910 " الاصطلاح الذي يطلق على أي عمليات خصوصا العمليات الاقتصادية التي تتعلق بوجود وإقامة وانتشار الأجانب داخل وخارج منطقة معينة أو أية بلدة ترتبط" بهم ارتباطا مباشرا" [2]

-أما الباحث الإنجليزي" نورفال " فقد سلط السياحة على الأجانب فقرر أن السائح هو الشخص الذي يدخل بلدا أجنبيا لأي غرض عدا اتخاذ هذا البلد محل إقامة دائمة أو عدا العمل من هذا البلد عملا منتظما مستمرا والذي ينفق في هذا البلد الذي يقيم فيه مالا كسبه في مكان آخر [3].

-ظلت هذه التعاريف السابقة الذكر مجرد محاولات للاهتداء الى تعريف يجمع مقومات السياحة وعناصرها وخصائصها من ضوء تطورها في الأعوام السابقة للحرب العالمية الثانية.

إلا أن هناك تعريفا شاملا يمكن إتخاذه أداة للانطلاق والتحليل وهو التعريف الذي أطلقه الأستاذ "هونزيكير " السويسري رئيس الجمعية الدولية لخبراء السياحة العالميين، في بحث

---

[1] محسن السكر العدوان، مختارات من الإقتصاد السياحي، عمان، الأردن، 1999، ص 13.

[2] محمود كامل ، للسياحة الحديثة علما و تطبيقا، الهيئة المصرفية للكتاب، مصر، 1975، ص 16.

[3] محمدي موسى الحريري، جغرافية السياحة، القاهرة، مصر، 1991، ص 18.

نشر له بألمانيا عام 1959م والذي استقر معظم الباحثين في علم السياحة على انه تعريف علمي غطى سمات السياحة الرئيسية والقواعد التي تقوم عليها السياحة وهو " مجموع العلاقات والظواهر التي تترتب مع السفر وعلى إقامة مؤقتة لشخص أجنبي في مكان ما طالما أن هذه الإقامة المؤقتة دائمة وطالما لم ترتبط هذه الإقامة بنشاط يغل ربحا لهذا الأجنبي[1] ".

ومن الصعب إعطاء تعريف واحد وشامل لكلمة السياحة حيث أنه بالقدر الذي يوجد فيه مؤلفون مختصون في هذا المجال بقدر ما يوجد هناك تعاريف مختلفة لكلمة السياحة .

وكانت كلمة السياحة تعني من بدايتها الحركة والسفر وقطع المسافات والعودة بمكان السكن الأصلي والسائح هو ذلك الشخص الذي يقيم برغبته خارج مكان سكنه الأصلي دون أن يهدف الى مكتسبات اقتصادية وعليه أن يصرف أموالا وفرها في مكان آخر.

وفي اجتماع عقدته هيئة الأمم المتحدة في روما سنة 1963 وتحت عنوان السياحة الدولية جاء تعريف السائح الدولي على أنه " كل شخص يكون موجودا بشكل مؤقت في دولة أجنبية ويعيش خارج مكان سكنه الأصلي خلال أربع وعشرين (24) ساعة أو أكثر "ويستدل من هذا التعريف على أن السياح هم:

1- الشخص الذاهب للترفيه أو العلاج أو لأسباب أخرى.

2- الشخص الذاهب لاجتماعات دولية أو لحضور مباريات رياضية دولية أو المشاركة

3-الشخص الذاهب للدراسة أو التخصص في مجال معين.

ومن هذا التعريف يستدل أيضا على أن الشخص لا يعتبر سائحا في الحالات التالية:

1-الشخص الذاهب للعمل بدولة أجنبية ويعمل بها بعقد أو بغير عقد

2-الشخص الذي يستوطن في المكان الذي ارتحل إليه وكان سائحا منه.

-إن الهيئات الدولية قامت هي أيضا بتعريف السياحة كمفهوم وظاهرة من خلال تعريف السائح وهو الشخص المعني الرئيسي من السياحة وهذا لأسباب إحصائية شاملة والصعوبات في تنوع التعاريف العديدة للاصطلاحات الهامة فعرفت لجنة خبراء الإحصائيات التابعة لهيئة الأمم المتحدة عام 1937 السائح هو"أي شخص يزور بلدا ما غير تلك التي يقيم عادة فيها لفترة لا تقل عن أربعة وعشرين (24) ساعة "وينقسم السياح إلى:

[1] محمود كامل، المرجع السابق، ص 16.

1/الأشخاص الذين يسافرون من أجل المتعة لأسباب عائلية، للأسباب الصحية ... الخ.
2/الأشخاص الذين يسافرون لحضور الاجتماعات الدولية لتمثيل بلادهم سواء علميا أو إداريا أو ديبلوماسيا أو رياضيا.
3/أرباب الأعمال الذين يسافرون لأسباب تتعلق بأعمالهم.
4/الأشخاص الذين يسافرون في رحلات بحرية ولو كان مدة إقامتهم اقل من أربعة وعشرين (24ساعة)[1].

في هذا الصدد يرى مؤسس الأبحاث السياحي " KRAPTE HUNSIKER " أنها مجموعة من العلاقات والأعمال التي تكونت بسبب التنقل وإقامة الأفراد خارج مقر سكناهم اليومي حيث أن هذا التنقل لا يدخل في إطار النشاط الإنساني المربح .. الخ.

رغم صحة هذه التعاريف فإنها غير كاملة وغير شاملة للظاهرة السياحية كما نراها في عصرنا الحالي، لأن هذه التعاريف لا تشمل سوى جوانب معينة في الظاهرة كالسفر، والتنقل، و الإقامة خارج السكن اليومي المعتاد وإشباع حاجات معينة داخل البيئة.

وحتى يمكن الوصول الى تعريف عام وشامل للظاهرة سنورد تعاريف علمية أخرى يعرفها قاموس (Petit Robert) على أنها مجموع الأنشطة المتعلقة بتنقل السياح وإقامتهم خارج سكناهم اليومية وهي وفق هذا التعريف، تتمثل في الأعمال والأدوات التي تتعلق بإقامات السياح وتنقلهم ونشاطاتهم الترفيهية فالسياحة إذ تشمل على عدة عناصر:

–وسائل النقل المختلفة، هياكل الإقامة، المطاعم والملاهي، والمقاهي، والحدائق وغيرها والوقت الحر فهي بذلك تكون صناعة تختلف عن الصناعات الأخرى نظرا لتداخل عدة قطاعات ونشاطات في تكوينها.

– أما المجلس الإقتصادي والإجتماعي الفرنسي فقد عرفها في قراره الصادر سنة 1972 بأنها "فن تلبية وإشباع الرغبات الشديدة والتنوع التي تدفع الانسان إلى التنقل خارج مجاله اليومي .. الخ[2] "

[1] GERARED GUIBILATO, Economie touristique, Edition deltas, page 14
[2] Notes & Etudes Documentaire, le Tourisme Dans le Développement Economique de la Pagne, N° 50 , 4591 459, Année 1980, page10.

هذا التعريف يضيف شيئا جديدا إلى التعاريف السابقة وهو إعتبار السياحة فن يعني ذلك أنها قطاع مميز عن قطاعات النشاطات الاقتصادية الأخرى بسبب طبيعتها ووظيفتها وأسلوب وأدوات تطويرها و إختلافها عن الخدمات الأخرى التي تقدمها الدولة للمواطن.

الفرع الثالث :الإستثمار السياحي

لقد تعددت المفاهيم التي قدمت للاستثمار السياحي، سوف نشير إليها على سبيل الذكر لا الحصر:

يعرف الاستثمار السياحي على انه استخدام المدخرات في تكوين الطاقات الإنتاجية الجديدة اللازمة لعمليات إنتاج السلع أو الخدمات والمحافظة على الطاقات الإنتاجية القائمة، و الاستثمار السياحي هو عملية استخدام و توجيه رؤوس الأموال لخلق أو تثمين منتوج سياحي أو خدمة ترد ضمن عناصر الجذب السياحي بهدف تسويق هذه الخدمة و تحقيق عوائد على رؤوس الأموال المستغلة و الصناعة السياحية تتمثل في جميع الهياكل و المؤسسات التي تقوم باستيعاب الطلب السياحي المتمثل في الفرد أو السائح، وتقاس حجم الصناعة السياحية في إقليم معين بحجم الفنادق و وكالات السفر والهياكل القاعدية المتمثلة في الطرقات والهياكل القاعدية المخصصة للراحة والاستحمام والمطاعم والأندية والتظاهرات الثقافية[1].

والاستثمار السياحي يتمثل في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة، وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع،

– الاستثمار السياحي هو مجموع ما ينفق في قطاع السياحة و ما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع، و يعتبر كذلك من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح و تحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية و الأجنبية للاستثمار في مجال السياحة إلى جانب

[1] بوزهران نسرين، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2005–2006، ص 31.

قوة المنتوج السياحي المعروض و حجم الطلب عليه في سوق السياحة العالمية و مدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي[1].

– و حسب المنظمة العالمية للسياحة " OMT" : " الاستثمار السياحي و الذي يهدف إلى تكوين رأس المال السياحي الخام و ذلك من خلال النشاطات المنتجة لرأس المال السياحي الثابث و المتمثلة في تشييد المباني السياحية و هياكل الاستقبال و مراكز التسلية للاستعمال السياحي، مثل الفنادق، القرى السياحية، السلاسل الفندقية ... إلخ"[2]

– و خلال قمة الأرض بريو دي جانيرو سنة 1992، تبلورت أفكار جديدة حول تنمية الإستثمارات السياحية، انتهت بإعطاء المنظمة العالية للسياحة تعريف « لتنمية الاستثمارات السياحية هي التنمية التي تلبي جميع احتياجات السياح و المحافظة على بيئة المواقع السياحية و حمايتها من التدهور ' إلى جانب حماية و توفير الفرص التطويرية للمستقبل، و تهدف التنمية الاستثمارية إلى تحقيق إدارة ناجحة و ملائمة للموارد الطبيعية، بحيث تحقق المتطلبات الاقتصادية و الاجتماعية، و يتحقق معها التكامل الثقافي و البيئي و التنوع الحيوي و دعم نظم الحياة.»[3]

أما المشرع الجزائري فقد عرف الاستثمار ضمن المادة الثانية من الأمر رقم03/01 بما يلي[4]:

1.اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، أو توسيع قدرات أو تأهيل أو إعادة الهيكلة.

---

[1] الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، الاستثمار السيحي في المناطق السياحية، دراسة حالة ولاية جيجل، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة، ص 08.

[2] GEAN LOUIS CACCOMO, Fondement d'économie de tourisme, édition Boeck, université Bruxelles, 2007 , p 151.

[3] موفق عدنان عبد الجبار، أساسيات تمويل و الاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الوراق للنشر، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، ص 122.

[4] الأمر رقم 01–03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001، ص 5.

2.المساهمة في رأسمال في شكل مساهمات نقدية أو عينية

3. استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية فالهياكل السياحية لها خصائصها و التي تميزها عن غيرها فهي بناء معين لغرض محدد و نظام و تقاليد وخدمات وأنشطة متعددة، و لا تستطيع أي مؤسسة سياحية أن تبدأ مرحلة التشغيل قبل أن تحصل على التراخيص اللازمة للخدمات المختلفة التي تقدمها للسواح، ولا تمنح التراخيص إلا بعد إستيفاء الشروط التي نص عليها القانون.

أما بالنسبة للهيكل الاقتصادي لأي دولة يتكون من عدة قطاعات تتأثر بالتغيرات التي تطرأ على المتغيرات الاقتصادية، وبما أن التنمية الاقتصادية تتطلب تغييرا في الهياكل الاقتصادية للدولة و خاصة تلك المتردِّية التي لا تحقق ناتجا وطنيا، ويعتبر الاستثمار السياحي أحد هذه الهياكل التي تسعى الدول النامية إلى تحقيقها لما له من دور هام في دورة الإنتاج والتوزيع[1]

–تشمل الاستثمارات السياحية مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بالقطاع السياحي، فالاستثمار يخص بناء وحدات فندقية و شبه فندقية، وكذلك المساهمة في تحسين الهياكل القاعدية التهيئة العمرانية، مؤسسات الطاقة، الهياكل القاعدية الخاصة بالنقل والاتصالات.[2]

و يتمثل الاستثمار السياحي في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع، ويعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة، إلى جانب قوة المنتوج السياحي المعروض، حجم الطلب عليه في سوق السياحية العالمية و مدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياح للتعريف بمنتوجها السياحي [3].

---

[1] أحمد عبد السميع علام، علم الاقتصاد السياحي، دار الوفاء لدنيا النشر و الطباعة، طبعة الأولى، الاسكندرية، مصر، 2008، ص329.

[2] بوعقلين بديعة، الاستثمارات السياحية و إشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه دولة تخصص تخطيط، جامعة الجزائر، 2006، ص47.

[3] بوفليح نبيل، مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا حالة الجزائر –تونس– المغرب المقدمة الملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر – واقع و آفاق– المركز الجامعي البويرة، يومي 11 – 12 ماي 2010، ص 32.

و عند الحديث عن الاستثمار السياحي يتبادر إلى الذهن إنشاء الفنادق فقط، وإنما في الحقيقة يشمل الاستثمار السياحي مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بقطاع السياحة كبناء الوحدات الفندقية، الوحدات شبه الفندقية، تحسين البنى التحتية الخاصة بالنقل و شبكة الاتصال كالطرق، المطارات والموانئ....؛

المطلب الثاني: أنواع، خصائص و أهداف الاستثمار السياحي

الفرع الأول :أنواع الاستثمار السياحي [1]

أولا :الاستثمار في مجال الخدمات السياحية :

وتشمل العديد من القطاعات الأساسية في النشاط السياحي

1. خدمات الإقامة :وتشمل الفنادق و المنتجعات السياحية و كل ما يتعلق بإقامة السائح من خدمات مرفقية كالإطعام و الخدمات الترفيهية الأخرى

2. خدمات النقل : و تشمل تشييد الطرق و توفير سيارات النقل للسياح و كذلك بناء المطارات و توفير خطوط النقل بين بلاد السائح و الدولة المضيفة

3. خدمات الاتصال :و تشمل توفير شبكة الهاتف النقال خاصة في المناطق الصحراوية و التي يزورها السائح و كذلك توفير خدمات الانترنيت بتدفق جيد و هذا من اجل توفير كل الظروف لمتعة السائح.

ثانيا :استثمار في الثروة السياحية :و تشمل العديد من المجالات التي تملكها الدولة منها:

1. الاستثمار في الموارد الطبيعية، و ذلك بالاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة و ذلك بالمحافظة عليها.

2.الاستثمار في الموارد الثقافية، من خلال تشجيع و تنظيم المهرجانات الثقافية و المحافظة على الآثار و فتح المناطق الأثرية أمام القطاع العام و الخاص للاستثمار فيها.

ثالثا: من حيث المدة

الإستثمار السياحي قصير الأجل: و يخص إنشاء المشاريع السياحية الصغيرة، كالمطاعم بكل أنواعها و مكاتب السياحة و السفر.

[1] تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي، دراسة مقارنة الجزائر و تونس، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012، ص 38،39.

و هنا كأشكال أخرى من الإستثمار السياحي كالإستثمار المادي، الاستثمار السندي و الاستثمار في مجالات البحث و التطوير، الذي يحتل أهمية خاصة في الدول المتقدمة حيث تخصص مبالغ طائلة للبحوث و الدراسات السياحية التي تساعد على القدرة التنافسية للشركة أو المشروع السياحي في الأسواق المحلية للدولة.

تصنيف الاستثمار السياحي:

فهي لا تختلف عن التصنيفات التي نجدها في القطاعات الاقتصادية الأخرى و عليه نجد منها[1]:

- **حسب القائم بالاستثمار:** نجد استثمار فردي ، حكومي أو مشترك.
- **حسب جنسية المستثمر:** نجد استثمار سياحي محلي أو أجنبي.
- **حسب المعيار الجغرافي:** نجد استثمار محلي و استثمار سياحي دولي، استثمار سياحي اقليمي، استثمار سياحي وطني.
- **حسب مدة الإنجاز:** نجد مثلا استثمار سياحي طويل الأجل، استثمار سياحي قصير الأجل، استثمار سياحي موسمي.
- **حسب سرعة تحقيق العائد:** نجد استثمار سياحي ذو عائد سريع، استثمار سياحي ذو عائد بطيء، و يستجيب الاستثمار السياحي للعديد من المحددات و هي[2]:

1- تمثل الأصول الثابتة نسبة عالية من إجمالي أصول المشروع الاستثماري، مثل الأراضي، المباني، الأثاث، المعدات و الآلات....إلخ

2- ارتفاع نسبة المكون الأجنبي في الاستثمار السياحي، لأن أغلب احتياجاته تكون مستوردة.

3- مصادر التمويل تكون معظمها أجنبية و طويلة الأجل.

---

[1] زغاش عبد القدر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، رسالة ماجيستير في علوم التسيير-تخصص إدارة أعمال- كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 20015-2016، ص 11.

[2] موفق عدنان عبد الجبار الحميري، نفس المرجع، ص 118

4- ارتفاع تكاليف التأمين و هي تكاليف استثمارية أو رأسمالية، في حين فترة استرداد المشروع السياحي تكون طويلة الأجل[1].

5- تكامل الاستمرار السياحي مع مختلف استثمارات القطاعات الأخرى مثل البنية التحتية و الهياكل القاعدية.

6- يتأثر مشروع الاستثمار السياحي بشكل كبير لموسمية الطلب السياحي.

7- الاستقرار السياحي و الأمني للدولة المضيفة دورا كبيرا في جذب و نمو الاستثمارات السياحية

8- يستجيب الاستثمار السياحي من حيث التطوير إلى المناخ الاستثمار الملائم.

الفرع الثاني : خصائص الإستثمار السياحي

يتميز الاستثمار في القطاع السياحي بمجموعة من الخصائص تفرقه عن الاستثمارات الأخرى[2]:

- ❖ يحتاج الاستثمار السياحي الى عدد كبير من اليد العملة تتنوع بين اليد العاملة العادية و المتخصصة في الخدمات السياحية
- ❖ تتأثر الاستثمارات السياحية بشكل كبير بالاستقرار السياسي و الأمني للدولة فأي تدهور في المجال السياسي و الأمني يؤدي إلى تدهور طردي في الاستثمار السياحي
- ❖ تؤثر التشريعات و القوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي فبقدر مرونة التشريعات تكون المشاريع الاستثمارية السياحية مرنة و تقل بقدر التعقيدات و العراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية تتمثل المشاريع السياحية بعدم المرونة و نظرا للطابع الموسمي للسياحة فإن ذلك يؤثر سلبا على الرغبة في الاستثمار السياحي من أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة و المتوسطة، حيث لا يمكنهم أن يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة و أصحاب رؤوس الأموال الذين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كموسمية النشاط السياحي

---

[1] عبد الوهاب جودة، الاستثمار السياحي و المجتمع في ظل سياسات الإصلاح الإقتصادي، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000، ص 34.

[2] بولحية الطيب، الاستثمار السياحي في ولاية جيجل مجالاته و آليات تطويره، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث و الدراسات، العدد 09، مخبر تسيير الجماعات المحلية و دورها في تحقيق التنمية، جامعة البليدة 02، ص 180، 181.

الفرع الثالث: أهداف الإستثمار السياحي[1]:

أهداف الإستثمارات السياحية :

يسعى المستثمر السياحي إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، حفاظا على مكانته ولتحسين علاقته مع غيره من الأعوان الاقتصاديين، وتتمثل هذه الأهداف فيما يلي:

أ .**أهداف إقتصادية** :تتجلى الأهداف الاقتصادية للاستثمارات السياحية فيما يلي:

- توفير رأس المال اللازم لدفع عجلة النمو الاقتصادي وزيادة الطاقة الإنتاجية في أي دولة من الدول.
- خلق مشروعات تنموية تؤمن عوائد اقتصادية للبلد وتنشط الدورة الاقتصادية.
- تنمية وتأهيل مناطق الجذب السياحي بهدف زيادة العائدات السياحية التي تساهم في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات.

ب .**أهداف سياسية** :تتمثل الأهداف السياسية للمشاريع الاستثمارية السياحية في:

- رفع مكانة الدولة سياسيا من خلال زيادة القدرة الأمنية وأداء النظام السياسي بشكل قوي.
- تعزيز القدرات التفاوضية للدولة مع الدول والمنظمات الأخرى.
- تغيير سلوك الأفراد وإنتظامهم في المنظمات والمشروعات، تجعل منهم قوة فاعلة في المجتمع تؤكد أمن الوطن .

ج .**أهداف إجتماعية:** تهدف الإستثمارات السياحية إجتماعيا إلى:

– رفع مستوى المعيشة؛

– سد الفجوة التنموية الإقتصادية بين أقاليم الدولة المتطورة وغير المتطورة من خلال الحد من الهجرة الداخلية وهذا عن طريق تطوير مناطق الجذب السياحي؛

– القضاء على كافة أشكال الفساد الإجتماعي والأمراض الإجتماعية الخطيرة التي تفرزها البطالة من خلال خلق فرص عمل جديدة.

[1] يدو محمد، بوخاري سمية، (26 –27 نوفمير 2014)، الاستثمارات السياحة كمحرك للتنمية السياحية المستدامة، حالة الجزائر، الملتقى الدولي الثاني حول الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي، تيبازو، الجزائر، ص 4.

المطلب الثالث :أهمية الإستثمار السياحي و آثاره

يعتبر الإستثمار السياحي من النشاطات التي تجلب المداخيل للبلد دون الحاجة إلى شحنها و توصيلها للمستهلك، ذلك لأن السائح يأتي إلى الموقع السياحي و يشتري مجموعة متنوعة من السلع و الخدمات في البلد المضيف، وهذا في الواقع يولد أنماط من المنافع و التكاليف تختلف اختلافا تاما عن الصادرات التقليدية التي تشحن إلى الخارج حتى تصل إلى المستهلك ويتمثل الأثر الاقتصادي للسياحة حسب المنظمة العالمية للسياحة في:

- تحديد موقع و أهمية و دور السياحة في الاقتصاديات الوطنية.
- تقدير و تحديد العوامل المؤثرة في تنمية القطاع السياحي.
- تحديد العوامل الرئيسية المحفزة وكذا العوامل المعرقلة لنمو القطاع السياحي في المستقبل.
- تحليل و دراسة نتائج النشاط السياحي و مقارنتها بنتائج القطاعات الاقتصادية الأخرى.

و يمكن إبراز دور السياحة في تحفيز النشاط الاقتصادي من خلال دراسة الآثار الاقتصادية للسياحة على بعض متغيرات الاقتصاد الوطني منها:التشغيل، ميزان المدفوعات، الاستثمار في البنى التحتية.[1]

الفرع الأول: الأهمية الإقتصادية المباشرة

تتمّثل هذه الأهمية فيما يلي:

أولا :أهمية الاستثمار السياحي في تحسين ميزان المدفوعات

يتم ذلك من خلال تدفق رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار في المشاريع السياحية وكذلك من خلال الاستخدامات الجيدة للموارد الطبيعية في الدولة متزامنا مع ما تحصل عليه من الإيرادات المتحققة من العملات الصعبة الناجمة عن الطلب السياحي للسياحة الخارجية و كذلك الداخلية وبالتالي المساهمة في عملية البناء الاقتصادي.[2]

و للسياحة أثر كبير في ميزان المدفوعات، فدخول السياح الأجانب إلى الدولة يصاحبه دخول للعملات الأجنبية، و خروج المواطنين إلى الخارج يصاحبه خروج للعملات الأجنبية؛ و قد يستوجب الأمر استيراد خدمات القوى العاملة أو سلع و بضائع تستعمل في الاستثمارات

[1] محمد فوزي شعوبي، السياحة و الفندقة في الجزائر دراسة قياسة 1974-2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 2007، ص 22.

[2] مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر و السياحة، مؤسسة الوراق للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2000، ص 125.

السياحية مما يصاحبه خروج للعملات الأجنبية من دائرة الاقتصاد الوطني وقد يتم تصدير خدمات القوى العاملة أو سلع وبضائع سياحية يصاحبها دخول العملات الأجنبية.

و مما هو جدير بالذكر أن الحكومات تسعى لإعادة التوازن إلى ميزان مدفوعاتها من خلال تخفيض القيمة الخارجية للعملة الوطنية إلى تشجيع غير المقيمين لشراء السلع و الخدمات من أسواقها ومن بينها الخدمات السياحية، حيث تبرز أهم النتائج فيما يلي[1]:

أ –إن تكلفة الرحلة السياحية تلعب دورا هاما في تحديد المكان المقصود، فإن الدولة المستقبلة تحاول أن تجعل سوقها سوقا تنافسيا، وتتخذ من الأسعار وسيلة هامة لتحقيق هذا الهدف، و يعتبر سعر صرف العملة أحد الأدوات التي يمكن استخدامها بكفاءة لزيادة التدفق السياحي إليها و زيادة حصيلتها من العملة الأجنبية.

ب –إن تخفيض العملة الخارجية قد يكون مصحوبا بآثار سلبية عديدة، فإن زيادة التدفق السياحي يمكن أن يتم في إطار أخر يناسب القطاع السياحي فقط ، حيث يتم تقرير سعر صرف تمييزي للقطاع السياحي على النحو الذي اتبعته فرنسا وسيريلانكا و يعتبر هذا الإجراء مقبولا لدى الدول الأخرى على عكس تخفيض القيمة الخارجية للعملة.

و تأتي تأثيرات النشاط السياحي على عناصر ميزان المدفوعات من عدة وجوه، أهمها [2]:

1–الإيرادات من إنفاق السائحين الأجانب في الداخل، والمدفوعات السياحية المتمثلة في إنفاق السائحين المواطنين في الخارج و يدخل في حساب التجارة غير المنظورة.

2–إيرادات ونفقات خدمات النقل الدولية (شركات الطيران، وشركات النقل البحري...) ، وتعتبر بندا من بنود التجارة غير المنظورة.

3–صادرات و واردات السلع المختلفة للأغراض السياحية ويدخل فيها المعدات، التجهيزات،

الأثاث و الطعام و الشراب...المتعلقة بالأنشطة السياحية والفندقية و تعتبر أيضا من بنود حساب التجارة المنظورة.

---

[1] يسرى دعبس، صناعة السياحة –بين النظرية و التطبيق– دراسات و بحوث في أنثروبولوجيا السياحية، الملتقى المصري للإبداع و التنمية، الطبعة الأولى، الاسكندرية، مصر 2003، ص 517

[2] نبيل الروبي، اقتصاديات السياحية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندرية، مصر، 1999، ص 129.

4-متحصلات أو مدفوعات الفوائد والأرباح على الاستثمارات السياحية بالنسبة للدول المصدرة والمستوردة للاستثمارات، وتدرج في حساب التجارة غير المنظورة.

5-التحويلات النقدية من جانب العاملين في الاستثمارات السياحية في الداخل أو الخارج وتدخل في حساب التحويلات من جانب واحد.

6-الإنفاق على التسويق للمنتجات السياحية، الدعاية والإعلان، نفقات المكاتب السياحية وشركات الطيران و الملاحة في الداخل و الخارج ويدرج في حساب التجارة غير المنظورة.

7-الاستثمارات الأجنبية في مجال السياحة والفندقة في الداخل والاستثمارات الوطنية في الخارج، وتعتبر أحد بنود حساب رأس المال طويل الأجل.

ثانيا :أهمية الاستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني

-إن القطاع السياحي كأي قطاع أخر له دوره الفعلي في تكوين الدخل الوطني، و يختلف هذا الدور بحسب حجم و أهمية القطاع السياحي في الاقتصاد الوطني، إذ يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة، فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدمية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي و بين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة [1].

ثالثا :أهمية الاستثمار السياحي في توفير مناصب الشغل

يستوعب القطاع السياحي أعداد كبيرة من العمال لأن معظم خدماته لا يمكن أن تؤدى إلا من خلال العنصر البشري، حيث لا يمكن تأديتها بواسطة الآلات؛ و يختلف أثر الاستثمار السياحي على العمالة وفقا للأهمية النسبية لهذا القطاع في الاقتصاد الوطني و أهميته كقطاع إنتاجي بالنسبة للقطاعات الإنتاجية الأخرى وتكمن أهم هذه التأثيرات فيما يلي[2] :

1-إن تأثير السياحة على العمال تحدد أنماط النشاط السياحي فبعض الأنشطة تحتاج إلى يد عاملة مكثفة عن الأنماط الأخرى، فتسهيلات الضيافة و لا سيما في الفنادق وبيوت الضيافة توظف نسبة كبيرة من العمال كما يلي:

[1] محمد فوزي شعوبي، السياحة و الفندقة في الجزائر دراسة قياسية 1974-2002، مرجع سابق، ص 32.

[2] يسرى دعبس، مرجع سابق، ص 538.

-توفر مؤسسات الإقامة فرصة عمل واحدة على الأقل لكل غرفة.

-توفر أنشطة السياحة و الترويح مالا يقل عن 75% من جملة فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.

-تؤمن قطاعات الخدمات المرتبطة بالنشاط السياحي نفس عدد فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.

2-إن تأثير السياحة على العمال تحدده المهارات المتاحة محليا، فالنشاطات السياحية تتطلب في الكثير من الأحيان عدد كبير من العمال ذوي المهارات القليلة و بالمقابل فإنها تخلق عددا أخر من الوظائف الإدارية والمتخصصة، و غالبا ما يتم ملء هذا القطاع من قطاعات العمل الأخرى في الإقليم أو جلبها من الخارج.

3-إن معظم العمالة في القطاع السياحي تتسم بالموسمية حيث يتطلب ذلك تشغيل عمالة إضافية لمواجهة الزيادة في الطلب خلال موسم الذروة، وهو شيء مفيد لأولئك الذين يتطلعون إلى عمل موسمي، كما هو الحال لدى الطلاب و ربات البيوت و أصحاب العمل الإضافي، و من جانب آخر فإن العمل الموسمي يؤدي إلى سلبيات فهو يجتذب قوة العمل الهامشية و يرى البعض أن هذا لا يشجع على الحركة بعيدا عن القطاعات الاقتصادية الأكثر إنتاجا.

4-تعكس موسمية العمل في الاستثمارات السياحية عدة أثار اقتصادية و اجتماعية منها موضوع طاقة العمل العاطلة في الفترات غير الموسمية، كذلك اجتذاب عمال يعملون في وظائف أخرى طوال الوقت يكون ذلك على حساب الأنشطة غير السياحية.

5-إن الإنفاق السياحي يؤدي إلى زيادة الدخل الوطني و زيادة العمال في ا لمجتمع، لكن ليس من الضروري أن يتساوى معامل مضاعف الدخل مع معامل مضاعف العمالة، فتعظيم الدخل و تعظيم العمالة قد لا يكونان متطابقين تماما.

رابعا :أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا

إن السماح للاستثمار الأجنبي بالدخول في مشروعات سياحية يمكن أن يحقق درجة من التقدم التكنولوجي عن طريق:[1]

1-نقل فنون وأنظمة الإدارة الحديثة بالفنادق و غيرها من المنشآت السياحية.

2-إدخال تجهيزات (آلات، معدات ....) جديدة يمكن استخدامها إما في تسهيل تقديم الخدمات

السياحية بأنواعها المختلفة أو إنتاج سلع صناعية للأغراض السياحية.

3-تطوير و تحسين طرق العمل الحالية في الأنشطة السياحية بإتباع برامج تدريب للقوى العاملة.

4-لقيام ببحوث التنمية و التحديث في المجالات المختلفة للنشاط السياحي.

5-القيام بأعمال التنقيب عن الآثار و ترميمها.

خامسا: أهمية الاستثمار السياحي في ميزانية الدولة.

-يمكن للاستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة للدولة بإحدى الطرق التالية[2] :

1-الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية و التي تعمل لحسابها، و بالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادا لميزانية الدولة.

2-الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة و الأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيراد المتحقق تذهب لميزانيتها.

3-كما أن الاستثمارات السياحية تمول ميزانية الدولة عن طريق الضرائب التي تفرض عليها، وهذا النوع من التمويل يتحقق من جميع الأنظمة الاقتصادية.

---

[1] عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية و الفندقية بين النظرية و التطبيق، الدار الجامعية للطباعة و النشر، لبنان 2003-2004، ص 243.

[2] مثنى طه الحوري، المرجع السابق، ص 212.

الفرع الثاني :الأهمية الإقتصادية غير المباشرة

-إن الدخل المتولد عن الاستثمار في النشاط السياحي لا تتوقف آثاره عند حدود القطاع السياحي وإنما تمتد إلى بقية القطاعات الأخرى، و يمكن ذكر ما يلي:

أولا: أهمية الاستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى

-يقصد بذلك أن الاستثمار السياحي يحقق دخلا يؤدي إلى زيادة دخول العاملين فيه، وهؤلاء ينفقون دخولهم على تلبية طلباتهم الاستهلاكية و هذا الاستهلاك يؤدي إلى ارتفاع دخول آخرين، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المشاريع الاستهلاكية والاستثمارية والتوسع في إنشائها.

و مما هو جدير بالذكر أن زيادة الاستثمار السياحي في المناطق السياحية الجديدة وما يتبعها من حركة إنشاء و عمران قد تحفز بعض العمالة على الانتقال من الأنشطة الزراعية إلى النشاط السياحي لأنه أجدى ماديا لها وهذا يؤدي إلى إعادة توزيع الدخل؛ فضلا عن ذلك فإن السياحة تؤثر على زيادة حجم الصناعات التقليدية والعادية وتنوعها، حيث يفضل السياح اقتنائها كهدايا تذكارية عند رحلة العودة، و بناءا عليه تصبح المنتجات الوطنية منتجات تصديرية دون شحن أو تسويق خارجي، وبناءا عليه فإن هذه المنتجات لا تتعرض للمنافسة أو آليات السوق لأنها تعتبر منتج فني ثقافي في المحل الأول و ليست سلعة [1].

أهمية الاستثمار السياحي في تطوير البنى التحتية

-تختلف التكاليف الاستثمارية لأي مشروع اقتصادي بحسب الموقع الجغرافي و مدى توافر المرافق الأساسية فيه، و بناءا على ذلك فإن المشروع المقام في المدن الحضارية تكون تكاليفه الاستثمارية أقل و ذلك لتوافر كل الخدمات التي يحتاجها المشروع من ماء، كهرباء و طرق.....الخ، أما المشروع الذي يقام في موقع بعيد عن المراكز الحضارية و التي تفتقر لخدمات المرافق الأساسية فيها، ففي هذه الحالة يضطر المشروع لتحمل جزءا من الأعباء التي تخصص لإنشاء بعض المرافق الأساسية و التي تعد ضرورية جدا لتسيير المشروعات السياحية، كأن يتحمل المشروع فتح طريق، تشغيل مولد كهربائي أو حفر آبار للمياه.....الخ، مما يؤدي بالنتيجة إلى رفع التكاليف الاستثمارية للمشروع السياحي.

[1] يسرى دعبس، المرجع السابق، ص 541.

ثالثا :أهمية الاستثمار السياحي في زيادة فرص الاستثمار

مما لا شك فيه أن المشروعات السياحية من أكثر الاستثمارات جذبا لرؤوس الأموال بالنسبة للمستثمرين الأجانب و الوطنيين، حيث تتعدد مجالات الاستثمار السياحي كأماكن الإيواء الفندقي القرى السياحية، مراكز الاستشفاء و السياحة العلاجية، وكذلك أماكن الترفيه و اللهو، المسارح و دور السينما، المراكز الرياضية، المطاعم و الكافيتريا.

و هناك عدة أمور ترتبط بالاستثمار السياحي نجملها في ما يلي [1]:

1-اتجاه جزء من رؤوس الأموال إلى الإنفاق على الأصول الثابتة مثل شراء الأراضي و المباني، وتأثيث الفنادق و المنتجعات وكذلك المطاعم و المقاهي.

2-إن عائد الاستثمار في القطاع السياحي ليس بالسريع لهذا فإن العديد من الدول المستقبلة للسياح اتخذت العديد من الإجراءات لتشجيع جذب رؤوس الأموال المحلية و الأجنبية، كتخصيص الأراضي أو منح حق الانتفاع بمقابل مادي بسيط، تسهيل الحصول على قروض بشروط ميسرة، إقامة بنية أساسية وخدماتية مدعمة للمشاريع السياحية أو تقديم إعفاءات ضريبية لفترات معينة.

الفرع الثالث : آثار الإستثمار السياحي

يمكن إجمال آثار الإستثمار السياحي في النقاط التالية:

أولا: الآثار الاجتماعية و الثقافية للاستثمار السياحي

يقضي الازدهار المستمر للسياحة على العديد من المشاكل كالبطالة والركود الاقتصادي ويعيد توزيع السكان بشكل أفضل و ذلك بالمشروعات السياحية التي تقام في المجتمعات العمرانية السياحية الجديدة، إذ يختار المستثمرون دائما الأنماط السياحية التي تتلاءم مع طبيعة البلاد وظروفها ولا تتعارض مع قيّم وأخلاقيات هذا المجتمع، و توسيع قاعدة المشاركة لأكبر عدد ممكن من المواطنين داخل المنشآت السياحية بحيث تستوعب أكبر عدد من العاملين من المناطق السكنية المحيطة بالمشروع لتحقيق الولاء بين المجتمع و المشروع السياحي، ومن جهة أخرى فإن الاستثمار السياحي يكون دائما له عائد جانبي يتمثل في تعبيد الطرقات، تجميل المناطق، تحسين الخدمات الهاتفية ومشروعات الصرف الصحي.

-بالإضافة إلى ذلك هناك أثار ايجابية و أخرى سلبية للاستثمار السياحي فأما الايجابية

[1] يسرى دعبس، المرجع السابق، ص 542.

فتتمثل فيما يلي [1]:

1-الوعي السياحي هو أحد فروع الوعي الاجتماعي لأن النشاط السياحي يتمثل في الإحاطة بكل الواقع المحيط بالإنسان و المجتمع و الطبيعة وتنمية الوعي الاجتماعي من خلال التعرف بهذا الواقع عن طريق زيارات ورحلات سوف تؤدي إلى تنمية الوعي السياحي لدى أفراد المجتمع مما يجعلهم يتعرفون على قيمة ما يحيط بهم و يعملون على تقديمه في أفضل صورة تجذب السياح من مختلف دول العالم.

2-تطوير السياحة يسهل الاتصال والاحتكاك بثقافات وحضارات مختلفة تؤدي إلى تنمية اجتماعية للمناطق المزدهرة سياحيا.

3-السياحة أصبحت مصدرا من مصادر التغير والتحول الطبقي بين أفراد المجتمع السياحي نظرا لأن بعض فئات المجتمع التي ترتبط أعمالها بالسياحة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر ينتقلون من طبقة اجتماعية إلى طبقة أعلى لما يحققونه من مكاسب وأرباح عن طريق العمل السياحي.

4-السياحة وسيلة حضارية لتنمية الثقافة بين الشعوب والمجتمعات المختلفة حيث تكتسب الدول السياحية المهارات الثقافية والخبرات المختلفة من سائحي الدول القادمين إليها مثل اللغة وطريقة التفكير.

5-كما ينشأ التطور الاجتماعي بين أفراد المجتمع في الدول المستقبلة للسياح نتيجة احتكاك السائحين أنفسهم مع أفراد المجتمع سواء في أماكن الإقامة، المحلات أو أثناء التجول في المناطق السياحية، ويأخذ هذا التطور أشكالا مثل اكتساب أفراد لعادات وقيَّم سليمة من السائحين مثل احترام القوانين والنظام و الآداب السلوكية.

6-أيضا تعمل السياحة على تقليل الفوارق بين الأفراد مما يحقق التطور الاجتماعي، كما تعمل على تنمية الاهتمام بالقيم الحضارية في الدول المستقبلة للسائحين كالمعالم الفنية البارزة والحضارية المرتبطة بالنمو والازدهار السياحي.

و أما السلبية فيمكن حصرها فيما يلي [2]:

---

[1] نعيم الظاهر، مبادئ السياحة، دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، الطبعة الثانية، الأردن، 2007، ص 85.

[2] نعيم الظاهر، المرجع السابق، ص 99.

1-التحولات الاجتماعية :يتطلب النشاط السياحي الاهتمام بالمناطق السياحية المختلفة وإعدادها لاستقبال السائحين، فيتولد عن ذلك قيم وتقاليد جديدة وغير مألوفة بصورة سريعة ومفاجئة بالنسبة لسكان هذه المناطق تختلف عن موروثاتهم الحضارية و الاجتماعية التي نشؤوا عليها مما يؤدي إلى تحولات وتغييرات جذرية في هذه المجتمعات.

2-انتشار عوامل الفساد والتدهور الاجتماعي والأخلاقي: بعض الدول تعاني من انخفاض مستوى المعيشة ونقص الإمكانات المتاحة في الوقت الذي تفد إلى هذه الدول أنماط مختلفة للسائحين بعاداتهم الاستهلاكية وقدراتهم المالية مما يؤدي إلى اتجاه نسبة من أبناء هذه الدول إلى تحقيق مكاسب مادية سريعة و إن كانت بوسائل غير مشروعة تحت مسميات مختلفة كالتسلية والترفيه، المتعة و الراحة.

3- التصادم الثقافي نتيجة التعارض والاختلاف في الأفكار أو الأساليب الغالبة في المجتمعات و أحيانا لسلوكيات بعض السائحين و تصرفاتهم.

ثانيا: الآثار السياسية للاستثمار السياحي

لم تقتصر السياحة على دورها الاقتصادي فقط، ولكن امتد هذا الدور إلى النواحي السياسية فالمجتمع الدولي مليء بدول مختلفة الاتجاهات السياسية والعقائد الدينية والتيارات المتصارعة التي تثير القلق التوتر بين هذه الدول والتي تجعل من الصعب تحقيق التقارب فيما بينها ، ومن هذا المنطلق ظهرت أهمية السياحة وتأثيرها السياسي الكبير في تحقيق التفاهم والتجاوب بين شعوب الدول المختلفة على الرغم مما فيها من جنسيات مختلفة ومذاهب اقتصادية وسياسية متعددة. تتميز الدول النامية بصفة عامة بانخفاض درجة الاستقرار السياسي مقارنة بالدول المتقدمة فارتفاع معدل التضخم، وانخفاض نصيب الفرد الواحد من الدخل الوطني والبطالة هي أيضا من مظاهر أو نتائج فشل الحكومة في تبني سياسات اقتصادية من شأنها تخفيض معدلات نمو البطالة والتضخم، وارتفاع نصيب الفرد من الدخل الوطني، وبالتالي فإن تطوير القطاع السياحي وما يمكن أن يحققه من نتائج ايجابية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية قد يساهم في حل الكثير من المشكلات السابقة [1].

[1] نعيم الظاهر و سراب الياس، المرجع السابق، ص 94.

ومن ثم تزداد درجة الثقة و التأييد الجماهيري للقيادة السياسي، كما أن ارتفاع درجة الثقة بين الجماهير و القيادة السياسية في الدولة يمكن أن يؤدي إلى تنمية سياحية وزيادة تدفق الموارد المالية للدولة مما يزيد قدرتها على الإنفاق في مجالات الاستثمار و الخدمات الاجتماعية المختلفة بالإضافة إلى تنمية وخلق علاقات تجارية و سياسية بين الدولة و الدول الأخرى.

ثالثا: الآثار البيئية للاستثمار السياحي

إن الاندفاع الكبير لتطوير المواقع السياحية يؤثر سلبيا على البيئة من خلال ما يلي[1] :

1-تخريب البيئة :لعل أكثر الآثار السلبية للاستثمار السياحي على البيئة وضوحا هي تلك المتعلقة بفقدان أو تخريب البيئة الطبيعية، حيث يعتبر البحر الأبيض المتوسط مثالا حيا عن تأثير انتشار الفنادق بكثافة على الشواطئ، إذ يترع عنها منظرها الطبيعي ويتدهور المواقع التاريخية القريبة والثروات الطبيعية، فحسب دراسات الأمم المتحدة عن البيئة تبين أن حوالي ثلاثة أرباع من رمال شواطئ المتوسط في إيطاليا اختفت بسبب بناء المنتجعات، أو التعرية التي يسببها تنظيف الأرض للتنمية.

2-التلوث :أثر سلبي آخر للاستثمار السياحي هو التلوث فالنقل هو المصدر الأساسي لتلوث الهواء، واستخدام المبيدات والأسمدة في المنتجعات الطبيعية هو السبب الأساسي لتلوث المياه، وكمثال عن ذلك تلوث الكاريبي بسبب وجود مستويات عالية من البكتيريا في المياه المحاذية للشواطئ، مخلفات السياح يمكن أن تسبب مشاكل في نظم ترحيل النفايات والقمامة، مثال: الغابة الجديدة في بريطانيا تحوي دائما آلاف الزجاجات الفارغة المرمية التي يتم جمعها.

3-العديد من الأنشطة السياحية مثل استخدام القوارب، الغوص، المشي و التزلج يمكن أن تكون لها آثار سلبية على البيئة الطبيعية فالكثافة العددية يمكن أن تؤدي إلى تعرية الممرات وتفتيت الأبنية التاريخية فقبر" توت عنخ آمون" في مصر يعاني من التخريب بسبب نمو الفطور الناتجة عن الرطوبة، الغبار والبكتيريا التي حضرت مع حوالي 5000 زائر يوميا،

[1] عبد السلام أبو قحف، المرجع الياس، ص 33.

كما أن كثافة القوارب يمكن أن يخرب الشواطئ و إطعام الحيوانات البرية يؤدي إلى تدهور صحتها أو تحويل سلوكها إلى العدوانية [1].

هذه التأثيرات السلبية لا تظهر جليًا و لا مباشرة بل مع الزمن بحيث تصبح أحيانا مشكلة مستعصية الحل تخرج الموقع من سوق السياحة.

من جهة أخرى كما للقطاع السياحي آثار سلبية على البيئة لها أيضا إيجابيات هامة، إذا كانت تدار وفق تنظيم و تخطيط سليم، مثل [2]:

1-تحديد قيم وأهمية الحفاظ على البيئة الطبيعية، فالسياحة يمكن أن تقدم الحوافز والمال اللازم لترميم وتجديد البنية التاريخية والمنشآت التقليدية، كما توفر الدعم للحدائق الوطنية والمناطق المحمية وإدارة الحدائق الاصطناعية.

2-السياحة يمكن أن تصبح قوة لبناء بنية تحتية أفضل تصبح بدورها عاملا لتحسين البيئة.

3-بناء منشآت ومحطات معالجة المياه المالحة حلت مشكلة الضغط السياحي ونتائجه، وزادت من عوائد السياحة بانخفاض تلوث المياه وإعادة استخدامها في الزراعة.

ويختلف حجم تأثير النشاط السياحي على البيئة حسب عدة عوامل هي [3]:

1-كمية و حجم السياحة : عدد السياح الفعليين والمدى المتاح للتنمية السياحية (وكثافة أو مركزية استخدام الخدمات السياحية بالنسبة لسعة الموقع وتنظيم المواعيد له) عدم برمجة أوقات الزيارة أو الأنشطة يتيح المجال للفوضى و تفاقم السلبيات وتناقص القدرة على مواجهتها.

2-إعداد طرق لقياس حجم التأثيرات :ووضع الإجراءات اللازمة لمعالجتها فمثلا الإزعاج الرئيسي في محميات نيوجيرسي بأمريكا يحصل عندما يصل الزوار ويسير بعضهم داخل المحمية بينما تطبيق نظام النظر والاستمتاع من بعيد لا يؤثر عليها (نمط الاستعمال أو النشاط السياحي الذي يتم في المقصد السياحي.

---

[1] رعد مجيد العاني، الاستثمار و التسويق السياحي، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأول الأولى، الأردن، 2008، ص 34.

[2] رعد مجيد العاني، المرجع أعلاه، ص 35.

[3] رعد مجيد العاني، المرجع أعلاه، ص 36.

3-نمط البيئة نفسه :تختلف البيئة في مستويات حساسيتها وهشاشتها فالقطب الجنوبي كمثال بيئة هشة بسبب مناخها القاسي، جزر كارول المرجانية أكثر هشاشة من الجزر القارية الأخرى لأنها تتآكل بسرعة ومعرّضة للعوامل البيئية، البندقية أكثر المواقع حساسية للضغط السياحي من المواقع التاريخية الأوربية الأخرى كونها مقيدة بنمط المرور عبر الممرات المائية التي يكون استعمالها كثيفا .

4-الإدارة و التخطيط السياحي :التأثيرات البيئية للنشاطات السياحية ترتبط بأنماط التخطيط ولإدارة المرافقة للسياحة فالعديد من التأثيرات السلبية تحدث في المناطق التي تضعف فيها أساليب الإدارة، محدودية الإشراف و قلة الخبرة.

المبحث الثاني : الأطر القانونية المنظمة للإستثمار السياحي

إن الاهتمام الكبير بالإستثمار السياحي كمورد هام للاقتصاد الوطني أدى إلى ضرورة الارتقاء بالقطاع السياحي إلى مصاف القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية لما يملكه من دور مستدام في إيجاد التوازنات الاجتماعية واستمرارها، خاصة وأن الجزائر تدفعها إرادة كبيرة في أن تكون طرف فعال في السياحة العالمية أخذا و عطاءا وقد تم ترجمة ذلك فعليا على مستوى برنامج الحكومة، وهو ما يعتبر إشارة واضحة لدعم تنمية وترقية السياحة الوطنية قصد إدماجها ضمن السوق السياحية الدولية.

و في هذا الصدد أولت الدولة أهمية كبرى لتشجيع الاستثمار السياحي بترقيته وتطويره من خلال المناخ الملائم والمحفز يتماشى مع متطلبات السياحة الدولية الراقية وذلك من خلال سن التشريعات والقوانين من أجل تحقيق الغاية المرجوة و تسهيل الإجراءات القانونية لتطوير الإستثمار السياحي في الجزائر وهو ما سنتطرق إليه بالتعرف على القانون03 – 01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والقانون03 –03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي وكذا القوانين المتعلقة بمخططات التهيئة السياحية .

المطلب الأول : القانون 03 -01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة

يحدد هذا القانون المقصود بالنشاط السياحي وكذا شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية، وكذا المقصود بالتهيئة السياحية [1].

الفرع الأول : المقصود بالنشاط السياحي

يعتبر الاستثمار في المجال السياحي فرصة كبيرة للربح لما تزخر به الجزائر من ثروات سياحية هامة :ثروات طبيعية، تنوع التضاريس (سواحل، جبال، صحراء)، تنوع المناخ، تراث ثقافي متنوع ومختلف حسب اختلاف المناطق، ثروات تاريخية وحضارية متنوعة، بالإضافة إلى موقعها الجغرافي... ، والنشاط السياحي كمحل للمشروع الاستثماري يعد نشاطا خدماتي بالدرجة

[1] قانون رقم 03–01 مؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 4.

الأولى، ويقصد به حسب المادة 03 من القانون03 – 01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة "كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله»[1] ، والذي يعد عملا تجاريا تطبيقا لأحكام القانون التجاري، ومن نشاطات المنشآت المصنفة التي اهتم بها قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ورغم ذلك لها تأثير مهم على غيرها من المجالات الاقتصادية.

كما كثر إستعمال مصطلح التنمية السياحية على لسان المسؤولين عن السياحة والفندقة في السنوات الأخيرة ، وكان من الأهمية بمكان أن نتعرف على ماهية التنمية السياحية ودلالة هذا المصطلح ، وهو يشير إلى قضية فنية وموضوع علمي دقيق ، وهو محل إهتمام في صناعة السياحة على مستوى كل دول العالم السياحية.

وكان التصور أن التنمية السياحية هي خلق وتطوير المنتج السياحي أو هي العمل المنظم والمستمر لإنعاش صناعة السياحة ، غير أن هذا التصور كان يركز على جانب واحد هو العرض السياحي بمعنى تخطيط كل بلد وتقسيمها إلى مواقع سياحية وعمل مشروعات تنمية سياحية سواء كانت متكاملة أو فردية ، وأغفل هذا التصور جانبا هاما وهو العمالة بالصناعة السياحية.

الفرع الثاني: التنمية السياحية

وعليه فالتنمية السياحية مفهوم واسع إلى درجة أنها تشمل برامج مختلفة بعضها متصل بالآخر ومتداخل ومتفاعل يؤدي إلى إستمرار التقدم والنمو لصناعة السياحة والفندقة التي هي جزء من التنمية الإقتصادية للدول [2] ، وتشمل التنمية السياحية جميع الجوانب المتعلقة بالأنماط المكانية للعرض والطلب السياحيين، التوزيع الجغرافي للمنتجات السياحية ، التدفق والحركة السياحة، تأثيرات السياحة المختلفة.

[1] المادة 03 من القانون 03-01 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 5.

[2] فؤاد السيد المليجي، المحاسبة في الأنشطة السياحية و الفندقية، الدار الجامعية للنشر، مصر ، 1999، ص 85.

كما أنها عبارة عن الإرتقاء والتوسع بالخدمات السياحية و إحتياجاتها ، وتتطلب التنمية السياحية تدخل التخطيط السياحي بإعتباره أسلوبا علميا يستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي بأقل تكلفة ممكنة وفي أقرب وقت مستطاع [1].

وهناك عدة عوامل مؤثرة في إحداث التنمية السياحية التي تسعى الأمم والشعوب بمختلف مستوياتها إلى تحقيقها ، ويمكن حصرها في العوامل التالية[2]:

1-العامل الأول : تعد السياحة نشاطا إقتصاديا ، بمعنى أن الدخل السياحي يتزايد في الأقاليم أو الدول السياحية التي تستطيع توفير كافة أو معظم خدمات ومتطلبات صناعة السياحة بها، و يقل هذا الدخل تبعا لمستوى ودرجة الإكتفاء الذاتي التي تتمتع بها الأقاليم في هذا المجال,

2-العامل الثاني: تتاثر السياحة بعامل الأسعار سيما أسعار السفر والخدمات السياحة ومستوى الدخل المادي للأفراد بصورة كبيرة، فتزايد تكاليف الرحلة السياحية إلى إقليم ينتج عنه ضعف الإقبال على السفر إلى هذا الإقليم من أجل السياحة.

3-العامل الثالث :خاصية التغير الكبير للطلب السياحي ، والذي يتأثر بعوامل خارجية لا يمكن التنبؤ بطبيعتها وبحجمها ، خاصة وأن نمط السياحة الدولية التي يقطع فيها السياح مسافات طويلة للوصول إلى المكان المقصود يتسم بإرتفاع التكاليف.

4-العامل الرابع: عدم قابلية المنتج السياحي للتخزين كما في العديد من الصناعات ، سيما وأن السياحة تتصف بالموسمية في معظم الأوقات ، مما يؤدي إلى عدم ثبات مستويات التشغيل في صناعة السياحة ويتم مواجهة هذه الأمور بإحدى الوسيلتين التاليتين:

-خفض نفقات السياحة وأسعار خدمات وتشجيع السياحة الداخلية.

-تغيير حجم ومستوى العرض السياحي بحيث يتفق ومستويات تدفق الأفواج السياحية.

[1] فؤاد السيد المليجي، المحاسبة في الأنشطة السياحية و الفندقية، المرجع أعلاه، ص 5.

[2] صلاح الدين عبد الوهاب، التنمية السياحية، مطبعة الزهران، القاهرة، 1991، ص 112.

5-العامل الخامس: صعوبة إستقطاب السياح وتعذر ضمان جذبهم سنويا إلى نفس الإقليم السياحي لكثرة المغريات السياحية في أقاليم العالم المختلفة ، لذا يسعى العاملون في القطاع السياحي إلى خلق رضى دائم عند السياح على أمل عودتهم مرة أخرى لأداء الفعل السياحي[1].

-وجدير بالذكر أن التنمية السياحية تعمل على إيجاد نوع من التوازن الإقتصادي، والإجتماعي في المناطق والمجتمعات السياحية، نظرا لأن المشروعات تقام بعيدة عن المناطق الصناعية والتجارية العادية، حيث تقام في مناطق الجذب السياحي التي تتميز بجمال الطبيعة في شواطئها وجبالها وبيئتها النباتية والحيوانية ، كي يبتعد السائح عن مشكلة البيئة التي أوجدتها الصناعات والإرتقاء الحضاري و إزدحام السكان في المدن الكبرى، ويلاحظ أن سكان المناطق السياحية الجديدة الذين كانوا يعتمدون من قبل على قطاعات بدائية كالزراعة والصيد والمهن اليدوية ، غالبا ما تستوعبهم المشروعات السياحية الجدية، الأمر الذي يترتب عليه إرتفاع مستوى معيشتهم فضلا على إرتفاع أثمان خدمات عوامل الإنتاج في هذه المناطق ، بالإضافة إلى إرتفاع سعر الأرض ، نتيجة تأثير السياحة

الداخلية.

الفرع الثالث: التهيئة السياحية

التهيئة السياحية هي" التقنية أو الفن الذي يهدف إلى التوزيع المنتظم للعناصر المكونة للمجال المستقطب للزوار خلال فترات العطل[2]".

وتعرف أيضا" :مجموعة أشغال إنجاز المنجزات القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة

مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها[1] ".

[1] صلاح الدين عبد الوهاب، التنمية السياحية، المرجع السابق، ص 112.

[2] مديرية السياحة برج بوعريريج، يوم دراسي حول التهيئة السياحية و دورها في التنمية، الجزء الأول، دار الثقافة محمد بوضياف، يوم 2009/12/21، ص 13.

كما أن الإمكانيات الطبيعية، البشرية والتاريخية التي يزخر بها أم نطاق جاذب للز وار لا تكفي لتحقيق وظيفة سياحية تقوم بد ورها على أكمل وجه، بل ينبغي تدعيم هذه المؤهلات بالمنشآت السياحية التي سترافق السائح خلال عطلته كالفنادق، المطاعم، مراكز التسلية، المواصلات وكذا الشبكات القاعدية المختلفة بإشراك القطاع الخاص في عملية التنمية السياحية، و بالمقابل يتوجب على الدولة توجيه العمليات المنجزة على مستوى هذه المناطق، اعتمادا على توجيهات مخططات التهيئة لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية. فالتهيئة السياحية إذن هي مجموعة التوجيهات القانونية و التقنية التي تهدف إلى تدعيم المجالات المؤهلة سياحيا ببرمجة منشآت قاعدية سياحية جديدة، إضافة إلى تطوير صيانة الهياكل السياحية القديمة دون إهمال التوازن البيئي في هذه النطاقات الإستراتيجية.

و تختلف توجيهات التهيئة داخل أي مجال سياحي حسب عوامل أساسية مهمة تتمثل في موقع المنطقة، طبيعة الإمكانيات السياحية فيها و كيفيات استخدام الأرض على مستوى هذه النطاقات.

وبالاعتماد على هذه العوامل يمكن تطبيق إجراءات التهيئة السياحية على ثلاث مستويات هي:

على المستوى الأول:

عندما يتعلق الأمر بالمناطق الشاغرة و الخالية من أي تجهيز يمارس فيه نشاط سياحي، تسهل عمليات التهيئة السياحية التي ستقتصر على إجراءات التهيئة التالية :تقدير الإمكانيات السياحية التي تزخر بها المنطقة دون إهمال الآثار السلبية التي يمكن أن تسببها العوائق السياحية السائدة في المنطقة و تحديد المقاييس النظرية للإحتياجات اللازمة لاستقبال السياح و برمجة مشاريع سياحية لتدعيم المنطقة اعتمادا على مبدأ اختيار التجهيز الملائم في المكان المناسب مع الأخذ بعين الاعتبار الاحتياطات اللازمة لمنع تدهور المجال السياحي.

على المستوى الثاني:

[1] المادة 03 من القانون 03-01 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 5.

المناطق التي تتمركز فيها تجهيزات سياحية و غير سياحية التي من شأنها أن تشكل عرقلة حقيقية لكن دون أن تصل لدرجة الخطورة أثناء تدخل وسائل التهيئة السياحية بسبب الخلل الناتج عن استهلاك المجال السياحي بطريقة عفوية دون أن تشملها أي دراسة سابقة، لذلك ينبغي إعادة تهيئتها بتقدير الإمكانيات و العوائق السياحية التي تتميز بها المنطقة، تحليل مراحل النمو العمراني و كيفيات استخدام الأرض في المنطقة من أجل إيجاد الإجراءات المناسبة لإعادة إصلاح التوزيع العشوائي للأنشطة السياحية على مستول هذه النطاقات و صيانة و تطوير الهياكل القديمة بالإضافة إلى تدعيمها بمشاريع سياحية جديدة.

على المستوى الثالث:

أما عندما يتعلق الأمر بالمناطق التي تعاني من الاستهلاك السياحي المفرط بسبب الاستغلال اللامدروس لهذه المناطق التي احتشدت بتجهيزات غير سياحية و أخرى سياحية كالفنادق، المطاعم بهدف الحصول على أكبر مرد ودية دون الأخذ بعين الاعتبار القيمة الطبيعية لها، تتدخل التهيئة السياحية في هذه الحالة بالملاحظة العميقة للبنية المجالية لهذه المناطق بهدف إيجاد الحلول المناسبة حسب درجة خطورة الوضع.

المطلب الثاني : القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية

يقوم هذا القانون على تحديد مبادئ وقواعد تهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف إلى الإستعمال العقلاني و المنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد التنمية المستدامة للسياحة ويعمل على إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخططات الوطنية، كما يهدف إلى المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية [1].

الفرع الأول : المقصود بمناطق التوسع السياحي

[1] قانون رقم 03-03 مؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 14.

حسب القانون رقم 03/03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فبراير سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية في المادة 02 منه يقصد بمناطق التوسع السياحي كما يلي ":كل منطقة أو إمتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، و يمكن إستغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية."

ويقصد بالموقع السياحي حسب نفس المادة هو كل" منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الإندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان."

كما تعرف المنطقة المحمية على أنها "جزء من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية".[1]

و بالنظر إلى المعطيات الجغرافية يمكننا تقسيم مناطق التوسع السياحي في الجزائر إلى:

أ – منطقة السواحل: توجد فيها السهول الشمالية و الهضاب، الأطلس الشمالي حيث يقدر طول شاطئها 1200 كم، وفرة العديد من المواقع الأثرية تعود إلى عهد الرومان و العرب المسلمون و آثارها تعود إلى العصور القديم.

ب – منطقة السلسلة الأطلسية :توجد بها أكبر قمة جبلية في الشمال (جبل لالة خديجة) التي تقدر ب 2038 م، و جبال الونشريس و الأوراس ....إلخ.

ج – منطقة الهضاب العليا: بها مواقع أثرية، و صناعات تقليدية و حرفية متنوعة.

د – منطقة الأطلس الصحراوي :و هي المناطق الواقعة في الهضاب العليا و الصحراء الكبرى و التي يمكن فيها التنمية السياحية المناخية المعدنية.

[1] المادة 02 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19 ، ص 15.

هـ – منطقة واحات الصحراء :تتميز بإعتدال درجة الحرارة، تتمركز بها واحات النخيل و البحيرات، و تتوفر فيها الصناعات التقليدية.

و – منطقة الصحراء الكبرى :و تسمى أيضا الجنوب الكبير (الهقار و الطاسيلي) و تتميز بإتساع المساحة، و الحرارة المعتدلة طوال الفصول الأربعة و الجبال الشامخ (قمة أسكريم)

وحسب المادة 04 من القانون رقم03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ، قصد تشجيع تنمية و حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية[1]، تعد الدولة إستراتيجيات و برامج من شأنها إحداث آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني كما يجب أن تكون تنمية تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة و الساحل و بحماية التراث الثقافي، عندما تحتوي هذه المناطق على تراث ثقافي مصنف، وتتدرج تنمية و تهيئة مناطق التوسع و المواقع السياحية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. وتمنع كل أشغال تهيئة أو إستغلال مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المخالفة لمخطط التهيئة السياحية، كما يمنع كل إستعمال لمناطق التوسع، و المواقع السياحية يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي[2] .

و قصد الحماية و الحفاظ على الطابع السياحي يمكن تحديد أجزاء من الإقليم الوطني كمناطق توسع و مواقع سياحية.

–و يمكن أن تمتد المنطقة المحددة و المصرح بها إلى الملك العمومي البحري[3] ، و حسب المادة 10 من القانون رقم 03/ 03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع و

[1] المادة 04 من القانون 03–03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 05.

[2] المادة 04 من القانون 03–03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 15.

[3] المادة 04 من القانون 03–03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 15.

المواقع السياحية، تصنف مناطق التوسع و المواقع السياحية كمناطق سياحية محمية و بهذه الصفة تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة الآتية:

-شغل و إستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق و المواقع في ظل إحترام قواعد التهيئة و التعمير.

-الحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال تلوث البيئة و تدهور الموارد الطبيعية و الثقافية.

-إشتراك المواطنين في حماية التراث و المساحات السياحية.

-منع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي[1].

الفرع الثاني : العقار السياحي

يتطلب النشاط في العقار السياحي موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق ومراكز سياحية، وهنا نذكر عدة تلاعبات وعمليات مضاربة استغلت الثغرات القانونية في هذا المجال وعليه جاء القانون 03- 03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع ، السياحية في المادة 20 منه ما يلي " يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذ الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص".

ورغم هذه الإجراءات القانونية إلا أنه تبقى هناك عراقيل حالت دون تثمين مناطق التوسع السياحي ومنها:

-الانقطاع الملاحظ في مجال متابعة وإتمام المشروع الإجمالي للتوسع السياحي.

-عدم التطبيق الصارم والفعلي للتنظيم الخاص بحماية مناطق التوسع السياحي.

-عدم استكمال معظم دراسات التهيئة والتي لم تنتهي فيما يخص مراحل الانجاز والتمويل.

-عدم وجود الأدوات والآليات المختصة في تسيير العقار السياحي.

[1] المادة 04 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص16.

-قلة الموارد المالية للدراسات العامة للتهيئة السياحية وتجهيزها بالمرافق الأساسية.

-و الاستثمار السياحي في الجزائر عادة ما يصطدم بمشكل تعدد ملكية نفس الوعاء العقاري، سواء كان ملكية خاصة، ملكية وطنية عامة أو ملكية وطنية خاصة، ضف إلى ذلك فالمستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا يعاني من غلاء العقار في الجزائر مقارنة مع ما هو موجود في الدول المجاورة ، إذ أن اقتناء عقار لأجل إقامة مشروع عادة ما تكلف من 20 إلى % 30 من رأس المال المستثمر[1] .

بالإضافة إلى كل هذا نجد العقار السياحي يواجه عدة عراقيل و مشاكل أخرى هي[2] :

-الشغل العشوائي لمناطق التوسع السياحي وانتشار البناءات الفوضوية وغير الشرعية بهذه المناطق.

-تراجع مساحات مناطق التوسع السياحي نظرا للتدهور الحاصل في المواقع السياحية.

-تدهور الموارد الطبيعية من خلال نهب الرمال وغياب قواعد العمران، مما أدى إلى تغيير الموارد عنطبيعتها السياحية.

-تعرض العقار السياحي للمضاربة في الصفقات العقارية ، وذلك بالأراضي الواقعة بالمناطق التوسع السياحي.

الفرع الثالث : استغلال العقار السياحي

-باعتبار توفير العقار يعتبر محددا أساسيا لإنجاح و إنعاش الإقتصاد الوطني، و القضاء على الإختلالات الداخلية و الخارجية فيه، وعاملا مساعدا على جلب وإستقرار المستثمرين

[1] مجيطنة مسعود، معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر، الملتقى العلمي الثامن حول: تنمية السياحة كمصدر تمويل كتجدد لمكافحة الفقر و التخلف في الجزائر، دراسة حاة بعض الدول العربية و الاسلامية، الجمعية الوطنية للاقتصاديين، يومي 14 و 2009/12/20، الجزائر، ص 11.

[2] بن حمودة محبوب، أزمة العقار في الجزائر و دوره في تنمية الإستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، العدد 05، الجزائر، 2007، ص 61.

لذلك فهو لا يزال رهن الكثير من العراقيل والممارسات التي تحول دون مروره بسلام، فغالبية المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب يشتكون من تداعيات هذه المسألة.

إذ أن منح الأراضي في الجزائر كان و لا يزال تحكمه ممارسات منها ما هو موضوعي، و منها ما هو ذاتي كتفشي الرشوة والسمسرة والمضاربة، ضف إلى ذلك ما خلفته السياسات الإقتصادية و المخططات التنموية الماضية من هياكل ومنشآت ضخمة و بقيت غير مستغلة مما أدى إلى هلاكها وسرقتها بمرور الوقت، والسبب في ذلك يعود لتداخل هذه السياسات في بعضها البعض من جهة .....و عدم مرونة المنظومة التشريعية من جهة أخرى[1]، وحسب المادة 20 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، و التي تنص على ما يلي " :يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية و الخاصة ، و تلك التابعة للخواص.[2]

و خلال سنوات قليلة برزت شبكات مضاربة و سمسرة يطلق عليها عادة اسم " مافيا العقار" إتخذت أشكالا سرطانية، وعمدت إلى توظيف الثغرات القانونية، و حولتها إلى مصدر للثراء السريع، وألحقت أضرار كبيرة بالإقتصاد وعطلت مشاريع التنمية، فقد وضع المستثمرون الأجانب و المواطنون على حد سواء مشكلة العقار كأول عائق أمام تدفق الإستثمار لإرتباطها بإشكالية الملكية، و كيفية الإنتفاع منها و التصرف بها[3].

أما العقار السياحي و الذي يتطلب النشاط فيه موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق و مراكز سياحية، و غيرها، فيه عدة تلاعبات وعمليات مضاربة إستغلت الثغرات القانونية في هذا المجال، و عليه قامت السلطات المعنية بإعادة تحديد مفهوم مناطق و مواقع

[1] خالد كواش، مقومات و مؤشرات السياحة في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، جامعة الشلف، الجزائر ، العدد 01، 2004، ص 226.

[2] المادة 04 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص16.

[3] خالد كواش، مقومات و مؤشرات السياحة في الجزائر، المرجع السابق، ص 227.

التوسع السياحي في القانون03 – 03 الصادر في 17-02-2003 و المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية [1].

وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية، و الإقتصادية، و الزراعية و السياحية على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا لضمانات يقدمها المستثمر عن طريق الرهن، أو منح الفوائد للقروض الممنوحة له، و القروض على شكلين [2].

1-القروض المتوسطة المباشرة :وهي قروض عادية تمنح للزبائن لفترة محصورة بين سنتين و نصف، والهدف الجوهري منه هو تمويل مشروعات سواء صناعية أو زراعية أو سياحية بدرجة أهم.

2-القروض المتوسطة للتعبئة :إن البنوك التجارية لها حصة قروض تمنحها في حالة وجود السيولة اللازمة لذلك و تمويلها لقطاع إقتصادي معين، إلا أن الطلب على هذه القروض قد يفوق إمكانية البنك التجاري، و لذا يلجأ المستثمر إلى البنك المركزي و هذا بهدف الحصول على حصة أخرى من أجل التمويل، وتتراوح هذه المدة بالنسبة لهذا النوع من القرض من سنتين إلى خمس سنوات.

و قد يعتمد على التمويل الذاتي في المشاريع السياحية قصد ترقيتها أي من الشيء المستثمر ذاته فيها إنطلاقا من المرافق التابعة له و النتائج المحصل عليها.

فعلى سبيل المثال الفندق يمول نفسه بنفسه من خلال بيع الخدمات من طرفه و دفع المستحقات من قبل الزبائن له.

و عليه تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر يرفع من شأنه، إنطلاقا من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين في هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية والوطنية والدولية، و جلب العملة الأجنبية لخزينة الدولة، و قد تمول المشاريع السياحية عن

[1] القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، المرجع السابق ص 14.

[2] عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر، التحديات و الرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025، مجلة التعارف، العدد 12، 2012، ص 43.

طريق المساعدات والإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية المعتمدة خاصة المتواجدة في مناطق التوسع السياحي، كذلك أن التمويل يكون ذاتيا كالفنادق والساحات الأثرية السياحية، والمراكز الثقافية[1].

المطلب الثالث :مخططات التهيئة السياحية

-بما أن القطاع السياحي اليوم يعتبر بمثابة محرك للتنمية المستدامة، على غرار القطاعات الأخرى (الزراعة، الخدمات، النقل، الأشغال العمومية ، الثقافة.....)، فهو يشكل دعما للنمو الاقتصادي ومصدر لخلق الثروات ومناصب الشغل و المداخيل المستدامة لاسيما على المستوى المحلي، فإن الجزائر أولت أهمية كبيرة لهذا القطاع اعتمادا على ما بنته أو ورثته من القدرات التراثية والحضارية والبشرية ومن المكتسبات الطبيعية الموروثة والمشيدة، وذلك عن طريق التأطير الملموس للإنطلاقة القوية للسياحة الوطنية وتحويل الجزائر من بلد مصدر إلى بلد مستقبل للسواح، وهذا المسعى يترجمه المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في آفاق 2030 ، الذي يعد إطارا مرجعيا لرؤية بعيدة المدى لتسييح الجزائر كما يعد مفهوما جديدا لتنمية السياحة الوطنية .

إن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT 2030) يعد جزءا لا يتجزأ من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT 2030) المنصوص عليه في القانون رقم 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وهو المخطط الذي تستمد الدولة من خلاله مشروعها السياحي الإقليمي مع آفاق 2030 ، وتعلنه إلى كافة الفاعلين والمتعاملين وكافة قطاعات الأنشطة والجماعات المحلية.

الفرع الأول : المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق2030

إن انتهاج مسار الجودة موجود في قلب استراتيجية التنمية السياحية الجزائرية لأفاق20 وهي استراتيجية اعتمد الدراسات و الأبحاث و الاستشارة الموسعة لجميع الفاعلين في قطاع السياحة وتعكس هذه الإستراتيجية إرادة الدولة في دعم الإمكانات الطبيعية و الثقافية، و

[1] عوينان عبد القادر، السياحة، المرجع السابق، ص 44.

التاريخية للبلد من أجل ترقيته إلى مرتبة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية و جعل الجزائر وجهة سياحية بامتياز [1].

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية أرضية العمل الرئيسية لتنمية مستدامة للسياحة في الجزائر، ويتضمّن الإطار الاستراتيجي والعملي لتطبيق سياسة سياحية في حدود 2030 ، وتجسيد التوجّه الرامي إلى تثمين الإمكانيات التي تتوفر عليها الجزائر منها الطبيعية، الثقافية والتاريخية وجعلها في خدمة السياحة[2] .

ويتضمن الإطار الإستراتيجي لهذا المخطط خمسة أهداف يجب تحقيقها من حجم استثمارات مادية ومالية للوصول إلى استيعاب عدد السيّاح المخطط الوصول إليه، وهي[3] :

1-جعل السياحة إحدى محركات النمو الاقتصادي وذلك من خلال:

- ترقية اقتصاد بديل يحل محل المحروقات.
- تنظيم العرض السياحي باتجاه السوق الوطنية.
- إعطاء الجزائر انتشارا سياحيا دوليّا وجعلها امتياز ومنارة في حوض المتوسط قصد المساهمة في خلق وظائف جديدة وبصورة أساسية في الاقتصاد العام للبلاد.
- المساهمة في تحسين التوازنات الكبرى (الميزان التجاري وميزان المدفوعات، توازنات الميزانية).

2-الدفع بواسطة الأثر العكسي على القطاعات الأخرى (الفلاحة، البناء والأشغال العمومية، الصناعة، الصناعة التقليدية والخدمات) من خلال:

- النظر إلى السياحة في إطار مقاربة عرضية تشمل مختلف العوامل (النقل، التعمير، البيئة) تأخذ بعين الاعتبار منطق جميع المتعاملين العموميين والخواص الجزائريين و أيضا الأجانب.

[1] المخطط التوجيهي للتنمية السياحية، تشخيص و فحص السياحة الجزائرية، الكتاب الأول، وزارة تهيئة الإقليم السياحة و البيئة، الجزائر، جانفي 2008، ص20.

[2] المادتين 16 و 17 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.

[3] المخطط التوجيهي للتنمية السياحية، تشخيص و فحص السياحة الجزائرية، المرجع السابق، ص 24.

• الانسجام مع القطاعات الأخرى وإحداث حركية شاملة على مستوى الإقليم الوطني في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

3-التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة :ويتعّلق الأمر بإدماج مفهوم الديمومة في مجمل حلقة التنمية السياحية.

4-تثمين التراث التاريخي، الثقافي والشعائري.

5-التحسين الدائم لصورة الجزائر : حيث يرمي هذا البرنامج إلى إحداث تغييرات في التصور الذي يحمله المتعاملون الدوليّون في السوق الجزائرية ضمن آفاق الجعل منها سوقا هامة وليست ثانوية، بما في ذلك مجموعة المواد والطاقات المتاحة التي تستجيب لحاجيات المستهلكين الدوليين.

-كما يفرض المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 تعريف الأهداف المادية وصيغة الميزانية المطلوبة لبل وغ ذلك (عدد الأسِّرة، عدد السيّاح، المداخيل، العمّال الواجب تكوينهم...)، وبصيغة أخرى يتعلق الأمر بتحديد خطة الأعمال للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية؛ يرمي هذا المخطط أيضا إلى ضمان الانطلاق السريع الصالح للسياحة الجزائرية، إذ يركِّز على مخطط الأعمال بأهداف مادية ونقدية ترمي إلى تلبية الطلب الدولي والطلب الوطني.

الفرع الثاني : آليات المخططات الوطنية للتهيئة السياحية

-لقد شرعت الجزائر في العمل ببرنامج السياحة ذات الأولوية قصد تفعيل التحول السياحي للجزائر، وذلك عن طريق إطلاق الأقطاب السياحية الأولى للامتياز أو القرى السياحية الأولى للامتياز المدرجة كمشاريع ذات الأولوية وكدافع للانطلاق السياحي مدعومة بمخطط النوعية والشراكة بين القطاع العام والخاص، إضافة إلى مخطط التمويل السياحي، وفي ما يلي عرض

إجمالي لهذه المخططات الخمسة بحسب ما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق2030[1]:

1-مخطط وجهة الجزائر :تعاني الجزائر اليوم فيما يتعلق بصورتها من بعض الذهنيات السلبية، وأيضا من غياب الصورة والاستثمار السياحي، لذا عليها اختبار أوراقها القوية بغية تقوية صورتها، حتى تتمكن من تثبيتها كوجهة سياحية كاملة، وتبقى ترقية صورة الجزائر مسألة أساسية لتصبح وجهة سياحية كاملة وتنافسية، تكون أبرز ملامحها الأصالة، الابتكار والنوعية. وعليه يجب تعزيز جاذبية وجهة الجزائر بالتموقع بالصورة على مستوى الأسواق المطلوب المحافظة عليها والفئات السكانية المستهدفة، ففي المرحلة الأولى يجب منح الأولوية للأسواق الواعدة المطلوب المحافظة عليها مع حصر الفروع والمنتوج الواجب تطويره، كما يتعين تحديد الأهداف لهذه الأسواق.

2-الأقطاب السياحية للامتياز: القطب السياحي هو تركيبة من العرض السياحي للامتياز في رقعة جغرافية معينة مزودة بتجهيزات الإقامة، التسلية، الأنشطة السياحية والدورات السياحية، بالتعاون مع مشاريع التنمية المحلية، ويستجيب لطلب السوق ويتمتع بالاستقلالية، ومتعدد الأقطاب، يدمج المنطق الاجتماعي، الثقافي، الإقليمي، التجاري، مع الأخذ بعين الاعتبار توقعات طلبات السوق. وقد حدد المخطط التوجيهي لتهيئة السياحية في هذا الإطار، سبعة أقطاب سياحية للامتياز هي[2]:

- القطب السياحي للامتياز شمال شرق :ويشمل كل من عنابة، الطارف، سكيكدة، قالمة، تبسة، سوق أهراس.

- القطب السياحي للامتياز شمال وسط: الجزائر، تيبازة، بومرداس، البليدة، الشلف، عين الدفلة، البويرة، بجاية، تيزي وزو.

[1] مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر، الآليات و البرامج، العدد 02، 2012، الجزائر، ص 181.

[2] مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر، المرجع السابق، ص 182.

– القطب السياحي للامتياز شمال غرب :مستغانم، وهران، عين تموشنت، تلمسان، معسكر، سيدي بلعباس، غيلزان.

– القطب السياحي للامتياز جنوب شرق :الواحات، غرداية، بسكرة، الوادي، المنيعة.

– القطب السياحي للامتياز جنوب غرب :توات، القرارة، طرق القصور :أدرار، تيميمون، بشار.

– القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير :طاسيلي، إليزي، جانت.

– القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير :أدرار، تمنراست.

ويتشكل كل قطب من الأقطاب السبعة من عدة مركبات تستدعي وضعها في تكامل وفقا لقدراتها ، بحيث تستجيب لتوقعات مختلف أنواع الزبائن، وهذا بتوفير منتوجات سياحية متعددة ومتنوعة (سياحة صحراوية، سياحة لاستجمام، سياحة علاجية وصحية)، وستسمح هذه الأقطاب السياحية للامتياز ببروز تنوع سياحي على كافة الإقليم وتستخدم كنقطة ارتكاز وكقاطرة للتطور السياحي، إن الهدف المتوقع من بناء هذه الأقطاب هو تحريك الدافع الذي يسهل الانتشار السياحي في كافة التراب الوطني، عبر إنشاء مجموعة من القرى السياحية للامتياز تشجع على تنمية مستدامة للقطاع.

3–مخطط النوعية السياحية : لقد أصبحت النوعية اليوم مطلبا ضروريا في الدول السياحية الكبيرة، إنها الفلسفة التي جعلت مخطط السياحة يرمي إلى تطوير نوعية العرض السياحي الوطني فهو يرتكز على التكوين والتعليم، كما يدرج تكنولوجيات الإعلام والاتصال في تناسق مع تطور المنتوج السياحي في العالم.

فالمخطط النوعي للسياحة يشمل:

–تحسين النوعية وتطوير العرض السياحي.

–تحسين النوعية وتطوير العرض السياحي.

–منح رؤية جديدة للمحترفين.

–حث المتعاملين في السياحة على العمل بإجراءات النوعية.

–نشر صورة الجزائر وترقيتها كوجهة نوعية.

وقصد الاستجابة للهدف المادي والنقدي في مخطط الأعمال 2030 ، أصبح تكوين العنصر البشري أمرا ضروريا، وعلى هذا الأساس حدد المخطط ثلاثة أهداف إستراتيجية للتكوين قصد تحفيز الجزائر سياحيا في آفاق2030[1] .

-ضمان الميزة التنافسية للبرامج البيداغوجية، وتأهيل المؤطرين البيداغوجيين بمدارس السياحة.

-إعداد مقاييس الامتياز للتربية والتكوين السياحي.

-الابتكار واستعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال في مخطط النوعية السياحية.

4-مخطط الشراكة العمومية-الخاصة :لا يمكن تصور تنمية دائمة لسياحة دون تعاون فعال بين القطاع العمومي والخاص، ويمكن الحديث عن الشراكة العمومية-الخاصة عندما يتحرك المتعاملون العموميون والخواص سوية للاستجابة للطلب الجماعي للمنتجات السياحية.

فإذا كانت الدولة تمارس دورا ضروريا في المجال السياحي، خاصة في تهيئة الإقليم وحماية المناظر العامة و وضع المنشآت القاعدية:كالمطارات والطرق، في خدمة السياحة، كما أ نها تسهر على النظام العام ، وحفظ الأمن وتدير المتاحف والآثار التاريخية، فإن القطاع الخاص يضمن أساسيات الاستثمار والاستغلال السياحي، يثمن ويسوق الأملاك والخدمات التي تضعها الدولة تحت تصرفه.

وعلى هذا الأساس يسعى مخطط الشركة العمومية-الخاصة، إلى خلق روابط بين مختلف الفاعلين في العملية السياحية سواء كانوا عموميين أو خواص، وذلك من أجل مواجهة المنافسة الأجنبية وتحقيق منتوج سياحي نوعي، وجعل الواجهة الجزائرية أكثر جاذبية وتنافسية، لبلوغ مستوى نضج سياحي يرقى بالجزائر إلى مصاف البلدان السياحية الأكثر تفضيلا.

5-مخطط تمويل السياحة :أخذا بعين الاعتبار خصوصية قطاع السياحة لكونها صناعة ثقيلة تتطلب استثمارات ضخمة من جهة، و كونها ذات عوائد بطيئة من جهة أخرى، فإن المخطط

[1] مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر، المرجع السابق، ص 183.

التوجيهي للتهيئة السياحية جاء لمعالجة هذه المعادلة الصعبة، من خلال دعم ومرافقة الشريك المرقى أو المطور.

أما عن محتوى مخطط تمويل السياحة، فالأمر يتعلق ب:

-مرافقة المستثمرين المرقين وأصحاب المشاريع بالمساعدة في اتخاذ القرار، في تقدير المخاطر وفي تمويل عتاد الاستغلال.

-تخفيف إجراءات منح القروض البنكية.

-التمديد في مدة القرض.

-الدعم ومرافقة المؤسسات المعدة لاحتياجات المؤسسات السياحية وأصحاب المشاريع، من خلال :نظام مرافقة مالي، مساعدات للتكوين، تشجيع شامل للنوعية، إنشاء أداة جديدة لتمويل الاستثمارات السياحية مثل إنشاء بنك الاستثمار السياحي.

الفرع الثالث: عروض وتقييم الاستثمارات السياحية من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية2030:

تم توزيع المشاريع الاستثمارية على الأقطاب السياحية للإمتياز حسب المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية على النحو التالي:

الاستثمارات الفندقية: لتدارك التأخر الحاصل في طاقة الإيواء الذي يعرفها القطاع السياحي الجزائري، فقد تم الشروع في إنجاز العديد من الفنادق بكل الصيغ، و بكل الأقطاب السياحية للامتياز و التي نبينها في الجدول التالي:

الجدول رقم (01) : توزيع الاستثمارات الفندقية على الأقطاب السياحية للإمتياز[1]:

القطب	فنادق الشبكة		الفنادق الفخمة		الفنادق المعيارية		الفنادق الخاصة		إجمالي عدد الفنادق	إجمالي عدد الأسرة
القطب السياحي شمال-شرق	**العدد**	**الأسرة**	**العدد**	**الأسرة**	**العدد**	**الأسرة**	**العدد**	**الأسرة**	85	5576
	04	1600	02	710	79	3566	–	–		

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 ، المتاب 03، الأقطاب السياحية للامتياز، الجزائر، 2008، ص 05.

القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة		
شمال–وسط	06	1777	02	542	41	8655	–	–			49	10956
القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة				
شمال–غرب	–	–	–	–	–	–	–	–			–	–
القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة				
جنوب–شرق الواحات	–	–	–	–	–	–	26	2092			26	2 092
القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة				
جنوب–غرب توات القرارة	–	–	20	196	41	1317	–	–			43	1 513
القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة				
الجنوب الكبير– طاسيلي ناجر	–	–	01	150	–	–	–	–			01	150
القطب السياحي	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة	العدد	الأسرة				
الجنوب الكبير– الأهقار	–	–	–	–	–	–	01	255			01	255
المجموع	10	3377	07	1580	161	13538	27	2347			205	20 842

من خلال الجدول السابق[1] نلاحظ أن حجم الاستثمارات الإجمالية الموجهة نحو المشاريع الفندقية قدرت ب 205 فندقا بمختلف الصيغ، و تقدر الطاقة الكلية للإيواء بحوالي 842 20 سرير، نجد في مقدمتها الفنادق المعيارية ب 161 فندقا من المتوقع أن توفر ما يعادل 538 13 سرير، و تأتي في المرتبة الثانية الفنادق الخاصة ب 27 فندقا، و يحتمل أن توفر 247 2 سرير، تليها فنادق الشبكة ب 10 فنادق و قد تصل قوة الاستيعاب إلى 377 3 سرير، و في الأخير نجد الفنادق الفخمة ب 07 فنادق و من المحتمل أن توفر 580 1 سرير.

[1] من إعداد الباحثين خالفي علي، خيري محمد بالإعتماد على الإحصائيات الموجودة في الكتاب رقم 03 الأقطاب السياحية للامتياز، الجزائر، جانفي 2008.

و توزع هذه الفنادق على الأقطاب السياحية للامتياز على النحو التالي:

1- القطب السياحي شمال-شرق: خصص له 85 فندقا بإجمالي قدرة استيعاب تصل إلى 576 5 سرير معظمها فنادق معيارية ب 79 فندق و بطاقة إيواء تصل إلى 566 3 سرير، و بالتالي فالقطب يحتل المرتبة الأولى من حيث المشاريع الاستثمارية الخاصة بالحظيرة الفندقية.

2- القطب السياحي للامتياز شمال- وسط: استفاد من حصة فندقية تقدر ب 49 فندقا، بطاقة استيعاب إجمالية يوفرها بحوالي 956 10 سرير، مجملها من الفنادق المعمارية ب 41 فندقا و توفر 655 8 سرير، بالإضافة إلى ذلك نجد 6 فنادق من نوع الشبكة و فندقين من الصيغة الفخمة و تقدر طاقتهم الإجمالية ب 777 1 سرير و 524 سرير على التوالي.

و نشير هنا رغم أن القطب شمال – وسط يأتي في المرتبة الثانية من حيث الحظيرة الفندقية في الجزائر، إلا أنه يحتل الصدارة من حيث الأسرة التي يوفرها، و ذلك لأنه يضم عاصمة البلاد التي هي مقصد العديد من السواح من جهة، و من ناحية أخرى لتغطية التأخر الكبير الموجود في القطب من حيث قدرة الإستيعاب.

3- القطب السياحي شمال-غرب: إذا تأملنا الإحصائيات المبوبة في المخطط التوجيهي للهيئة السياحية، نجد أن القطب لم يستفد بشكل صريح من برنامج الإستثمارات الفندقية، إلا أنه شهد حركية كبيرة في مجال الاستثمار السياحي، حيث الموافقة على 60 مشروعا سياحيا توفر 500 13 سرير، لكن 60 مشروعا لا يزال متوقفا و لم ينطلق بعد، ما يعادل ثلث المشاريع التي حازت على الموافقة قبل 1998.

و من جهة أخرى سجل القطب 147 طلب استثمار فعلي يتوقع أن يوفر 200 2 سرير، و هو ما شأنه يدعم طاقة استقبال القطب[1].

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 ، الكتاب 03، الأقطاب السياحية للامتياز، الجزائر، 2008، ص 66.

4- القطب السياحي للامتياز جنوب –شرق: "الواحات" خصص له انجاز 26 فندقا خاصا موزع على كل ولايات القطب لتحقيق طاقة استيعاب تصل 092 2 سرير.

5- القطب السياحي للامتياز جنوب – غرب "توات القرارة": استفاد ضمن المخطط من مشاريع استثمارية في إنجاز 43 فندقا بطاقة إيواء كلية تقدر ب 513 1 سرير و 41 منها فنادق معيارية توفر 317 1 سرير و فندقين من الصيغ الفخمة بقدرة استيعاب 196 سرير.

6- القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير "طاسيلي ناجر": يتوفر هذا القطب على مقومات سياحية كبيرة من الثروات الطبيعية و الثقافية و الأثرية، أهمها الحظيرة الوطنية التي صنفت تراثا عالميا من قبل اليونسكو سنة 1981، و من المشاريع الاستثمارية الجاري إنجازها في القطب نجد منطقة التوسع السياحي من المتوقع أن تحقق 600 1 سرير في شكل خيم، أكواخ، مخيمات، و بنايات مشيدة بمواد بناء محلية الصنع تنسجم مع الهندسة المعمارية المحلية.إلا أنه لم يستفيد من المشاريع الاستثمارية ضمن المخطط، عكس ما يتوفر عليه من موارد سياحية، حيث خصص له مشروع سياحي في الفندقة و هو انجاز فندق ملتقى الأجانب بقدرة استيعاب 150 سرير.

7- القطب السياحي للامتياز الجنوب الكبير "الأهقار": هذا الأخير لم تخصص له مشاريع فندقية فخمة، حيث برمج له ضمن المخطط مشروع إنجاز فندق واحد خاصا بتمنراست يتسع لحوالي 255 سرير.

2- القرى السياحية بامتياز: تعتبر القرى السياحية للامتياز من المشاريع الاستثمارية المهمة التي تضمنها المخطط التوجيهي للتنمية السياحية، حيث حدد 18 قرية سياحية متميزة، و يمكن عرضها في الجدول التالي[1]:

[1] من إعداد الباحثين خالفي علي، خيري محمد بالإعتماد على الإحصائيات بالإعتماد على وزارة تهيئة الإقليم ، البيئة و السياحة

الأقطاب السياحية	عدد القرى السياحية	عدد المشاريع	إجمالي عدد الأسرة
القطب السياحي شمال–شرق	03	23	7 378
القطب السياحي شمال–وسط	11	32	41 131
القطب السياحي شمال –غرب	03	18	6 852
القطب السياحي جنوب–غرب (الواحات)	–	04	–
القطب السياحي جنوب–غرب (توات القرارة)	01	02	912
القطب السياحي الجنوب الكبير– طاسيلي ناجر	–	–	–
القطب السياحي الجنوب الكبير – الأهقار	–	01	–
المجموع	18	80	56 273

من خلال الجدول يتضح أن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية منتظر إنجاز 18 قرية سياحية، و هي من المشاريع ذات الأولوية في المدى القصير 2015 و المدى البعيد 2030، حيث ستوفر في مجملها 273 56 سرير و يجسدها على أرض الواقع برامج إنجاز 80 مشروعا سياحيا موزعا على جميع الأقطاب السياحية ستوفر 000 8 منصب عمل عند انتهاء الانجاز.

ما يعاب على القرى السياحية للامتياز و المشاريع السياحية أنها ليست موزعة بصفة متوازنة بين الأقاليم و الأقطاب السياحية .

حيث من بين 18 قرية سياحية نجد 17 منها متواجدة في الأقطاب السياحية الثلاثة الشمالية بقدرة إيواء تقدر ب 361 55 سرير.

أما الأقطاب السياحية الأربعة الباقية و المتواجدة في الجنوب الكبير إجماليا خصص لهم قرية سياحية واحدة، و بالضبط بالقطب السياحي الجنوب – الغربي "أدرار" لتوفير 912 سرير. هذا ما يعكس توجه الدولة نحو الاهتمام بالسياحة الساحلية على حساب السياحة الجنوبية.

كذلك المشاريع الاستثمارية نجد من بين 80 مشروعا معتمدا نجد 73 مشروع بالجانب الشمالي للوطن و 3 مشاريع خصصت للجنوب الكبير.

الاعتمادات المالية المخصصة للاستثمار السياحي خلال فترة 2010 –2014:

يختلف الاستثمار السياحي من حيث الطبيعة و الحجم عن باقي المشاريع، هذا ما يجر إلى الإختلاف في صيغ التمويل بينهما، حيث أن عملية الاستثمار في الفنادق السياحية الفخمة و القرى السياحية يعتبر من العمليات الثقيلة التي ترتفع تكاليفها، حيث يمثل رأس المال الخاص بالمشاريع ما بين 40 % إلى 50 % من التكلفة الإجمالية[1]. بالمقابل نجد فترة الإنجاز تكون طويلة الأجل، و وتيرة تحقيق العوائد تتراوح بين 6 سنوات إلى 8 سنوات[2].

من هذا المنطلق وضعت الجزائر مخطط تمويلي لتنفيذ السياسة السياحية التي تبنتها في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، فقد خصصت لذلك اعتمادات مالية كبيرة لإنجاز المشاريع السياحية تقدر ب 745 27 مليار دينار جزائري من حجم الإستثمارات العامة لفترة (2010–2014) و الجدول التالي يبين توزيع هذه المبالغ على الأنشطة القاعدية التي لها علاقة مباشرة مع الاستثمار السياحي[3]:

توزيع المخصصات على القطاع السياحي	المبلغ بمليار دج
اقتناء و تعويض الأراضي السياحية	9 300

[1] Hachimi Maddouche, le tourisme en Algérie jeu en jeux, , Algérie, Houma, p127.

[2] بوزاهر نسرين، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر، رسالة ماجيستر في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود و تمويل، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة 2006/2005، ص 147.

[3] زغاش عبد القدر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، نفس المرجع السابق، ص 68

نشر مخطط الجودة	1 500
تحقيق المشروع	1 000
دراسات و أعمال الخدمة و التطوير	500
التنمية التحتية، الإدارة، بناء و تصميم مقر و مرافق وكالة تنمية السياحية الوطنية	2 000
دراسة المخططات الرئيسية للسياحة	500
إعادة تأهيل و تطوير المواقع التاريخية الثقافية و الأثرية	645
وضع دليل سياحي، الخريطة السياحة، الخطة الترويجية للولايات	2 000
دراسة و إدارة الشواطئ، دراسة و تخطيط المواقع السياحية، دراسة و تخطيط مواقع المياه المعدنية و المواقع تامناخية، تطبيق الاستثمارات الدالة على المواقع السياحية	6 900
تطوير الرحلات السياحية و السياحية البيئية	500
التعليم العالي من خلال إنشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية و السياحية	500
تصميم مركز المعلومات لوكالة التنمية السياحية	2 400
المجموع	27 745

الحصيلة الميدانية لإنجاز مشاريع الإستثمارات السياحية نهاية 2016:

لتطوير القطاع السياحي لا يكفي أن نبرمج له العديد من الاستثمارات الواعدة، و ما الفائدة من ذلك إن لم تجسد على أرض الواقع، لأن المتابعة الميدانية توجب علينا التقييم المستمر لهذه المشاريع لنقف عند مستويات الإنجاز بصفة دقيقة و حقيقية، ثم البحث عن العراقيل و المشاكل التي تحول دون تحقيق هذه المشاريع.

و بلغ إجمالي المشاريع المصادق عليها إلى نهاية 2016 ب 602 1 مشروع بتكلفة إجمالية تقدر ب 301.71 597 مليار دج، و من المتوقع أن تحقق هذه المشاريع مناصب شغل مباشرة بحوالي 146 82 منصب، و الجدول التالي يوضح ذلك[1]:

الجدول رقم (04): مستويات إنجاز المشاريع السياحية لنهاية 2016

المشاريع المنجزة			**مشاريع في طريق الإنجاز بمتوسط 50%**			**المشاريع المتوقفة**			**مشاريع لم تنطلق بعد**		
العدد	**مناصب الشغل**	**التكلفة**	**العدد**	**مناصب الشغل**	**التكلفة**	**العدد**	**مناصب الشغل**	**التكلفة**	**العدد**	**مناصب الشغل**	**التكلفة**
106	5049	36010.31	584	32592	276394.82	119	5003	35512.48	793	39502	498139.1
إجمالي المشاريع المصادق عليها و المعتمدة			**1602**	**إجمالي مناصب الشغل المباشرة**		**82146**	**مبالغ إجمالي تكاليف الإستثمارات**				**846056.7 مليار دج**

من خلال الإحصائيات[2] المبوبة في الجدول رقم (04) نجد أن نسب مستويات الإنجاز يمكن تقسيمها على 4 مجموعات أساسية و هي:

1- **المشاريع المنجزة:** بلغ عدد المشاريع الاستثمارية المنجزة 106 مشروع بمعدل 62،6 % و هي نسبة ضعيفة لأن هذه المشاريع أطلق عليها اسم المشاريع ذات الأولوية خلال الفترة (2008-2015)، و هذه المدة قد انقضت ، و ما يبين وتيرة الإنجاز متأخرة جدا، و عليه فعلى الوصاية أن تبحث على الأسباب التي حالت دون ذلك، أما المخصصات المالية التي رصدت لها فقدرت ب 36 010.31 مليار دج يعكس نسبة 25،4 %، و تحقق 5 049 منصب عمل مباشر.

[1] Direction de l'évaluation et suivi des projets touristiques : Récapitulatif des projets d'investissements touristiques agréés par le Ministère Chargé du tourisme fin 2016.

[2] خالفي علي، خيري محمد، دور الإستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي الجزائر، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 10، العدد 01، 2019، ص 330.

2- المشاريع في طريق الإنجاز بمتوسط 50 %: يبين لنا الجدول رقم (04) أن المشاريع الاستثمارية التي في طريق الإنجاز بلغت 584 مشروع بمعدلات إنجاز متفاوتة فيما بينها و لكن في المتوسط ب 50 %، بذلك تمثل 45، 36% من إجمالي المشاريع المبرمجة ضمن المخطط، و تبلغ تكلفتها 82،639 27 مليار دج، أي بنسبة 68،32% من المبالغ المخصصة للمشاريع، و من المتوقع أن تحقق هذه الأخيرة 592 32 منصب عمل دائم.

3- المشاريع المتوقفة: بلغ عددها 119 مشروع استثماري سياحي متوقف بنسبة 43،7% من إجمالي المشاريع و تقدر تكلفتها ب 48،512 35 مليار دينار، حيث تمثل 20،4% من التكلفة الإجمالية للمشاريع، و يحتمل أن توفر 003 5 منصب عمل مباشر، و هنا يمكننا القول أن أسباب توقف هذه المشاريع مختلفة و متنوعة، منها مالية و عقارية ...إلخ

4- المشاريع التي لم تنطلق بعد: نقصد بها تلك المشاريع السياحية تم منحها الاعتماد لمباشرة الأشغال و المصادقة عليها من طرف الوصاية ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، إلا أنها لم تنطلق الأشغال بها بعد، و حسب الجدول تقدر ب 793 مشروع استثماري، تعكس بذلك بنسبة 50،49%، و هي بذلك تعتبر أكبر نسبة من بين المشاريع السابقة الذكر، كما قدرت المبالغ المالية التي ستستثمر فيها ب 50،49%، مما يدل أنها مجرد دراسات للمشاريع فقط، لم تطبق على أرض الواقع.

إن أهم القوانين و التشريعات التي سنها المشرع الجزائري إبتدأت مباشرة بعد الإستقلال بإصدار أول قانون للإستثمار بهدف بعث النشاط الإقتصادي و إنعاش الحياة الإقتصادية من جديد، و إعادة بناء و تنمية الإقتصاد الجزائري الذي كان يعاني فراغا أحدثته هجرة المعمرين بعد الإستقلال و المحافظة و الإبقاء على رؤوس الأموال الأجنبية الموجودة في الجزائر و إلى جلب الإستثمارات الأجنبية .

و في ظل التغيرات التي عرفتها الجزائر اتبعت سياسة جديدة، وهي فتح المجال للاستثمار الخاص الوطني و الأجنبي في القطاع السياحي، وكذا الش روع في خوصصة قطاع السياحة، وبالتالي قامت الجزائر بوضع عدة قوانين لتشجيع الاستثمار، كالتسهيلات المالية والإعفاءات الجمركية و الجبائية .

كما تم إصدار مجموعة من القوانين تتعلق بالتنظيم المؤسساتي للإستثمار السياحي وهي : المرسوم التنفيذي المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة السياحة، والمرسوم التنفيذي المتعلق بتنظيم مديريات السياحة بالولاية، والقوانين المتعلقة بتنظيم المؤسسات الفندقية والفنادق والحمامات المعدنية والمياه الحموية، والقوانين المتعلقة بتنظيم وكالات السياحة والأسفار.

المبحث الأول: آليات جذب الإستثمار السياحي

في إطار برنامج الحكومة من أجل الإنعاش الاقتصادي و الذي من أهدافه الأساسية تثمين كل الطاقات و مضاعفة إنتاج الثروات، هناك حركة جديدة منتهجة من طرف قطاع السياحة من أجل تحقيق أهداف القطاع و إزالة مختلف العقبات التي تقف أمام تنمية النشاطات السياحية ، وذلك باتخاذ تدابير تحفيزية ووضع أدوات تنفيذية قادرة على تحقيق الأهداف المرجوة و تسمح بتوفير دعم دائم للمستثمرين

المطلب الأول: الضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار الجزائري

في هذا المنوال و كمدخل نتطرق إلى قوانين الاستثمار في ظل الإصلاحات الاقتصادية و المقصود بالإصلاحات هو منح و إعطاء المؤسسات حريتها في اختيار إنتاجها ، و توجيهه على نحو يتلاءم و يتماشى مع السوق لكن تبقى خاضعة للمراقبة ، حتى لا تقع في أخطاء قد تؤدي بالإنتاج إلى الهاوية ، و بالأسعار للفوضى ، من أجل انتعاش نمو الإنتاج الوطني[1]، حيث مست الإصلاحات عدة قطاعات أهمها

1- إعادة الهيكلة الصناعية من خلال مراجعة قوانين استقلالية المؤسسات العمومية و تشجيع حركات الأموال.

2- إعادة هيكلة و تحديث القطاع البنكي و المالي.

3- ترقية الاستثمار الخاص الوطني و الأجنبي بإصدار المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار[2]

4- تنظيم المنافسة و خضوعها لرقابة مجلس المنافسة الذي أنشئ بمقتضى الأمر 95-06 المؤرخ في 1995/01/25 المتعلق بالمنافسة.[3]

5-تحديث الإدارة الجبائية و الجمارك و ذلك بإصلاح النظام الجبائي وفق لقانون

---

[1] علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و أثرا عللا الاستثمار الخاص م خلال إجراءات التحري الجبائي (تجربة الجزائر)، مذكرة ماجيستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91-92، ص 82

[2] المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد 64.

[3] الأمر 95-06 المؤرخ في 1995/01/25 المتعلق بالمنافسة

المالية 1991 و 1992 ، و كذا الاصلاح المصرفي بصدور القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد و القرض[1].

كذلك في إطار الإصلاحات صدور القانون رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ، المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 08 - 06 المؤرخ في15 جوان 2006 و المعدل و المتمم بالأمر 16-09 الصادر سنة 2016 و من أهم التعديلات التي حملها هذا القانون الجديد هي في مجال الحوافز الجبائية و الجمركية ، و كذلك فيما يخص الامتياز العقاري ، كما نص الأمر 01-03على ضرورة الحد من التباطؤ البيروقراطي بتحسين الإجراءات الإدارية ، إلغاء نظام الاعتماد و إحداث نظام التصريح ، كما نص على إحداث أجهزة جديدة للاستثمار تتولى تطوير وتنظيم الاستثمارات الوطنية و الأجنبية ، و تم إدراج عدة ضمانا نتطرق لها فيما يلي:

الفرع الأول : ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر:

1- مبدأ حرية الاستثمار : تطرق المشرع الجزائري و بشكل لافت للنظر لمبدأ حرية الاستثمار في الأمر رقم 03 - 01 المتعلق بتطوير الاستثمار[2]، حيث نصت المادة 04 على أنه " : تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة ، و حماية البيئة " ، و قد جاء ذلك تكريسا للمبدأ الدستوري المنصوص عليه في المادة 37 من التعديل الدستوري لسنة 1996 التي تنص على أن و هو " حرية التجارة و الصناعة مضمون و تمارس في اطار القانون " و الذي تم تجسيده في القوانين الاقتصادية الجديدة و من أمثلة ذلك القانون المنظم للاتصالات السلكية و اللاسلكية ، القانون المتعلق بالمناجم و غيرها من القوانين ، كما أكد المشرع في نص المادة الأولى من

[1] قانون 90-10 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد و القرض، جريدة رسمية عدد16.

[2] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001.

الأمر 01-03[1] فيما يتعلق بالنشاطات الاقتصادية على النشاطات المنتجة للسلع أو الخدمات و الهدف من ذلك هو تشجيع الاستثمارات الأجنبية و زيادة حجم الاستثمارات المنتجة و كذا زيادة صادرات الجزائر من السلع و الخدمات ، و يشترط لإنجاز هذه الاستثمارات أن تتخذ شكل مساهمة في رأس المال في صورة مساهمات نقدية أو عينية.

هذه الحرية أخضعها المشرع لقيد وجوب مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة و بمقتضيات حماية البيئة، في نص المادة 4 من ألأمر 01 -03[2] " تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة و حماية البيئة " ، فهذا القيد يقلص من مجال الحرية الممنوحة للمستثمر ، و المقصود بعبارة النشاطات المقننة هو عدم قدرة المستثمر على اقتحام بعض النشاطات المخصصة للدولة أو لإحدى مؤسساتها ، و المشرع لم يحدد طبيعة هذه النشاطات ، إلا أنها تعني تلك القطاعات المكيفة على أنها إستراتيجية ، و التي لها صلة بأحكام نص المادة 17 من دستور 1989المتعلق بالملكية العامة[3].

2- مبدأ المساواة في المعاملة : يعني تمتع المستثمر الأجنبي بالحقوق و الضمانات و المزايا ذاتها التي يتمتع بها المستثمر الوطني في الدول المستقطبة للاستثمار و بالشروط عينها ، هذا المبدأ يتم إدراجه في الاتفاقيات الدولية ، إذ تحرص كثير من اتفاقيات التعاون الاقتصادي ، المتعلقة بتشجيع و حماية الاستثمارات الأجنبية على إبرام هذا المبدأ العام ، الذي نجده مكرسا في معظم الاتفاقيات الثنائية ، فمن خلاله يمنح للمستثمر الأجنبي أن يعامل نفس معاملة المستثمر الوطني ، كرس المشرع الجزائري هذا المبدأ في نص المادة 14 من الأمر 01 -03[4] المتعلق بتطوير الاستثمار التي تقضي بأنه " يعامل الأشخاص الطبيعيون و

[1] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، المرجع السابق.

[2] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، المرجع السابق

[3] دستور 1989 الصادر بمرسوم رئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989

[4] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، المرجع السابق

المعنويون الأجانب ، بمثل ما يعامل به الأشخاص الطبيعيون و المعنويون الجزائريين ، في مجال الحقوق و الواجبات ذات الصلة بالاستثمار ، و يعامل جميع الأشخاص الطبيعيون و المعنويون الأجانب نفس المعاملة ، مع مراعاة أحكام الاتفاقيات التي أبرمتها الدولة الجزائرية مع دولهم الأصلية."

الفرع الثاني: ضمانات إدارية تتعلق بتنظيم الاستثمار

1- تحسين الإجراءات الإدارية : المرسوم التشريعي رقم 93- 12 [1]أرسى فعلا مبدأ حرية الاستثمار ، من خلال إلغائه لكافة القيوم الإدارية الواجب احترامها قبل الشروع في عملية الاستثمار ، و يتعلق الأمر بإلغاء نظام الاعتماد المقيد للحريات من بين تقنياته الرخصة الإدارية أو الاعتماد الإداري ، و استبداله بنظام أكثر مرونة هو نظام التصريح و نظاما جديدا يساهم في تبسيط الإجراءات و تفادي التعقيدات الإدارية ، هذا النظام تبناه المشرع الجزائري في الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، و التصريح عبارة عن إجراء بسيط يلزم المستثمر الأجنبي التصريح لدى الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار، حيث يتضمن التصريح مجموعة من العناصر هي :مجال النشاط ، تحديد الموقع ، مناصب الشغل التي تحدث، التكنولوجيا المزمع استعمالها، مخططات الاستثمار و التمويل و كذا التقويم المالي للمشروع، شروط الحفاظ على البيئة، المدة التقديرية لإنجاز الاستثمار، الالتزامات المرتبطة بإنجاز الاستثمار، هذه هي العناصر التي يجب أن يتضمنها التصريح ، حتى تكون للإدارة دراية و علم بهوية الراغبين في الاستغلال و ممارسة نشاط معين مما يسمح لها بممارسة رقابة على الأنشطة الاقتصادية.

2- مبدأ لامركزية الشباك الوحيد : ان من أهم التحسينات التي جاء بها المرسوم التشريعي هو الانشاء للشباك الوحيد لدى وكالة ترقية الاستثمارات و متابعتها ليتولى الاهتمام بكل المساعي الادارية لإنجاز أي مشروع استثماري ، الا أن هذا الشباك لم يحقق كل النتائج المرجوة نظرا للنقائص التي تخللته ، و نظرا لكثرة العراقيل البيروقراطية و الانحرافات في مهام

[1] المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد 64.

و صلاحيات الهيئات المكلفة بتشجيع و متابعة الاستثمار ، خاصة مع غياب هياكل ادارية جهوية أو ولائية ، تتولى مساعدة و دعم المستثمرين الأجانب على المستوى المحلي ، وفي محاولة لتصحيح نقائص الجهاز القديم ، نظرا للعجز المسجل في توجيه و تشجيع و ترقية الاستثمارات الأجنبية على المستوى المحلي ، تضمن قانون الاستثمارات لسنة 2001 مبدأ جديد هو لامركزية الشباك الوحيد.

مبدأ لا مركزية الشباك الوحيد يهدف إلى تقريب الإدارات المعنية بعملية الاستثمارات من المستثمرين الوطنيين و الأجانب ، حيث يتولى هذا الشباك تبسيط و تخفيف إجراءات تأسيس المؤسسات و انجاز المشاريع ، و قد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 2001/09/24 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار[1] ، مبادئ تنظيم الشباك الوحيد من خلال نص المادة 23 ، و الذي ينشأ على مستوى الهيكل اللامركزي للوكالة أي على مستوى كل ولاية ، و هو يجمع ضمنه ممثلي المحليين للوكالة نفسها ،و بالأخص ممثلي المركز الوطني للسجل التجاري ، و الضرائب ، و الجمارك ، و التعمير ، و تهيئة الإقليم و البيئة ، و العمل ، و الهيئات المكلفة بالعقار الموجه للاستثمار، و لجنة تنشيط الاستثمارات و تحديد أماكنها و ترقيتها ، و مأمور المجلس الشعبي البلدي الذي يتبعه مكان إقامة الشباك الوحيد.

كما جاء الأمر 01-03 [2]بمجموعة من الإصلاحات و الهادفة لتذليل الصعوبات و توحيد مراكز القرار ، منها إنشاء هيئتين فقط تتولى تطوير الاستثمارات الوطنية و الأجنبية على حد سواء، و يتعلق الأمر بالمجلس الوطني للاستثمار و الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، و قد نصت المادة 12 من الأمر رقم 06-08 [3]المؤرخ في 15 يوليو 2006 المعدل و المتمم للأمر 01-03 على أنه " : ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات ، مجلس

[1] مرسوم تنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها، جريدة رسمية عدد 55.

[2] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، المرجع السابق

[3] الأمر 06-08 المؤرخ في 15 جوان 2006 المعدل و المتمم للأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية عدد 47.

وطني للاستثمار يسمى في صلب النص (المجلس) و يوضع تحت سلطة و رئاسة رئيس الحكومة ، و يكلف المجلس بالمسائل المتعلقة باستراتيجية الاستثمارات و بسياسة دعم الاستثمارات، و بالموافقة على الاتفاقيات المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه، و بصفة عامة كل الوسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر. "

كما أنشئت الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI بموجب أحكام المادة 06 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، و قد نظمها المشرع بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 2001/09/24 المتعلق بصلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها و سيرها[1] ، حيث أصبحت وزارة المساهمات وفقا للمادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 01-282 ، المراقب الأول لأعمال الوكالة ، كما تتوفر الوكالة على مقر مركزي و هياكل غير مركزية على المستوى المحلي ، و يتشف من هذه الاصلاحات رغبة السلطة في احداث تسيير غير مركزي لشؤون الاستثمار و ذلك لأجل تقريب الادارة من المستثمر.

الفرع الثالث: ضمانات قضائية تتعلق بحماية الاستثمار

تعتبر المخاطر عنصر هام في عملية الاستثمار يجب أخذه عند اتخاذ أي قرار استثماري حيث يهدف المستثمر الى تحقيق أكبر عائد ممكن من الفائدة أو الربح مع تحمل أقل درجة ممكنة من المخاطر[2] لتوفير الضمانات التي تحمي حقوق المستثمر الأجنبي و تصونها من الضياع ، عملت الأمم المتحدة على إنشاء وكالات دولية تعمل على توفير الحماية اللازمة للمستثمرين ، ولتحقيق ذلك الغرض أنشئت منظمات دولية مثل الوكالة الدولية لضمان الاستثمار التي أنشأها البنك الدولي للإنشاء و التعمير ، الجزائر عملت بعد انضمامها و مصادقتها على عدد من الاتفاقيات لتوفير سبل الحماية كضمان للمستثمرين الأجانب ، على توفير هذه الحماية التي تجسدت فيما يلي : الضمان ضد المخاطر غير التجارية ، ضمان

[1] مرسوم تنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها، المرجع السابق.

[2] محمد مطر، إدارة الاستثمارات (الإطار النظري و التطبيقات العملية)، دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة، مصر، 2004، ص 51

الحماية القانونية بواسطة التعويض عن الأضرار حتى لا تضيع حقوق المستثمر الأجنبي ، ضمان اللجوء الى التحكيم في حالة وجود نزاع و هذا على المستوى الداخلي ، أما على المستوى الدولي فالج ا زئر عملت على الانضمام الى المركز الدولي للفصل في النزاعات[1]

أ- الضمانات ضد المخاطر غير التجارية:[2]

1- الضمانات ضد المخاطر غير السياسية

ان أقصى إجراء يمكن اتخاذه ضد مصالح المستثمر الأجنبي هو استيلاء الدولة المضيفة على أمواله و مصالحه المالية بدون تعويض أو بتعويض غير متناسب مع قيمة الأموال المستولى عليها ، لذلك فان الخوف من التأميم و نزع الملكية و غيرها من الإجراءات الحكومية ذات الطبيعة المماثلة، تشكل عائقا هاما أمام انسياب الاستثمارات الأجنبية نحو البلدان النامية ، و على الرغم من أن التأميم حق سيادي ، إلا أن أغلب الدول النامية تعمدت الحذر في إدراجه ضمن قوانينها المتعلقة بالاستثمار ، و ذلك إدراكا منها لما له من رد فعل سلبي لدى المستثمرين الأجانب، و هكذا فان مشرعي الدول النامية، و من بينهم المشرع الجزائري، وجدوا أنفسهم في وضعية صعبة، فالحديث عن التأميم يفقد قوانين الاستثمار الصفة التحفيزية و التشجيعية التي يرمون إليها ، أما الإقرار بعدم التأميم فيعد خروجا عن القاعدة العامة الدولية التي تكرس هذا الحق السيادي تجسيدا لهذا الضمان فان المشرع الجزائري أكده في نص المادة 16 من الأمر[3] 01-03 على أنه ": لا يمكن أن تكون الاستثمارات المنجزة موضوع مصادرة إدارية إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به، و يترتب على المصادرة تعويض عادل ومنصف. "

[1] قرفي يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة التخرج ماجيستير، كلية الحقوق جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2008، ص 72، 75، 80 و 81.

[2] قرفي يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، نفس المرجع أعلاه.

[3] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001.

2- الضمان ضد المخاطر التشريعية :

إن المستثمر الأجنبي يولي أهمية بالغة للنظام القانوني الذي منح له من طرف الدولة المستقبلة للاستثمارات، قبل أن يستثمر في تلك الدولة، و ذلك راجع للنظام القانوني الذي سوف يخضع له ، و من المؤكد أنه يتماشى و مصالحه ، إلا أنه يبقى متخوفا من تغيير الإطار التشريعي الذي أنجز الاستثمار في ظله ، و لإزالة هذه المخاوف استلزم الأمر إعطاء المستثمر ضمان استقرار التشريع المتعلق بالاستثمار ، و يقوم هذا المبدأ على فكرة تثبيت النظام القانوني الاستثمارات ، حيث تتعهد الدولة بعدم تغيير الإطار التشريعي الذي يحكم الاستثمار ، و الذي قد يتم في ظله إبرام عقود أو اتفاقيات استثمار[1] إلا أن هذا المبدأ لم يلق إجماعا لدى الفقهاء ، حيث ثار بشأنه جدل كبير تجاذبه مصالح الأطراف المتنازعة، ففيها يذهب جانب كبير من الفقه الغربي إلى إقرار حماية لمصالح مستثمريهم، يذهب جانب آخر إلى عدم الاعتداد بهذا المبدأ لأن إصدار التشريعات الداخلية هو حق لكل دولة دون منازع لاعتباره مظهرا من مظاهر سيادتها ، و أنه من البديهي أن يشمل هذا الحق مسألة التعديل أو الإلغاء ، في حين يرى البعض أن تنازل الدولة عن حقها في تعديل و إلغاء تشريعاتها أمر ممكن من وجهة نظر القانون الدولي لأن الدولة مثلما تستطيع تقليص بعض صلاحياتها من خلال ما تبرمه من معاهدات دولية تستطيع أيضا تقليص بعض اختصاصاتها السيادية عن طريق العقد المبرم مع الأجنبي.

و مهما يكن الأمر ، فان العمل بهذا المبدأ أصبح منتشرا في كثير من التشريعات الداخلية للدول المضيفة ، و هو إجراء ضروري لابد من القيام به إذا أرادت هذه الدول جذب الاستثمارات الأجنبية إلى بلادهم ، ذلك أن المستثمر الأجنبي يفضل الإطار القانوني حتى يتمكن من وضع إستراتيجية إجمالية ، كما أن تطور العلاقات الاقتصادية الدولية أصبح يفرض عليها هذا النوع من الإجراءات بين الدول ، و المشرع الجزائري لم يترك أي مجال للغموض

[1] قرفي يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، نفس المرجع

بالنسبة لهذا الضمان ، حيث جاء نص المادة 15 من الأمر[1] 01-03 صريحا و مؤكدا على " عدم جواز تطبيق المرجعيات أو الإلغاءات التي قد تطرأ في المستقبل على الاستثمارات المنجزة في إطار هذا الأمر إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة".

3- **الضمان ضد مخاطر عدم التحويل :**

يعتبر ضمان تحويل الأرباح من بين أهم الإجراءات التحفيزية التي يقوم بها البلد المضيف ، لأن عدم السماح بالتحويل يعد نوعا من المصادرة المحدودة، لذا فان جل تشريعات الاستثمار ذات الطابع التحفيزي و الإنفتاحي نصت على منح هذا الضمان للمستثمرين ، الذين يأتون برؤوس أموالهم الى الأسواق الناشئة للحصول على الربح و يجب طمأنتهم على أنهم سيتمكنون من أخذ عائداتهم الى بلادهم ، و الا فما الفائدة التي يجنيها المستثمر اذا كان محروما من حق تحويل أرباحه و عائدات استثماره و ناتج التنازل عن مشروعه الاستثماري أو تصفيته[2].

ان انتهاج المشرع الجزائري سياسة متفتحة على اقتصاد السوق و ذلك باستدراج هذا الضمان وعيا منه لأهميته في استقطاب المتعاملين الاقتصاديين الأجانب نص صراحة في 01-03 على منح المستثمر الأجنبي حق تحويل أ رس ماله و العائدات الناتجة عنه ، حيث جاء في المادة 31 منه أنه " : تستفيد الاستثمارات المنجزة انطلاقا من مساهمة في رأس المال بواسطة عملة صعبة حرة التحويل ، يسعرها بنك الجزائر بانتظام و يتحقق من استيرادها قانونا ، من ضمان تحويل رأس مال المستثمر و العائدات الناتجة عنه ، كما

يشمل هذا الضمان المداخيل الحقيقية الصافية الناتجة عنه ، كما يشمل هذا الضمان المداخيل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل أو التصفية ، حتى و ان كان المبلغ أكبر رأس مال المستثمر في البداية. "

[1] القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001.

[2] محمد يوسفي، الإندماج الاقتصادي و ضرورة انسجام السياسات الوطنية المغاربية، المجلة الجزائرية للعلاقات الدولية، العدد 13، الفصل الأول، 1989، ص 43.

4- الضمان ضد مخاطر الحرب و الاضطرابات الأهلية :

يتمثل هذا العائق فيما ينجم عن الحرب و الاضطرابات الداخلية ، من أضرار تفضي في النتيجة الى احداث آثار سلبية على تدفق الاستثمار الأجنبي الى هذه الدولة ، فرأس المال غير الوطني يبحث بطبيعته عن الأمان و الاستقرار ، فهو لذلك يحجم عن الانتقال الى الدول التي يسودها التوتر و عدم الاستقرار ، لأن الحرب و الاضطرابات قد تلحق الخسائر و الأضرار الى الأصول المادية و الأموال المستثمرة ، كما أنها قد تؤدي من جهة أخرى الى اتخاذ بعض الإجراءات القانونية من قبل الدولة في مواجهة هذه الأموال كالاستيلاء المؤقت عليها لمواجهة الظروف الاستثنائية[1].

و لهذا تطرقت الاتفاقيات الدولية سواء الجماعية أو الثنائية لهذا الخطر و محاولة طمأنة المستثمر بضمانه في حالة تعرضه للخسارة بمنحه التعويض العادل و المنصف ، اذن هذا الضمان يمتد أيضا الى كل أو بعض الخسائر المترتبة على " : كل عمل عسكري صادر عن جهة أجنبية أو عن القطر المضيف تتعرض له أصول المستثمر المادية تعرضا مباشرا، و كذلك الاضطرابات الأهلية العامة كالكوارث و الانقلابات و الفتن و أعمال العنف ذات الطابع العام التي يمون لها نفس الأثر" ، و هذا حسب الفقرة الأولى من المادة 18 من الاتفاقية التي تخص المؤسسة العربية لضمان الاستثمار.

و هذا ما أخذ به المرسوم الرئاسي 06-404 المتضمن التصديق على الاتفاق بين حكومة الجزائر و الحكومة التونسية ، اذ نص في مادته 04 على أنه ": يمنح مستثمرو أحد الطرفين المتعاقدين الذين تعرضت استثماراتهم، في اقليم الطرف المتعاقد الأخر ، الى خسائر ناجمة عن نزاع مسلح أو ثورة أو حالة طوارئ وطنية أو تمرد أو عصيان أو اضطرابات من قبل الطرف المتعاقد الأخير معاملة لا تقل رعاية عن تلك التي تمنحها لمستثمريه أو لمستثمر أية

[1] قرفي يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 84-85

دولة أخرى فيما يخص تعويض الخسائر و جبر الأضرار ، أو التعويض أو الاسترداد أو أية صيغة أخرى للتسوية"

ب – الحماية بواسطة التعويض :

التعويض ملزما خاصة بعد صدور ميثاق حقوق و واجبات الدول الاقتصادية بموجب القرار رقم 3281 للأمم المتحدة الصادر في 12 ديسمبر 1974 ، حيث أن المادة 02 في جزئها الثالث نصت على ما يلي " :من حق أي دولة تأميم أو مصادرة أملاك أجنبية لكن يجب دفع تعويض ملائم"، فإجراء التعويض من شأنه تسهيل و تنشيط العلاقات الاقتصادية الدولية ، و لهذا فان التعويض في الجزائر مضمون ، أولا عن طريق الدستور أو التشريع العادي، ثم عن طريق الاتفاقيات الثنائية المبرمة مع مختلف الدول التي تربطها الاستثمارات مع الجزائر[1].

1– التعويض عن الحوادث التي على اقليم احدى الدول المتعاقدة :

لقد نصت جميع الاتفاقيات الثنائية التي أبرمتها الجزائر على تعويض المستثمر المتضرر من جراء حدوث حرب أو نزاع مسلح أو ثورة ، أو حالة طوارئ ، فعلى سبيل المثال نصت المادة 05 من الاتفاق الجزائري الدانيماركي على ما يلي[2] " : يستفيد مستثمروا أحد الطرفين المتعاقدين الذين لحقت استثماراتهم خسائر بسبب حرب أو نزاع مسلح أو ثورة أو حالة طوارئ وطنية أو انتفاضة أو اضطرابات أو شغب يحدث على اقليم الطرف المتعاقد الآخر من قبل هذا الأخير، فيما يخص الاسترداد أو التعويض أو أي تسوية أخرى ، من معاملة لا تقل امتيازا بالنسبة للمستثمر عن تلك التي يمنحها الطرف المتعاقد الأخر

[1] أمال يوسفي، الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل التشريعات الحالية، مذكرة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1998–1999، ص 62

[2] المرسوم الرئاسي رقم 03–525 المؤرخ في 30 ديسمبر 2003، المتضمن التصديق على الاتفاق بين حكومة الجمهورية الجزائرية و مملكة الدانيمارك حول الترقية و الحماية المتبادلتين للاستثمار، الموقع بالجزائر 25 يناير 1999، الجريدة الرسمية، العدد 02 المؤرخة في 07 يناير 2004، ص 07.

لمستثمريه أو لمستثمري أي دولة أخرى "، و هو نفس المعنى الذي نجده في جميع الاتفاقيات الثنائية ، منها الاتفاقية المبرم بين الجزائر و فرنسا[1] ، و الاتفاق الجزائري و رومانيا [2] ، و الاتفاق بين الجزائر و اسبانيا[3].

2- التعويض عن التأميم و نزع الملكية و الحجز أو أية تدابير مماثلة :

جاء في نص الاتفاق المبرم بين الجزائر و رومانيا في مادته 04 على أنه " : لا يمكن أن تخضع استثمارات مستثمري أحد الطرفين المتعاقدين المنجزة على اقليم الطرف المتعاقد الأخر الى إجراء التأميم أو نزع الملكية أو أي إجراء آخر (مشار اليه مثل نزع الملكية) إلا في حالة توافر الشروط التالية:

أ – تتخذ التدابير لأغراض المنفعة العامة و بواسطة إجراء قانوني مناسب.

ب- التدابير المتخذة غير تمييزية .

ج- تكون التدابير المتخذة مزودة و مصحوبة بأحكام تنص على دفع تعويض حقيقي و ملائم و كذلك طرق دفع هذا التعويض."

و في نفس هذا المعنى نصت عليه المادة 06 في فقرتها الأولى من الاتفاق الجزائري الكويتي، حيث جاء فيها " الاستثمارات التي يقوم بها مستثمرون تابعون لأي من الطرفين المتعاقدين في اقليم الطرف المتعاقد الآخر لن يتم تأميمها أو نزع ملكيتها أو اخضاعها

[1] المرسوم الرئاسي رقم 94-01، المؤرخ في 1994/01/02 ، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة الجمهورية الفرنسية، الموقعة بالجزائر في 1993/02/13 ، المتعلقة بالتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 01، الصادرة في 1994/01/02.

[2] المرسوم الرئاسي رقم 94-328 المؤرخ في 1994/10/22، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة رومانيا، الموقع بالجزائر في 1994/06/28 ، المتعلق بالتشجيع و الحماية المتبادلة للإستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادرة في 1994/10/26.

[3] المرسوم الرئاسي رقم 88/95، المؤرخ في 1995/03/25، المتضمن المصادقة على الإتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و المملكة الإسبانية، الموقعة بمدريد في 1994/12/23، المتعلقة بالترقية و الحماية المتبادلة للإستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 23، الصادرة في 1995/04/26.

بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ، الى إجراءات ذات أثر يعادل التأميم أو نزع الملكية أو سلب الحيازة (مشار اليها مجتمعة فيما بعد بنزع الملكية) من قبل الطرف المتعاقد الآخر الا لغرض عام يتعلق بمصلحة وطنية لذلك الطرف المتعاقد، و في المقابل تعويض فوري و كاف و فعال شريطة أن تكون تلك الإجراءات قد اتخذت على أساس عدم التميز و وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها بصفة عامة "[1].

ج- اللجوء الى التحكيم التجاري الدولي

ان موقف السلطات الجزائرية تغير شيئا فشيئا متجها لتأييد الأخذ بنمط التحكيم الدولي، كونها منذ الاستقلال أبدت رفضها الاحتكام للهيئات الدولية ، و لم تقبل بتاتا إدراج شرط التحكيم في قوانينها ، هذا الموقف الجديد ناتج عن التغيرات السياسية و الأيديولوجية التي عرفتها البلاد ، حيث أكد دستور 23 فيفري 1989 على امكانية اللجوء إلى قواعد التحكيم الدولي كضمان اضافي لصالح المستثمرين الأجانب ، هذا الموقف تأكد رسميا بعد انضمام الجزائر الى اتفاقية نيويورك لسنة[2] 1958 ، حيث قام المشرع بتعديل و تنظيم قانون الإجراءات المدنية من خلال إدراج فصل خصص للتحكيم طبقا للمرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في25 أفريل 1993 الخاص بالتحكيم التجاري الدولي المعدل و المتمم للأمر رقم 66-154 المؤرخ في 27 جانفي 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية ، الجريدة الرسمية ، العدد 27 الصادرة بتاريخ 27 أفريل 1993 ، من خلال الفصل الرابع الذي تبدأ مواده من المادة 458 مكرر الى 458 مكرر إن المرسوم التشريعي 93-09 المتعلق بالتحكيم التجاري الدولي[3] ، هو بمثابة تغيير عن النظرة الفلسفية المناهضة للتحكيم الدولي ، الا أن المشرع أدرج شرطا أساسيا للجوء للتحكيم

المرسوم الرئاسي رقم 03-370، المؤرخ في 2003/10/23، المتضمن التصديق على الاتفاقية بين حكومة دولة الجزائر و حكومة دولة الكويت، للتشجيع و الحماية المتبادلة الاستثمارات، الموقع بالكويت في 30 سبتمبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 66 الصادرة في 2003/11/02[1]

[2] المرسوم رقم 88-233، المؤرخ في 05 نوفمبر 1988، المتضمن الانضمام إلى الاتفاقية التي صادقت عليها مؤتمر الأمم المتحدة في نيويورك بتاريخ 10 جوان 1958، و الخاصة باعتماد القرارات التحكيمية تنفيذها، الجريدة الرسمية العدد 48، المؤرخة في 23 نوفمبر 1988.

[3] المرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في 25 أفريل 1993 في الأحكام الخاصة بالتحكيم التجاري الدولي، جريدة رسمية عدد 27

نصت عليه المادة 458 مكرر " يعتبر دوليا بمفهوم هذا الفصل التحكيم الذي يخص النزاعات المتعلقة بمصالح التجارة الدولية و الذي يكون فيه مقر أو موطن أحد الطرفين على الأقل في الخارج " ، كذلك جاء في نص المادة 41 من المرسوم التشريعي 93-12[1] المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار و التي جاء فيها " يعرض أي نزاع يطرأ بين المستثمر الأجنبي و الدولة الجزائرية ، اما بفعل المستثمر و اما نتيجة لاج ا رء اتخذته الدولة الجزائرية ضده على المحاكم المختصة الا اذا كانت هناك اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف أبرمتها الدولة الجزائرية تتعلق بالصلح و التحكيم أو اتفاق خاص ينص على شرط التحكيم أو يسمح للأطراف بالاتفاق على إجراء الصلح باللجوء إلى تحكيم خاص " المشرع كرس هذا الضمان الممنوح للمستثمرين بخصوص اللجوء للتحكيم الدولي في الأمر 01-03 المؤرخ في 20أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ، في صياغة المادة 17 التي تكاد تكون نقل حرفي للمادة 41 من المرسوم التشريعي 93-12 تجدر الإشارة أن كل خلاف يطرأ بين الطرفين يعرض أولا على الجهات القضائية الجزائرية ، و هذا تماشيا مع مبدأ ثابت في القانون الدولي و هو مبدأ استنفاذ وسائل التقاضي الداخلية ، و بذلك تكون المحاكم الجزائرية مختصة مبدئيا ، الا أن هذا المبدأ العام في اختصاص المحاكم الوطنية يرد عليه استثناء يفتح الباب لاعتماد طرق أخرى لتسوية النزاعات، و يتعلق الأمر باللجوء للصلح و التحكيم، إذ نجد أن هناك حالتين فقط ، يمكن من خلالهما استبعاد اختصاص المحاكم الوطنية و اللجوء الى الصلح و التحكيم الدولي:

الحالة الأولى مرتبطة بوجود اتفاقية ثنائية أو متعددة الأطراف مصادق عليها من قبل الجزائر ، تتضمن امكانية اللجوء الى الصلح و التحكيم ، لتسوية النزاعات المتعلقة بالاستثمار و التي تطرأ بين الدولة الجزائرية و المستثمر الأجنبي ، الذي يحمل جنسية الدولة التي أبرمت معها الاتفاقية.

[1] المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار، المرجع السابق.

الحالة الثانية تتعلق باتفاق خاص بين الدولة الجزائرية و المستثمر الأجنبي، يتضمن شرط الصلح و التحكيم الدولي في حالة نشوب نزاع أو خلاف مستقبلي مرتبط بإنجاز و استغلال استثمارات الأجنبية ، أو يسمح للأطراف بعد قيام النزاع اللجوء الى التحكيم الخاص

المطلب الثاني: الحوافز المالية الممنوحة في إطار قانون الاستثمار:

إن لكل من المستثمر الأجنبي و البلد المضيف له، عدد من الدوافع أو الأهداف التي تجعل كل منهما يسعى الى العمل مع الطرف الآخر لتحقيق دوافعه و أهدافه و الحصول على أكبر منفعة ممكنة، حيث أن اهتمام المستثمر الأجنبي بالاستثمار في الخارج لم يعد يمثل مصلحة خاصة له ، و انما يمثل الآن مصلحة عامة في الدول المصدرة لرأس المال بحيث أصبح هذا الأمر محلا لعيناتها و اهتمامها و يمثل هدفا من أهداف سياستها الخارجية، و من مظاهر هذا الاهتمام تشجيعها لمواطنيها على الاستثمار في الخارج بتقديم المعلومات اللازمة لهم و التي تبين امكانيات و فرص الاستثمار في الدول المضيفة ، فضلا عن أنها تقدم للمستثمرين معاملة ضريبية خاصة و ذلك عن أرباحهم المحققة في الخارج، هذا بالإضافة لإنشائها العديد من نظم الضمان التي تحفظ لهم حقوقهم، و لا شك أن اهتمام البلدان النامية بالاستثمار الأجنبي ، و منحه العديد من المزايا و الحوافز لتشجيعه على الانتقال اليها ، انما يرجع لوجود مجموعة من الدوافع أو الأهداف التي تسعى الى تحقيقها من وراء هذا الاستثمار.

أصبحت كل دول العالم اليوم تفتح أبوابها للاستثمار الأجنبي المباشر مانحة له كل التيسيرات و التسهيلات التي تضمن له بذلك الاستقرار ، الا أن هذا الاستثمار تبقى تحكمه عدة معايير ، يرجع بعضها الى المشروع الاستثماري في حد ذاته و البعض الأخر الى المناخ الاستثماري للدولة المضيفة نفسها و الذي يظهر من خلال جملة من المعطيات السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية.

تعتبر الحوافز التي توفرها قوانين الدول من بين أهم عناصر استقطاب المستثمرين

الأجانب ، لأن في توفيرها زيادة في هامش أرباحهم و باعث انتقالهم من مواطنهم الى الدول الأخرى التي توفر لهم مثل هذه الحوافز ، و بالعكس ينفر عدم وجودها المستثمرين من الاقبال على الاستثمار في الدول التي لا تأخذ بها ، و يؤدي تضاؤلها الى التلاشي التدريجي لرغبة المستثمر في البقاء بالدولة المضيفة ، لذلك يتناسب تدفق الاستثمار طرديا مع الحوافز، فيوجد بوجودها و يزداد بزيادتها و يقل بندرتها و ينعدم باختفائها.

لأجل ذلك نجد أن الدولة تمنح مجموعة من الحوافز و التسهيلات مثل الإعفاء من الضرائب لعدد من السنوات، و إعفاء وارداتها كلها أو جزء منها من الرسوم الجمركية أو تخفيض هذه الرسوم على كل أو جزء من الواردات ، إعفاء الصادرات من الرسوم الجمركية فرض رسوم جمركية على الواردات، أو منع الأصناف المنافسة، إعطاء قطعة أرض للمصنع مجانا أو بإيجار رمزي لفترة طويلة، إقامة المباني المطلوبة للمصنع و تأجيرها له بإيجارها له بإيجار رمزي، إقامة محطات لإنتاج الوقود المطلوبة للمصنع، و مد خطوط لنقل هذا الوقود، تزويد المصنع باحتياجاته من الوقود و المياه بأسعار مخفضة، إقامة خطوط مواصلات للمصانع، السماح بنقل مستلزمات الإنتاج اللازمة للمصنع أو منتجاته بتعريفة منخفضة، إعطاء ضمانات للقروض التي تحصل المستثمر عليها و تحمل جزء من الفائدة المطلوبة على هذه القروض، إعطاء معونة مالية تعادل جزء من ثمن الأراضي و المباني و الآلات .

الفرع الأول: الإمتيازات[1]

أولا: **:التمويل البنكي:**

للبنوك دور أساسي في إمداد الاقتصاد بالأموال اللازمة لتنميته و ذلك عن طريق تجميع الأموال من مصادر الادخار المختلفة، ثم توزيعها على مجالات الاستثمار المختلفة

[1] قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهادات للدراسات القانونية و الاقتصادية، مجلد 07، العدد 05، سنة 2018.

وفق أسس و قواعد معينة، سواء في مجال تجميع الأموال أو في مجال توزيعها، فالبنوك تقوم باستثمار الأموال و ذلك بمنحها على شكل قروض للعملاء لإنشاء مختلف المشاريع سواء كانت جديدة او من اجل تطويرها [1].

إن إشكالية التمويل تعد من المشاكل الرئيسية التي تقف كحاجز أمام عملية التنمية السياحية، لاسيما في الدول النامية التي تفتقر للموارد الحقيقية اللازمة لتكوين رؤوس الأموال، وان تنفيذ خطة التنمية السياحية يحتاج إلى مصادر تمويلية كفيلة لتوفر رؤوس الأموال الضرورية لذلك، مما جعل الجزائر تولي اهتماما بالسياحة الوطنية باعتبارها موردا هاما للاقتصاد الوطني، وقد تم التأكيد على ذلك من طرف السلطات العليا للبلاد في أكثر من مناسب، خاصة وأن الجزائر تزخر برصيد كبير من مقومات السياحة التي تجعلها في المراتب الأولى من حيث الإمكانيات السياحية في العالم[2].

وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية و الاقتصادية و الزراعية و السياحية على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا لضمانات يقدمها المستثمر، عن طريق الرهن أو منح الفوائد للقروض الممنوحة له وهي على نوعين :قروض متوسطة مباشرة تمنح للزبائن لفترة محصورة بين سنتين و نصف و الهدف الجوهري منه هو تمويل مشروعات سواء صناعية أو زراعية او سياحية بدرجة أهم و قروض متوسطة للتعبئة، ذلك ان البنوك التجارية لها حصة قروض تمنحها في حالة وجود السيولة اللازمة لذلك و تمويلها لقطاع اقتصادي معين، إلا أن الطلب على هذه القروض قد يفوق إمكانية البنك التجاري ، و لذا يلجأ المستثمر الى البنك المركزي و هذا

[1] سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة: بنك الجزائر الخارجي – رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر ، 2005.

[2] نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005.

بهدف الحصول على حصة أخرى من اجل التمويل ، و تتراوح هذه المدة بالنسبة لهذا النوع من القرض من سنتين إلى خمس سنوات كما قد يعتمد على التمويل الذاتي في المشاريع السياحية قصد ترقيتها أي من الشيء المستثمر ذاته فيها، انطلاقا من المرافق التابعة له و النتائج المحصل عليها، و عليه فان تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر، انطلاقا من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين في هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية و الوطنية و الدولية، وجلب العملة الأجنبية لخزينة الدولة، كما قد تمول المشاريع السياحية عن طريق المساعدات و الإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية[1] .

ثانيا : منح الامتياز العقاري

ان أول ظهور لحق الامتياز كان تطبيقا للمادة 23 من القانون 93-12 المؤرخ في05 أكتوبر1993 ، كمفهوم جديد لعقود استغلال العقار الصناعي الاقتصادي، حيث يمكن تعريف حق الامتياز بأنه العقد الذي تخول بموجبه الدولة، حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة و تابعة لأملاكها الخاصة لمدة معينة، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص، مقيما أو غير مقيما أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في اقامة مشروع استثماري في منطقة خاصة[2]

كما تطرق الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ، الى حق الامتياز و ميز بين نوعين من التصرفات القانونية ، حيث طبقا لما جاء في نص المادة 12 بأن عقد منح حق الامتياز يتم إبرامه عن طريق عقد اداري بكل الشروط المستمدة من العقود المدنية كالشهر ، و هذا اذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية الخاصة ، أما النوع الثاني فيتم بالرخصة عن طريق مقرر أو قرار اداري حسب مضمون المادة 13 ، وهذا اذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية ، كما نص هذا القانون الجديد للاستثمار

[1] عويناں عبد القادر، السياحية في الجزائر التحديات و الرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025، مجلة معارف ، العدد 12، سنة 2012، ص 43، 44.

[2] قرفي يسين، المرجع السابق، ص 98-99.

على أحكام جديدة نذكر منها امكانية أن يتحول كل من التصرفين القانونيين الى تنازل.

ثالثا :الخوصصة

بهدف تحسين أداء المؤسسات السياحية و النهوض بالقطاع السياحي و تحسين مردوديته و ترقية الاستثمارات فقد انتهجت الجزائر سياسة جديدة تمثلت في خوصصة هذا القطاع و فتح المجال أيضا أمام المستثمرين الأجانب، كاستراتيجية تبنتها الحكومة في مجال خوصصة الوحدات الفندقية و السياحية للقطاع العمومي وتشجيع مباد ا رت الخواص بهدف تسهيل بروز صناعة سياحية في الجزائر، و لعل من بين أسباب تبني هذا الإجراء نذكر ما يلي[1]:

-عدم قدرت القطاع على عكس صورة الجزائر كبلد سياحي

-العجز المالي الذي عانته اغلب المؤسسات السياحية في الجزائر

-ارتفاع أسعار الخدمات الفندقية مقارنة بنوعيتها

-عدم استقطاب اليد العاملة بالشكل المطلوب منه

الفرع الثاني :التحفيزات الجبائية و الجمركية

يخضع النشاط السياحي في إطار النظام الجبائي الجزائري للضريبة مثل النشاطات الأخرى غير أنه نظرا لمميزات هذه النشاطات وكذا أهميتها في التنمية باعتبارها مسجلة ضمن البرامج التي تعتبرها الحكومة ذات أولوية، تم منحها الاستفادة من جباية مخففة وكذا من عدة امتيازات جبائية [2].

أولا :تعريف التحفيزات الجبائية:[3]

[1] المرسوم التنفيذي رقم 07-23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع أو منح حق الامتياز عليها.

[2] تركي العربي، واقع الاستثمار السياحي -دراسة مقارنة- رسالة ماجيسير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة البليدة 2006.

[3] زينات أسماء، دور التحفيزات الجبائية الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات افريقيا، العدد 17، سنة 2017، جامعة الجزائر 03، ص 112، 113.

تعرف سياسة التحفيزات الجبائية على أنها مزايا ضريبية من قبل المشرع الضريبي لصالح المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب من اجل إغراء أصحاب رؤوس الأموال على استثمار أموالهم داخل الوطن و في مختلف مناطقه المختلفة، في عبارة عن تخفيض في معدل الضرائب القاعدة الضريبية أو الالتزامات الجبائية و التي تمنح للمستفيد بشرط.

ثانيا : ضمان منح الحوافز الجبائية و الجمركية:

ان المشرع الجزائري و سعيا منه لخلق مناخ متكامل و ملائم للاستثمارات ، جسد هذا الضمان بمنح المزيد من التسهيلات المالية و الإعفاءات الجبائية للمستثمرين ، بعد استنفاذهم لإجراءات الاستفادة من هذه الامتيازات، بتقديم طلب الحصول على الم ا زيا للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، التي يتعين عليها الرد في مدة أقصاها 72 ساعة من تاريخ ايداع الطلب ، وفقا لما جاء به الأمر رقم06 -08[1] المؤرخ في 15 يوليو 2006 في نص المادة 05 التي تعدل و تتمم المادة 07 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار، حيث جاء فيها بأنه ": مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على الاستثمارات التي تمثل أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني ، فان الوكالة ابتداء من تاريخ إيداع طلب الاستفادة من المزايا مدة أقصاها:

72 ساعة لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالانجاز.

10أيام لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالاستغلال".

و في حالة الرفض على الوكالة تبليغ المستثمر بقرار رفض منحه المزايا المطلوبة ، و للمستثمر حق الطعن و ذلك خلال 15 يوما التي تلي تاريخ التبليغ بالقرار محل الطعن و هذا وفقا للمادة 06 من الأمر06-08 المعدل و المتمم للأمر رقم 01-03 ، التي نصت على أنه ":يجوز حق الطعن للمستثمرين الذين يرون أنهم قد غبنوا بشأن الاستفادة من المزايا ، من ادارة أو هيئة مكلفة بتنفيذ هذا الأمر"...

[1] الأمر 06-08 المؤرخ في 15 جوان 2006 المعدل و المتمم للأمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار ، جريدة رسمية رقم 47.

و اذا أصدرت الوكالة قراراتها بالموافقة ، فلابد أن ينجز المشروع في الآجال المتفق عليها ، طبقا لما جاء في نص المادة 13 من الأمر 01-03، و تخضع هذه الاستثمارات لمتابعة من قبل الوكالة بالاتصال مع الادارات و الهيئات المعنية ، و في حالة عدم احت ا رم آجال الانجاز أو شروط منح المزايا تسحب هذه الأخيرة من المستثمر بنفس الاجراءات التي منحت بها ، طبقا لنص المادة 16 من الأمر06-08 ان المشرع الجزائري و سعيا منه لتحقيق أكبر قدر ممكن من المشاريع الاستثمارية قد أعاد النظر في نظام المزايا الجبائية و الجمركية ، في الأمر رقم 06-08[1] و طبقا لنصوص المواد 07 و 08 و 10 و 11 ، يمكن أن تستفيد الاستثمارات من المزايا الأتية:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية ، فيما يخص السلع غير المستثناة و المستوردة و التي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار.

الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة ، فيما يخص السلع و الخدمات غير المستثناه المستوردة أو المقتناة محليا، و التي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار.

- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في اطار الاستثمار المعني.
- الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات من النشاط الفعلي ، من الضريبة على أرباح الشركات و من الرسم على النشاط المهني.
- الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء ، من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار.
- منح مزايا إضافية من شأنها أن تحسن أو تسهل الاستثمار، مثل تأجيل العجز و آجال الاستهلاك.

الفرع الثالث :كيفيات منح الإمتياز في الإستثمار السياحي

[1] الأمر 06-08 المؤرخ في 15 جوان 2006المرجع السابق.

– لقد نصت المادة 15 من القانون رقم 11–11 التي عدلت الفقرة الأولى من المادة 03 من الأمر 04 – 08 على أنه ...": يمنح الامتياز على أساس دفتر شروط عن طريق التراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية و الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، و ذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية، و مع مراعاة احترام قواعد التعمير المعمول بها"[1].

يتضح أن قانون الاستثمار المعدل في سنة 2011 بموجب قانون المالية التكميلي، حيث استبعد الامتياز المزاد العلني و اقتصر فقط على الامتياز بالتراضي، و يمكن اعتبارها تسهيل من قبل السلطات العمومية و قفزة جد نوعية نحو انجاز مشاريع استثمارية.

أولا :الإجراءات السابقة للتعاقد

نصت المادة 05 من القانون رقم 11–11 على أنه[2]: " يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات و ضبط العقار على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية و كذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

–بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة.

–بناء على موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحي على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي، وبعد موافقة وزير القطاع المختص[3] ".

---

[1] المادة 15 من القانون رقم 11–11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011، ص 08.

[2] المادة 05 من القانون رقم 11–11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011، ص 04.

[3] المادة 15 من القانون رقم 11–11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011، ص 08.

نستنتج من خلال نص المادة أن منح الامتياز مقتصر فقط على التراضي و إلغاء النمط الثاني الذي كان في التشريع السابق، أما الهيئة الوحيدة المخولة قانونا بإصدار قرار بمنح الامتياز هو الوالي، الذي يتلقى الموافقة من الوكالة الوطنية للتطوير السياحي المنصوص في الفقرة الثالثة من المادة المذكورة.

و يمر ملف طلب منح الامتياز لانجاز مشروع استثمار على هيئتين لإبداء الرأي بالموافقة قبل موافقة الوالي حيث أهّل القانون اختصاص منح الامتياز بالتراضي داخل محيط مناطق التوسع السياحي بموافقة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية.

ويتم بعدها إعداد عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأملاك الدولة ومنح الامتياز عن طريق بالتراضي، و هذا بعد إرسال ملف المتعاقد من قبل الوالي المختص إقليميا إلى إدارة أملاك الدولة باعتبارها المالكة و موثق الدولة و المتعاقدة و خبيرة و سلطة عامة.

ثانيا :الإجراءات اللاحقة للتعاقد

–تنظر إدارة أملاك الدولة في الأملاك العقارية محل طلب إنجاز مشروع استثماري عليها من حيث أنها مالكة أو تابعة لأملاكها أم لا، وإذا كانت غير تابعة لأي شخص اعتباري أو شخص طبيعي فإنها تحوزها، و العبرة بمنح الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة بوجود اقتراح من الهيئة المختصة بمنح الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة ، و لا يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تحرر عقد دون موافقة الهيئات و قرار الوالي المختص إقليميا .

و يتضمن عقد الامتياز دفتر الشروط المعد سالفا يتم التوقيع عليه من قبل المتعاقد بعد الاطلاع عليه و يشهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا بعد تسجيله لدى إدارة الضرائب.

و ينجز عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأملاك الدولة التي يقع العقار الصناعي داخل إقليم الولاية الم راد إنجاز المشروع الاستثماري فيه، هذه المديرية التي تعتبر السلطة المانحة للامتياز لفائدة المستثمر المتعاقد معها في شكل عقد إداري المرفق بدفتر الشروط– الأعباء –

النموذجي لمنح الامتياز مع إمضاء بالتراضي في المرسوم التنفيذي رقم 09- 152[1] ، الذي حدد للحقوق و التزامات الطرفين المستثمر المتعاقد مع إدارة أملاك الدولة بعد إطلاعه على بنود العقد و شروطه و الإمضاء عليه.

1-الشروع في التعاقد:

قبل الشروع في التعاقد تصرح إدارة أملاك الدولة أنها لا تضمن صيانة أو إصلاح أو ترميم أو تحسين أملاكها و أن يقبلها المتعاقد كما هي، و هذا لا يعني أن تكون غير مجهزة بالماء أو الكهرباء أو الغاز.

و تنص المادة الرابعة من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه":يعتبر كل مستفيد من الامتياز عارفا تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي اكتسب عليها الامتياز و يأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضمانا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإتلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة و لا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

غير أنه عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود و في المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يثير فسخ العقد.

لكن إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ التعويض.

و يطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكا أو جزءا من ملك غير قابل أن يكون محلا لمنح الامتياز لا يمكن في أي حال من الأحوال و مهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان

[1] مرسوم تنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة رسمية عدد 27.

و لا حتى أن تكون طرفا، لكن إذا كان موضوع الحق التابع للدولة محل نزاع، وجب على المستفيد من منح الامتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال[1] ".

-الملاحظ أن الدولة رفعت المسؤولية على كل ما من شأنه أن تظهر عيوب أو سلبيات على أملاكها إبتداءا من تاريخ الانتفاع، أما بعده فالمسؤولية تقع على صاحب الامتياز في الحفاظ على الأملاك، و هي مسؤولية حراسة الشيء، وعموما فهي مسؤولية تنفيذ التزاماته العقدية بعد التوقيع على العقد و دفتر الشروط.

2-مصاريف منح الامتياز:

تنص المادة 08 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه" :يدفع المستفيد من الامتياز زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري لعقد منح الامتياز[2] ".

نستنتج أن المستفيد مطالب بدفع مصاريف ثلاثة و هي مصاريف أملاك الدولة و مصاريف التسجيل لدى إدارة الضرائب و مصاريف الشهر العقاري لدى المحافظة العقارية، و هي مصاريف ملزمة للمستفيد.

<u>أولا</u> : دفع مبلغ الإتاوة السنوية

يقوم صاحب الامتياز بدفع مبلغ الإتاوة الايجارية السنوية طبقا لنص المادة 17 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه" :يدفع المستفيد من الامتياز مبلغ الإتاوة السنوية و المصاريف المذكورة في المادة 8 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة ب ..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية

[1] المرسوم التنفيذي 09-152، المؤرخ في 02 ماي 2009، و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخة في 06 ماي 2009، ص 15.

[2] المادة 08 من القانون رقم 11-11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011، ص 07.

يتم تحيين الإتاوة الايجارية السنوية كما هي محددة في الفقرات السابقة عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة بناء على تقييم تعده مصالح أملاك الدولة استنادا إلى السوق العقاري[1] ".

الملاحظ أن المشرع الجزائري وسع من دائرة إعادة النظر في مبلغ الإتاوة إلى مدة طويلة ، و استند في تحديد المبلغ الجديد إلى السوق العقاري تطبيقا لمبادئ اقتصاد السوق، و يمكن أن تتدخل الدولة في تخفيضها و هذا ما قضت به المادة 15 من القانون 11-11 التي عدلت المادة 08 من الأمر رقم 08-04 على أنه ": يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار و بعد قرار مجلس الوزراء ، من تخفيض إضافي على مبلغ الإتاوة الايجارية السنوية المحددة في المادة 09 أدناه "[2].

يتضح من خلال النص أن تخفيض إيراد من إيرادات إدارة أملاك الدولة و هو تحصيل الخزينة العمومية و قواعد دفعه من النظام العام، لا يكون إلا من قبل مجلس الوزراء أعلى هيئة في البلاد من قبل رئيس الجمهورية، بناء على اقتراح من هيئة استشارية مكونة من عدة وزراء، تحت رئاسة الوزير الأول.

كما حدد القانون كيفية التخفيض من خلال نص المادة 15 من القانون 11-11 التي عدلت المادة 09 من الأمر رقم 08-04 على أنه" :تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا الإتاوة السنوية التي تمثل 20/1 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الامتياز ".

و تخضع الإتاوة الإيجارية السنوية التي تحددها مصالح أملاك الدولة لتخفيض يطبق كما يأتي:

- 90 % خلال فترة إنجاز الاستثمار التي يمكن أن تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات .

[1] المرسوم التنفيذي 09-152، المؤرخ في 02 ماي 2009، و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخة في 06 ماي 2009، ص 15.

[2] القانون رقم 11-11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011، ص 04.

- 50 % خلال فترة الاستغلال التي يمكن أن تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات .

- الدينار الرمزي للمتر المربع م خلال فترة 10 سنوات و ترتفع بعد هذه المدة إلى % 50 من مبلغ إتاوة أملاك الدولة بالنسبة للمشاريع الاستثمارية المقامة في الولايات التي استعملت لتنفيذ برنامجي الجنوب و الهضاب العليا.

- الدينار الرمزي للمتر المربع خلال فترة خمس عشرة 15 سنة و ترتفع بعد هذه المدة إلى 50 % من مبلغ إتاوة أملاك الدولة بالنسبة للمشاريع المقامة في ولايات الجنوب الكبير[1] ".

ثانيا :أجر مصلحة الأملاك الوطنية :يتم تحصيلها كالآتي

[(الإتاوة السنوية ×11) × 4,5 %][2]

ثالثا :حقوق التسجيل

تحدد نسبة حقوق التسجيل ب 2% من مبلغ الثمن لمدة (33) سنة، عملا بمذكرة المديرية العامة للأملاك الدولة في الفقرة 06 على أنه":أما فيما يتعلق بحقوق التسجيل، فإنه يجب على مصالحكم حسابها على أساس نسبة تقدر ب 2% من المبلغ الإجمالي الم تراكم لكل فترة منح الامتياز مصالحكم حسابها أي 33 سنة وهذا لكون أن المديرية العامة للضرائب لم تقبل طلب تقسيم الدفع لهذه الحقوق"[3] بمعنى (الإتاوة السنوية × 33) × 2 %

رسم الشهر العقاري:

تحدد نسبة الرسم على الشهر العقاري ب % 0,5 من الثمن لمدة (11) سنة ، عملا بمذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية بعنوان التكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز حيث نصت الفقرة 04 منها على أنه" :لهذا وفيما يخص الرسم على الشهر العقاري، ينبغي أولا التوضيح أنه يجب تطبيق نسبة % 0,5 تطبيقا للمادة 353 الفقرة الثانية من قانون التسجيل وهذا تطابقا مع

[1] نفس القانون أعلاه

[2] مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الإمتياز، المؤرخة في 18 أفريل 2010.

[3] مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المرجع أعلاه.

ما هو معمول به بشأن الإيجارات و ليس % 1 كما هو مطبق بشان العمليات المتضمنة تحويل الحقوق العينية العقارية[1] ".

و الفقرتين 05 و 06 من المذكرة على أنه " :من جهة أخرى و تطبيقا لأحكام الأمر رقم 08-04 المؤرخ في الفاتح سبتمبر 2008 ، فان الامتياز يمنح لمدة 33 سنة مقابل دفع إتاوة سنوية تحين كل 11 سنة"[2].

[(الإتاوة السنوية ×33) × 0,5 %]، 33 تعني 33 سنة .

و بغض النظر عن كل الأحكام المخالفة يمكن أن تقسم حقوق التسجيل و كذا الرسم على الإشهار العقاري المستحق بمناسبة إعداد عقود الامتياز على ممتلكات الدولة في إطار التشريع المعمول به و تدفع سنويا بناء على طلب المكلف بالضريبة و على مدى عقد الامتياز .

وثمن النسخة التنفيذية عند الاقتضاء يتم دفع ثمنها في حالة وجود منازعة أمام القضاء الإداري الذي يصدر حكمه، و النسخة التنفيذية هي وثيقة ممهورة بالصيغة التنفيذية من قبل القضاء.

المطلب الثالث: أهم العراقيل والمشاكل التي تواجه المستثمرين السياحيين.

عملت الجزائر على التشجيع بصفة عامة كما فتحت الباب أمام الاستثمارات السياحية، فوضعت عديد من الإمتيازات بغية جلب الاستثمارات الأجنبية في المجال السياحي، ولكن في واقع الأمر هناك عدة عراقيل قد يواجهها المستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا قبل الانطلاق في مشروعيه الاستثماري.

الفرع الأول: العوائق الإدارية.

[1] مذكرة رقم 372 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الإمتياز، المؤرخة في 14 جانفي 2010.

[2] مذكرة رقم 372، المرجع أعلاه.

يتخبط الاستثمار السياحي في العديد من العراقيل المتعلقة بكثرة الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية إلى جانب بروز الفساد الإداري وغياب الشفافية[1].

على الرغم من الجهود المبذولة لتحسين مناخ الاستثمار في الجزائر ، إلاّ أنّ التقارير التي تعدها الهيئات المختلفة حول تقدير مناخ الاستثمار في الجزائر تبقى بعيدة كل البعد عن الطموحات الواعدة للاقتصاد الجزائري ، في تخطي عتبة الفقر و السير بالعملية التنموية إلى الأمام عن طريق إزالة العراقيل و الحواجز التي تعترض سبيل الاستثمار[2] وفي هذا الصدد أشار التقرير الذي أعدته اللجنة الأوربية والمكتب الأمريكي(شلومبرغر) سنة 2012 والذي كشف عن جملة من العراقيل التي تحول دون القيام بالاستثمار في الجزائر حتى بعد التوقيع على اتفاقية الشراكة، حيث كانت معظم الآراء والمواقف التي أثارها المستثمرون الأجانب يؤكدون على وجود عقبات كبيرة تحول دون تدفق الاستثمار في الجزائر.[3]

حيث تظل الجزائر وفق التقرير السنوي حول مناخ الأعمال متأخرة مقارنة بدول الجوار، وتعتبر أصعب منطقة يمكن أن تؤسس بها مؤسسة منتجة أو استثمار، كما انه في الجزائر يتطلب إنشاء مؤسسة إنتاجية أو استثمار في قطاعات اعتماد إجراء مختلفا، بينما في المغرب يمر المستثمر بإجراءات إدارية لإنشاء مؤسسة قائمة بذاتها و معترف بها[4] .

ومن بين العوائق الإدارية والتنظيمية كذلك نذكر ما يلي[5] :

1- البيروقراطية وبطء العمل الإداري وصعوبة فهم الموظف المعني لتفاصيل طلب المنشأة

2- الفساد الإداري و ما ينجر عنه من سلوكات تعمل على تثبيط الاستثمار مثل

---

[1] منصوري زين، واقع و آفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، العدد 2، ص 139 و مايليها.

[2] منصوري الزين، المرجع الأخير، ص 139.

[3] منصوري الزين، المرجع أعلاه.

[4] مصباح بلقاسم، أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر و دوره في التنمية المستدامة – حالة الجزائر- رسالة ماجيستير، كلية العلوم و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005-2006، ص 71.

[5] منصوري الزين، المرجع الأخير، ص 142.

الرشوة، الوساطة، المحسوبية، التعصب.

3- تعدد القوانين و الأنظمة و التعديلات و التغييرات في القوانين المشكلات مع العمال من جهة و المتنافسين من جهة أخرى،

4- ارتفاع نسبة الضرائب و الغموض في القوانين التي تحكمها.

الفرع الثاني :العوائق السياسية.

إن توفر الاستقرار السياسي كأحد مقومات البيئة السياسية و كعنصر من عناصر المناخ الاستثماري فالدول التي تسودها أوضاع سياسية غير ديمقراطية و غير مستقرة لا يمكنها أن توفر المناخ المناسب للاستثمار، و بالتالي تحد من قدرة الاقتصاد على إستعاب و توظيف الاستثمار، فعدم الاستقرار يؤخر من خطوات التنمية المرسومة لأنه يفضي بالأمور إلى عدم التأكد و عدم الضمان إزاء المستقبل، و من جهة أخرى يؤدي عدم الاستقرار هذا برجال الأعمال في الدول النامية إلى توجيه أموالهم إلى مشروعات لا تضيف إلى بناء التنمية و إلى اكتنازها دون استثمارها.[1]

و يرتبط الاستقرار السياسي بمدى خلو الدولة من الاضطرابات الأهلية و الأمنية كالكوارث و الانقلابات و الفتن و أعمال العنف ذات الطابع العام، بالإضافة إلى مدى التزام الحكومات بما تتضمنه القوانين الاستثمارية، و بما تعقده من اتفاقيات مع المستثمر، و مدى مراعاة مصلحة المستثمر من قبل المسئولين عند تفسير تلك القوانين والاتفاقيات وتنفيذها، وتتحكم طبيعة العلاقات بين البلدان في تصدير الاستثمار من بلد لآخر، يضاف إلى ذلك طبيعة النظام السياسي القائم في دولة ما، إذ لا شك أن الدول التي تتمتع بالديمقراطية و توفر قدر من الأمان لرأس المال المحلي و الأجنبي، وتتسم سياساتها بالوضوح و الشفافية و احترام الحقوق و الالتزام بنصوص القانون.[1]

[1] مولاي لخضر عبد الرزاق، بونوة شعيب، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية –دراسة حالة الجزائر– مجلة الباحث، العدد 07، 2009–2010،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ص 142.

الفرع الثالث :العوائق الاقتصادية و المالية.

إن وجود سياسية اقتصادية واضحة تكون حافزا على القيام بالاستثمارات و يكون ذلك في مختلف المجالات سواء السياسية، النقدية والمالية، الضرائب، التشريع الاجتماعية الخاص بشروط الشغل و التأمين، فالحكومة التي تمارس نشاطاتها في شروط مستقرة و واضحة هي أفضل من الحكومات التي تمتاز بالتذبذب و التغيير في سياستها الاقتصادية، فهدف المستثمر هو معرفة المناخ و المحيط الاقتصادي الذي يمارس فيه نشاطه ويكون ذلك

بعلمه بالعمليات السابقة لعملية الاستثمار و اللاحقة و هذا لان الاستثمار في الأصول الثابتة عملية طويلة الأجل[2] ومصداقية الحكومات المتعاقبة يعد عاملا أساسيا في تشجيع الاستثمارات لان الاختلاف والتراجع عن السياسات الاقتصادية السابقة للدولة يؤثر على مصداقيتها و هذا ما يجعل المستثمر يكون في وضعية متذبذبة و غير مستقرة في حالة تخوفه من تراجع الحكومات المستقبلية على الاتفاقيات و القوانين المتفق عليها[3]

ضف إلى النقص في البنية التحتية المادية والاجتماعية، حيث تفتقد الجزائر لمشروعات البنية التحتية مثل المواصلات على سبيل المثال، حيث نجد أن بعض المناطق معزولة لاسيما في الجنوب، بالإضافة إلى محدودية الموارد البشرية وعدم الاستقرار في المجال الاقتصادي[4].

أما عن العوائق المالية فانه لا تزال المنظومة البنكية في الجزائر دون المستوى المطلوب، حيث يرى العديد من الخبراء أن النظام البنكي الجزائري مازال يعتريه القصور بالنظر إلى

حجم الاقتصاد الذي تطمح إليه البلاد و يعزى هذا القصور في نظرهم إلى ما يلي [1]:

---

[1] بلخير قسوم، دور الاستثمار الخليجي في تمويل البلدان العربية ذات العجز المالي (خلال الفترة الممتدة ما بين 2009 إلى 2010)، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة العقيد الحاج لخضر ، باتنة، 2013-2014، ص 15.

[2] بلعوج بولعيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 04، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، ص 86.

[3] بلعوج العيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، ص 86.

[4] عبد الرزاق ملاي لخضر، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية – دراسة حالة الجزائر– مجلة الباحث، العدد 07، ص 2009.

1- البيروقراطية و المحاباة في انجاز المعاملات.

2- انعدام أنظمة المعلومات الدقيقة و سوء التنسيق بين البنوك.

3- ارتفاع نسبة المخاطر لدى البنوك.

4- اعتماد البنوك على ضمانات كبيرة لمواجهة المخاطر المحتملة قد تعادل مرتين قيمة المشروع.

5- ندرة التأهيل العلمي و الخبرة العاملة و مهارات العاملين لدى البنوك.

6- الاعتماد على الطرق التقليدية و رداءة الخدمات المقدمة و تباطئها.

7- استغراق البنك وقتا طويلا قبل منح القرض مقارنة بالدول المجاورة.

[1] مصباح بلقاسم، المرجع، ص 71.

المبحث الثاني :الهياكل المدعمة للإستثمار السياحي

حتى يتم تنظيم القطاع السياحي لابد من توفر و تواجد هيئات و مؤسسات تسهر على الشؤون السياحية للبلاد، و تتوفر الجزائر على عدة مؤسسات تعمل على النهوض بالقطاع السياحي الجزائري، انطلاقا من الوزارة الوصية ثم مديريات السياحة بالولاية ومكاتب السياحة والدواوين السياحية بالإضافة إلى المؤسسات السياحية التي تسهر بشكل كبير على جذب السياح و التي تسعى الجزائر جاهدة لترقيتها و منح تسهيلات للحصول على إعتمادها و أهمها الفنادق و وكالات السياحة و الأسفار و الحمامات المعدنية .

المطلب الأول: الإطار المؤسساتي للإستثمار السياحي

حتى يتم تنظيم القطاع السياحي لابد من توفر و تواجد هيئات و مؤسسات تسهر على الشؤون السياحية للبلاد، و تتوفر الجزائر على عدة مؤسسات تعمل على النهوض بالقطاع السياحي الجزائري، انطلاقا من الوزارة الوصية ثم مديريات السياحة بالولاية ومكاتب السياحة والدواوين السياحية.

الفرع الأول : الإدارة المركزية والمصالح الخارجية

تشمل الإدارة المركزية لوزارة السياحة تحت سلطة الوزير على ما يلي [1]:

الأمين العام :ويساعده مديرا (02) الدراسات ويلحق به مكتب التنظيم العام والمكتب الوزاري للأمن الداخلي للوزارة.

-رئيس الديوان :ويساعده ثمانية (08) مكلفين بالدراسات والتلخيص.

-المفتشية العامة :تكلف تحت سلطة الوزير بالقيام بزيارات المراقبة والتفتيش، وتسهر على السير العادي والمنتظم للهياكل غير الممركزة وكذا المؤسسات والهيئات العمومية الموضوعة تحت وصاية وزارة السياحة والصناعة التقليدية وتجنّب الإختلالات في تسييرها [2].

---

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 01-255 المؤرخ في 20 أكتوبر 2010 يتضمن تنظيم الإدارة لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63، ص5

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-256 المؤرخ في 20 أكتوبر 2010 اي يحدد مهام المفتشية العامة لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63، ص 17.

-المديرية العامة للسياحة.

-المديرية العامة للصناعة التقليدية.

-مديرية الدراسات والتخطيط والإحصائيات.

-مديرية التكوين وتثمين الموارد البشرية.

-مديرية الإتصال والتعاون.

-مديرية التنظيم والشؤون القانونية والوثائق.

-مديرية الإدارة العامة والوسائل [1].

وتشمل كل مديرية على مديريات فرعية تختص بالتنسيق و الإتصال وتكلف بالسهر على تطبيق القوانين كل في مجال اختصاصه.

الفرع الثاني :تنظيم مديريات السياحة

إذا كانت المؤسسات السياحية الوطنية تلعب دورها السياحي على المستوى الوطني، فإن المديريات السياحية لها دور مهم على المستوى المحلي ، إذ تتركز هذه المديريات السياحية على مستوى كل ولاية، لتسهيل و تنشيط السياحة المحلية، و هي الممثل الأساسي للوزارة على المستوى المحلي، و هي المسؤولة عن مراقبة النوعية، التهيئة الخاصة بالسياحة و منح رخص الاستثمار، و محاولة مراقبة و متابعة المشاريع و تطبيق العقوبات في حالة عدم احترام القانون، و تعمل كذلك على:

-تحسيس الجمعيات و الدواوين السياحية للمشاركة في التظاهرات و المهرجانات التي تقام بالولايات السياحية خلال الموسم الاصطياف للتعريف بالإمكانيات السياحية للولاية.

-تنظيم معارض خاصة للإمكانيات السياحية للولاية.

-عقد لقاءات مع المتعاملين قصد إنشاء المجلس الولائي للسياحة، و الذي يعتبر فضاء تشاوري من شأنه الإلمام بكل الاقتراحات و الانشغالات التي تساهم في إنعاش القطاع أفضل.

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-255، المؤرخ في 20 أكتوبر 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63، ص 6.

-توزيع مطويات و أقراص مضغوطة إشهارية للتعريف بالقدرات السياحية للولاية.

-إبداء الرأي حول إنشاء الجمعيات ذات الطابع السياحي.

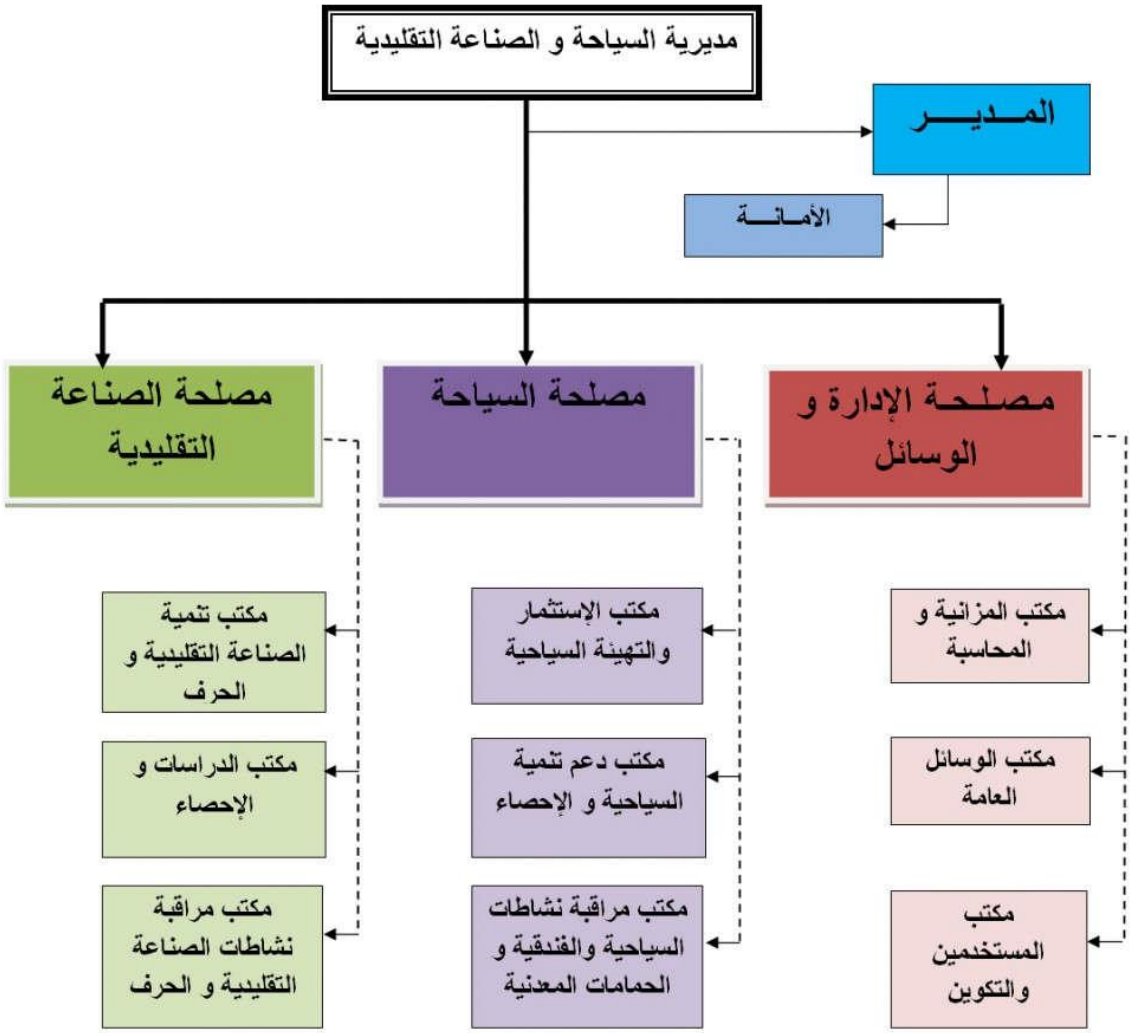
-إقامة تظاهرات فلكلورية لإبراز التقاليد و الفنون الشعبية المميزة.

-وقد أنشئت مديرية السياحة والصناعة التقليدية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10 - 257 المؤرخ في 2010/10/20 والمتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية ويحدد مهامها وتنظيمها[1] .

وبصدور القرار الوزاري المشترك المؤرخ في2012/05/20 الذي يحدد تنظيم مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية في مكاتب تم تحديد تنظيم مصالح مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية في مصالح والمكاتب التابعة لكل مصلحة و وفق هذا القرار تضم مديرية السياحة و الصناعة التقليدية ما يلي: الشكل رقم01 [2]:

[1] المرسوم التنفيذي رقم 10-257 في 20 أكتوبر 2010 يتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63، ص 18.

[2] قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2012/05/20، يحدد تنظيم مديرية السياحة و الصناعة التقليدية للولاية في مكاتب، الجريدة الرسمية رقم 60 مؤرخة في 31 أكتوبر 2012، العدد 60، ص 39.



الفرع الثالث :مكاتب السياحة والدواوين السياحية

أولا :مكاتب السياحة

مكاتب السياحة هي عبارة عن جمعيات يؤسسها أشخاص طبيعيون أو معنويون بغرض ترقية السياحة وتطويرها في بلدياتهم، ويتولى مكتب السياحة تطوير السياحة في البلدية من خلال تنمية ثرواتها الطبيعية والتاريخية والثقافية والفنية بحيث يعمل على ما يلي [1]:

-ترقية الأعمال السياحية في البلدية.

-مساعدة السياح الذين يزورون البلدية وتقديم يد المعونة لهم.

[1] مرسوم رقم 85-15 مؤرخ في 26 يناير 1985 يتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم 1985/01/26، العدد 05، ص 93.

-إعلام السياح بالوسائل الملائمة فيما يخص إمكانيات الإقامة والإيواء وإرشادهم إلى ذلك.

-تنظيم زيارات أو رحلات سياحية في البلدية للتعرف على المواقع السياحية والترفيهية المختلفة الأنواع.

-اقتراح خدمات المرشدين المحليين على الزائرين.

-وضع وثائق تحت تصرف الجمهور تساعد على تنظيم الإقامة والتنقل.

-المساهمة في حماية المواقع السياحية والممتلكات التاريخية والأماكن الطبيعية وصيانتها.

-المشاركة في التنشيط الفني والثقافي المحلي.

-تنظيم مبادلات مع مكاتب السياحة الوطنية والأجنبية.

-المساهمة في الحفاظ على التقاليد والفنون الشعبية والتعريف بقيمتها الأصيلة.

ويتعين على مكتب السياحة الانضمام إلى الإتحادية الولائية لمكاتب السياحة [1].

الإتحادية الولائية لمكاتب السياحة :تتكون اتحادية مكاتب السياحة في الولاية من جميع مكاتب السياحة في الولاية المسجلة قانونيا والتي لها مقر في الولاية، وتتولى مجموعة من المهام حددها المرسوم رقم 85-15 المؤرخ في 1985/01/26 و هي:

-تنسيق عمل جميع مكاتب السياحة التي لها مقر في الولاية وتنشيطه وتوجيهه ومراقبته.

-تمثيل مصالح مكاتب السياحة في الولاية لدى الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة.

-الموافقة على برنامج العمل السنوي لجميع مكاتب السياحة في الولاية [2].

ويتعين على كل اتحادية ولائية أن تنظم إلى الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة [3].

---

[1] المادة 04 من المرسوم رقم 85-15 المؤرخ في 26 يناير 1985 المتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم 0 مؤرخة في 1985/01/26، العدد 05، ص 94.

[2] المادة 06 من المرسوم رقم 85-15 المؤرخ في 26 يناير 1985 المتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم 05 مؤرخة في 1985/01/26، العدد 05، ص 94.

[3] المادة 10من المرسوم رقم 85-15 المؤرخ في 26 يناير 1985 المتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم05 مؤرخة في 1985/01/26، العدد 05، ص 94.

الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة :تتكون الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة من جميع الإتحاديات الولائية وتتولى على الخصوص ما يلي:

-تنسق عمل جميع الإتحاديات الولائية.

-تبلغ توجيهات الوزير المكلف بالسياحة وتعليماته إلى الإتحاديات الولائية لمكاتب السياحة.

-تتولى طبع أي نشرة تتعلق بالتعميم والتوعية وتوزيعها في مجال السياحة.

-توافق على برنامج عمل الإتحاديات الولائية لمكاتب السياحة.

-تشارك في أشغال الهيئات والمؤسسات الوطنية المكلفة بترقية السياحة[1] .

ثانيا :الدواوين السياحية

الديوان الوطني للتنشيط و التطوير و الإعلام في الميدان السياحي [2]:أنشئ بموجب المرسوم رقم 80 – 77 مؤرخ في 15 مارس 1980 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والإعلام في ميدان للسياحي المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 83-208 المؤرخ في 26 مارس 1983.

2-الديوان الوطني للسياحة [3]: أنشئ بموجب المرسوم تنفيذي رقم 88 – 214 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة 1988 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه المعدل والمتمم بالمرسوم تنفيذي رقم 90-409 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 .

ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم92 -402 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة1992 الذي يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم88 – 214 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة1988 والمتضمن إنشاء الديوان

[1] المادة 11 من المرسوم رقم 85-15 المؤرخ في 26 يناير 1985 المتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم 05 مؤرخة في 1985/01/26، العدد 05، ص 94.

[2] المرسوم رقم 80 – 77 مؤرخ في 15 مارس 1980 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والإعلام في ميدان للسياحي المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 83-208 المؤرخ في 26 مارس 1983. الجريدة الرسمية عدد 12 المؤرخة في 02 نوفمبر 1988.

[3] المرسوم تنفيذي رقم 88 – 214 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة 1988 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه المعدل والمتمم بالمرسوم تنفيذي رقم 90-409 مؤرخ في 22 ديسمبر.

الوطني للسياحة وتنظيمه [1] ، والذي عرف الديوان على أنه أداة للوزارة المكلفة بالسياحة لتصور تحقيق ترقية السياحة ودراسة السوق والعلاقات العامة مهمته المشاركة في إطار السياسة الوطنية الخاصة بمجال السياحة في إعداد برامج ترقية السياحة والسهر على تنفيذها وذلك عن طريق:

-جمع وتحليل واستغلال المعلومات والإحصائيات المتعلقة بالترقية السياحية.[2]

-إجراء كل بحث أو دراسة بغية ضبط الأساليب وتحولات السوق السياحية الداخلية والخارجية.

-المشاركة في ترقية السياحة ومتابعة العمليات المعتمدة في هذا القطاع.

-المشاركة في التظاهرات الدولية المرتبطة بالسياحة والحمامات المعدنية.

-تنشيط وتطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات الخارجية في ميدان الترقية السياحية .

ويمارس الديوان مهامه في إطار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 نوفمبر 2002 ، الذي يتضمن التنظيم الداخلي للديوان الوطني للسياحة[3] .

3- الوكالة الوطنية لتنمية السياحة :تم إنشاء الوكالة بمرسوم تنفيذي رقم 89-70 المؤرخ في 21 فيفري 1998 ، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي و تعد الأداة الرئيسية المتخصصة و المسؤولة عن التسيير، التنمية، الحفاظ و الإستغلال العقلاني للعقار السياحي و عليه فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة، تتمحور مهامها فيما يلي [4]:

-السهر على الحماية و الحفاظ على مناطق و مواقع التوسع السياحي.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم92 -402 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة1992 الذي يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم88 - 214 مؤرخ في 31 أكتوبر سنة1988 جريدة رسمية رقم 79.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 92-402 المؤرخ في 1992/10/31، الجريدة الرسمية رقم 13 مؤرخة في 1983/03/26، العدد 13، ص38.

[3] قرار وزاري مشترك مؤرخ 25 نوفمبر 2002، يتضمن التنظيم الداخلي للديوان الوطني للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 78 مؤرخة في 2002/11/27، العدد 78، ص 35.

[4] مرسوم تنفيذي رقم 89-70 مؤرخ 21 فبراير 1998 يتضمن إنشاء الوكالة لتنمية السياحة و تحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية رقم 11 مؤرخة 1998/02/21، العدد 11، ص 30.

-ترقية و ترويج مناطق و مواقع التوسع السياحي.

-الحرص عل توفير و إنشاء المرافق العمومية.

-تطبيق حق الشفعة على كل عقار متواجد داخل مناطق و مواقع التوسع السياحي.

-انجاز كل العمليات المرتبطة بموضوعها سواء كانت مالية ، تجارية أو صناعية و المتعلقة بالعقار.

-تطوير التبادلات مع المؤسسات و المنظمات المرتبطة بمجال نشاطها.

-تنشئ ملحقات طبقا للتشريع الساري المفعول.

-مرافقة إدارة السياحة في تصور و إنجاز إستراتيجية التنمية السياحية.

-الحرس على احترام القوانين المتعلقة بالسياحة و مخططات التهيئة السياحية و العمرانية داخل مناطق و مواقع التوسع السياحي بهدف حمايتها و تطويرها .

-إنشاء و تحيين ملف وطني للمنشآت القاعدية السياحية.

-إنشاء و إدارة وتطوير بنك للمعلومات خاص بالعقار السياحي.

-وضع دفتر شروط خاص بكل مناطق و مواقع التوسع السياحية.

- تهيئة الأراضي المعتمدة و التي تخدم الإستثمار السياحي .

- تحديد مناطق و مواقع التوسع السياحية جديدة و إعطاءها المكانة التي تليق بها.

-إضافة إلى الإدارة المركزية لوزارة السياحية ومديريات السياحية الولائية والدواوين السياحية.

المطلب الثاني :الفندقة و المؤسسات الفندقية

إن للفنادق أهمية كبيرة بالنسبة لأي فرد كان في سائر المجتمعات، فقد وجدت هذه الأخيرة منذ القرن 14 ، ولم تكن آنذاك في متناول الجميع بحيث كانت تقتصر على طبقات معينة من البرجوازيين والأرستقراطيين حتى القرن 16 أين أصبحت في متناول كل الطبقات، ومع نهاية

القرن 19 عشر وبداية التطور الصناعي ظهرت الهجرة مما سبب مشكل أزمة السكن حيث ذهب أصحاب المنازل إلى إستئجار بيوتهم لأولئك المهاجرين.

ومع بداية القرن 20 تطورت وسائل النقل نتيجة التنمية الصناعية في عدة دول من العالم وهذه التنقلات تتطلب تشييد فنادق الإيواء بالنسبة للمهاجرين كي يشعروا بالراحة و الإطمئنان على النفس والمال وأصبحت هذه الفنادق ذات دخل إيجابي، كما أنشئت فروع أخرى من الفنادق على غرار سابقتها كالمخيمات ومحطات الإستراحة، ومنه تسعى الجزائر الى توفير حسن الظروف الملائمة في مجال التسيير الفندقي لمسايرة العصر الحديث وما يواكبه من تطورات في شتى المجالات للنهوض بالقطاع السياحي وهو ما أفضى إلى إصدار القانون رقم 99-01 خاص بالقواعد المتعلقة بالفندقة

وهو ما سنعالجه في الفرع الأول ثم نتطرق الى تسيير واستغلال المؤسسات الفندقية وكذا قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها إضافة الى معايير تصنيف المؤسسات الفندقية في الفروع الموالية.

الفرع الأول :الفندقة في ضوء القانون 99-01[1]

يقصد بالفندقة حسب القانون 99-01 المؤرخ في1999/01/06 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة كل عقد يلتزم بمقتضاه الفندقي الذي يمارس نشاطه بمقابل بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكنا له والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة الفندقية وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي ودفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات [2].

من خلال هذا التعريف نستنتج أن الفندقة تعتبر من العوامل التي تساعد الدول على جذب السياح وزيادة عدد الزائرين، لما تتوفر عليه من مقومات لإراحة السائح وتمتعه بإجازة متميزة، ومن ذلك بالضرورة المناخ والمناظر الطبيعية الخلابة، وطاقة إقامة متعددة المستويات ذات

[1] القانون 99-01 المؤرخ 1999/01/06 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02، مؤرخة في 1999/01/10، العدد 02

[2] المادة 07 من القانون رقم 99-01 المؤرخ 1999/01/06 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02، مؤرخة في 1999/01/10، العدد 02، 04.

مستوى خدمات مرتفعة، لذا فإن الفندقة تعد من السبل المهمة للرقي بالقطاع السياحي وتطويره والنهوض به بما ينعكس إيجابا على الاقتصاد الوطني، ويعتبر نشاطا فندقيا حسب المادة 04 من القانون رقم 99-01 المؤرخ في1999/01/06 المتعلق بالفندقة كل استغلال بمقابل لمؤسسة فندقية ، ويهدف هذا القانون بشكل خاص إلى حماية وتحديث وتطوير وترقية القطاع الفندقي، وكذا تحسين نوعية الخدمات الفندقية، إضافة إلى وضع أخلاقيات مهنية وإرساء قواعد للنشاط الفندقي.

و الفندقة هي عبارة عن صناعة سياحية لمؤسسة تجارية تشكل مزيجا من الخدمات المتجانسة أو بالمفهوم الكلاسيكي فإن صناعة الفندقة عبارة عن المنشآت و المؤسسات السياحية التي تقدم مجموعة من الخدمات التي يتم من خلالها عرض غرف و منازل جاهزة و ذلك بعقد إيجار لفترة مؤقتة.

-كما يمكن القول بأن الفندق هو" المكان الذي يستطيع المكوث فيه جميع أولئك الذي يحسنون التصرف و يستطيعون دفع أجور إقامتهم و تسليتهم و الخدمات الأخرى كالطعام فيكون لهم بمثابة بيت مؤقت، بيت بعيد عن البيت الذي تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة لكنه مقابل أجور محددة [1]" كما توجد عدة تعاريف للفندق منها ما يلي:

-الغرب يعرف الفندق بأنه" بناية أو بيت كبير يوفر الإقامة و الطعام و الخدمات الأخرى للمسافرين و طالبي الإيواء[2]."

-والكاتب العربي يعرف الفندق بأنه" عبارة عن مكان للإيواء يوفر للنزيل المأوى و المأكل و الخدمة لمدة معينة لقاء أجر معلوم ".

و يمكن تعريف الفندق بأنه " مبنى عام ينشآ بغرض توفير الإقامة بالدرجة الأولى للنزلاء و كذا تقديم الأطعمة و المشروبات خدمات أخرى لعامة الناس لقاء أجر معين[3] ".

---

[1] عبد العزيز أبو نيعة، دراسات في تسويق الخدمات المتخصصة، دار المناهج، الطبعة الأولى، الأردن، 2006، ص 15.

[2] ياسين الكحلي، إدارة الفنادق و القرى السياحة، دار الوفاء للطباعة، مصر، 1998، ص 05.

[3] ياسين الكحلي، إدارة الفنادق و القرى السياحة، المرجع أعلاه، ص 05.

و يكون تصميم الفندق طبقا لموقعه و الغرض الذي أنشآ من أجله.

إن التعاريف الواردة أعلاه توضح بأن الفندق مكان عام تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة للشخص أو الأشخاص الذين يقيمون فيه، و بذلك تصبح المستلزمات مثل وسائل التسلية، الوجبات الغذائية، الإقامة...إلخ منتوج الفندق، و كما ينظر إلى الفندق على انه منزل كبير في مدينة كبيرة أو مبنى عام.

الفرع الثاني :تسيير وإستغلال المؤسسات الفندقية

-يقصد بالمؤسسة الفندقية حسب المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ في 2000/03/01 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها كل مؤسسة تمارس نشاطا فندقيا، ويعد نشاطا فندقيا كل استعمال بمقابل للهياكل الأساسية الموجهة أساسا للإيواء وتقديم الخدمات المرتبطة به وتتكون هذه الهياكل الأساسية من مؤسسات الإيواء الفندقية ويستأجرها أشخاص لمدة أسبوع إلى شهر للإقامة بها دون اتخاذها سكنا لهم، والمؤسسات بموجب هذا المرسوم هي [1]:

- الفنادق.
- نزل الطريق (الموتيل) أو المحطة.
- قرى العطل.
- الإقامات السياحية.
- النزل الريفية.
- النزل العائلية.
- الشاليهات.
- المنازل السياحية المفروشة.
- المخيمات.

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ 2000/03/01 ، الجريدة الرسمية رقم 10، مؤرخة 2000/03/01، العدد 10، ص 04.

- محطة الإستراحة.

وحسب المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ في 2000/03/01 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها يعتبر الحصول على الرخصة من بين الشروط الأساسية التي ينبغي توافرها في استغلال المؤسسات الفندقية وعليه للحصول على الرخصة يجب تقديم طلب أمام الوزير المكلف بالسياحة بالنسبة للمؤسسات الفندقية ذات02 نجمتين إلى 05 نجوم، وإلى المدير الولائي المكلف بالسياحة بالنسبة للأصناف الأخرى من المؤسسات الفندقية، وبالنسبة للشخص الطبيعي يجب أن يبين الحالة المدنية والوظيفة ومقر السكن وكذا عنوان مقر المؤسسة الفندقية، أما بالنسبة للشخص المعنوي فيجب أن يتضمن الطلب إسم الشركة والطبيعة القانونية وقيمة رأسمالها وتوزيعه وعنوان الشركة وكذا الحالة المدنية للممثل أو الممثلين القانونيين المؤهلين لتقديم الطلب وعنوانهم[1].

وتنقسم الرخصة إلى جزئين :جزء يسلم إلى مالك المؤسسة الفندقية، وجزء يحتفظ به على مستوى الجهة التي أصدرت تلك الرخصة.

بحيث يحتوي الجزء الأول بالإضافة إلى التأشيرات رقم الرخصة واسم المؤسسة الفندقية ومقرها الإجتماعي ولقب واسم صاحب المؤسسة الفندقية وكذا لقب واسم الشخص الذي يحوز التأهيل المهني المطلوب عند الإقتضاء.

- أما الجزء الثاني فيحتوي على رقم الرخصة واسم المؤسسة الفندقية ومقرها الإجتماعي ولقب واسم صاحب المؤسسة الفندقية وكذا لقب واسم الشخص الذي يحوز التأهيل المهني المطلوب عند الإقتضاء [2].

استغلال المؤسسات الفندقية:

[1] المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ 2000/03/01، الجريدة الرسمية رقم 10، مؤرخة في 2000/03/01، العدد 10، ص 05.

[2] قرار مؤرخ في 2001/02/26، يحدد خصائص رخصة استغلال المؤسسة الفندقية و شكلها، الجريدة الرسمية رقم 18، مؤرخة في 2001/02/26، العدد 18، ص18.

يتم استغلال المؤسسة الفندقية مباشرة بعد منح الرخصة في أجل 06 ستة أشهر مباشرة من تاريخ استلامها فإذا لم يتم الشروع في ممارسة النشاط في الأجل المحدد يتعين على السلطة المانحة للرخصة إعذار صاحبها في أجل 06 ستة أشهر فإذا لم يتم البدء يتم سحب الرخصة بنفس الشروط والكيفيات التي منحت ويتم استغلال المؤسسة الفندقية عن طريق ضمان أمن الزبون وتوفير مستخدمين يتمتعون بمظهر جسماني نظيف وزي مهني لائق وفي غاية النظافة أثناء تأديتهم للخدمة، كما يجب على مستغلي المؤسسة الفندقية عدم إفشاء أية معلومة حول هوية الزبائن إلا بطلب من مصالح الأمن، كما يجب إظهار أسعار الغرف واستهلاك المأكولات والمشروبات في لافتات توضع عند مدخل المؤسسة الفندقية وفي مكاتب الإستقبال والدفع وفي الغرف والمطاعم ، بالإضافة إلى السهر على احترام القواعد المقررة في مجال النظافة الصحة والأمن.

-يجب على المؤسسة الفندقية أن تتوفر على سجل للشكاوي ظاهر ترقمه وتؤشر عليه مصالح المديرية الولائية للسياحة شهريا.

-يجب أن تكون جميع الخدمات التي تقدمها المؤسسات الفندقية موضوع فاتورة طبقا للتنظيم المعمول به في مجال الأسعار.

-تودع أمتعة الزبائن ولوازمهم الثمينة في خزائن المؤسسات الفندقية مقابل وصل استلام تبين فيه هوية المودع وطبيعة وقيمة الشيء عند الإقتضاء وساعة الإيداع وتاريخها.

الفرع الثالث :قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها

- تخضع القواعد المتعلقة ببناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها إلى المرسوم التنفيذي رقم 06-325[1] المؤرخ في 2006/09/18 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها بحيث تشمل القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير وتتكفل بتصميم المؤسسات الفندقية مكاتب دراسات

[1] المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 2006/09/18 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58، مؤرخة في 2006/09/20، العدد 58.

متخصصة في هذا المجال ومعتمدة كما يجب إثبات كل مشروع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية بعقد قانوني للملكية أو الإنتفاع بالوعاء العقاري الذي سيقام عليه.

ويمكن إجمال هذه القواعد فيما يلي[1] :

-عدم إقامة المؤسسات الفندقية إلا فوق الأجزاء التي تم أخذها بمخطط التهيئة السياحية، والتي تحترم الإقتصاد العمراني في حال تواجدها داخل الأجزاء العمرانية للمدن والواقعة في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازن الطبيعي والتي تحترم الحدود الملائمة مع إنعاش المستثمرات الفلاحية عندما تكون واقعة فوق أراض زراعية.

-يتم الترخيص لبناء المؤسسات الفندقية التي من طبيعتها أن لا تمس بالصحة و/أو الأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها.

- يمنع بناء أو تهيئة المؤسسة الفندقية فوق أرضية معرضة لخطر طبيعي أو تكنولوجي أو تخضع لشروط خاصة.

- يمنع بناء أو تهيئة المؤسسة الفندقية التي من شأنها بحكم موقعها أن تتعرض لأضرار خطيرة ناتجة لاسيما الضجيج.

- يمنع بناء أو تهيئة المؤسسة الفندقية التي من شأنها بفعل وضعيتها و/أو حجمها أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة.

- يمنع بناء أو تهيئة المؤسسة الفندقية التي تتعارض بفعل أهميتها وموقعها مع مخططات ومخطط شغل الأراضي.

- يمكن رفض بناء أو تهيئة المؤسسة الفندقية إذا لم يكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط وظيفتها لاسيما على مستوى سهولة التنقل والمداخل وكذا وسائل التقرب التي تسمح بمكافحة فعالة ضد الحريق.

بالإضافة إلى القواعد المتعلقة بالبناء هناك قواعد متعلقة بالتهيئة تتمثل فيما يلي[1] :

[1] المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المؤرخ في 2006/09/18 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58، مؤرخة في 2006/09/20، العدد 58، ص 16.

-يجب بناء مدخل المؤسسة الفندقية بطريقة تضمن الاستقبال الأفضل من خلال أبعادها الخاصة بالدخول السهل وإضاءتها و يجب أن يتوفر على إفريز للحماية ضد تقلبات الطقس

-يجب أن يكون البهو الذي يعد الفضاء الوسيط بين الدخل و قاعة الاستقبال متسعا قصد تسهيل تنقلات الزبائن مع اشتماله على إشارات مختلف الأماكن والمصالح.

-يجب أن تضمن قاعة الاستقبال الربط بين الفضاء الخارجي و مجمل المصالح.

-يجب أن يسمح موقعها بتوفير روابط وظيفية جيدة ببن قاعة الانتظار والمراحيض المش تركة وغرف تغيير الملابس والبوابة وعند الاقتضاء والمحلات.

-ينبغي أن يتوفر مبسط الاستقبال على مكان لوضع صندوق النقود والمفاتيح والبطاقات المغناطيسية وبريد الزبائن وأمتعة الزبائن وخدمة الصرف.

-يجب أن تكون الغرف المكان الخاص للزبون وأن تتوفر على تجهيزات منقولة وصحية وتستجيب لمتطلبات تلطيف الجو والهدوء الكلي والأمن.

-يجب أن تزود قاعات الاستحمام بمغسل ومرش أو حمام ذي مكيف ميكانيكي أو طبيعي مع نظام استقبال الزبائن لمحدودي التنقل وفقا لتصنيف المؤسسة.

-يجب أن تتوفر المؤسسات الفندقية حسب تصنيفها على قاعات اجتماعات ومطاعم متخصصة وقاعة إعادة اللياقة البدنية وقاعة الحلاقة والتجميل وحدائق متنوعة ومحلات تجارية ومسبح وساحات لممارسة التنس ونواد ليلية.

-يجب وضع مساحات توقف سيارات الزبائن والخدمات وفقا لحجم وتصنيف المؤسسة الفندقية ويتم إدراج موقف السيارات داخل المبنى أو إنجازه في الخارج في مساحة مشجرة حسب موقع المؤسسة الفندقية.

-يجب تصور معالجة المظهر الطبيعي للفضاءات الخارجية للمؤسسة الفندقية بطريقة تضمن اندماج أمثل مع البيئة.

---

[1] المواد من 31 إلى 45 من المرسوم رقم 06-325 المؤرخ في 2006/09/18 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58، مؤرخة في 2006/06/20، العدد 58، ص 18.

-يجب أن تكون المؤسسات سهلة الدخول من الخارج للوصول إلى مصالح الإنقاذ و مكافحة الحرائق.

الفرع الرابع : معايير تصنيف المؤسسات الفندقية

-معايير تصنيف المؤسسات الفندقية حددها المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 2000/06/11 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك [1] ، وتعتمد هذه التصنيفات على معايير موضوعية: مساحة الغرف، وجود التلفاز، دورة المياه حسب كل طابق أو داخل الغرفة نفسها، الإنترنت،...الخ، ومع ارتفاع حركة السياحة العالمية فقد شهدت الخدمات الفندقية تطورات نوعية ونتج عن ذلك تكييف أو تحيين أنظمة التصنيف بغرض تسهيل عملية المقارنة بين هذه المنشآت، باعتماد التصنيف من 01 نجمة إلى 05 نجوم المعمول بها عالميا.

بحيث يمكن تقسيمها من الناحية النوعية، بصفة عامة إلى ثمانية أنواع هي:

فنادق العبور، فنادق الإقامة الدائمة، الفنادق المؤقتة، الفنادق الموسمية، الفنادق الرياضية، الفنادق العلاجية، الفنادق المتحركة والفنادق السياحية.

ويتم عن طريق خطوة أولية تتمثل في إرسال طلب حسب الحالة إلى الوزير المكلف بالسياحة أو إلى الوالي المختص إقليميا ويكون الرد كما يلي:

- إذا كان الطلب أمام الوزارة :يصدر الوزير المكلف بالسياحة بعد استطلاع رأي اللجنة الوطنية قرار تصنيف المؤسسة الفندقية إلى رتب كما يأتي [2]:

- الفنادق :الرتب 2 " و 3 و 4 و 5 نجوم."

- قرى العطل :الرتبة 3 " نجوم."

- الإقامات السياحية :الرتبة 3 " نجوم."

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 2000/06/11 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب و شروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35، ص 3.

[2] المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 2000/06/11 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب و شروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35، مؤرخة في 2000/06/11، العدد 35، ص 04.

- المخيمات :الرتبة 3 " نجوم."

- إذا كان الطلب أمام الوالي المختص إقليميا :يصدر الوالي المختص إقليميا بعد إستطلاع رأي اللجنة الولائية قرار تصنيف المؤسسة الفندقية إلى رتب كما يأتي[1] :

- الفنادق :الرتبتان " بدون نجمة ونجمة 01 واحدة."
- قرى العطل :الرتبتان " نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- الإقامات السياحية :الرتبتان" نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- المخيمات :الرتبتان" نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- نزل الطرق (الموتيلات) أو المحطات :الرتبتان" نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- النزل الريفية :الرتبتان" نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- الشاليهات :الرتبتان" نجمة واحدة 01 ونجمتان02 "
- النزل العائلية :الرتبة الوحيدة.
- المنازل السياحية المفروشة :الرتبة الوحيدة.
- منازل الإستراحة :الرتبة الوحيدة.

المطلب الثالث: وكالات السياحة والأسفار

تشكل وكالات السياحة و الأسفار متعاملا اقتصاديا له دورا مهما في المجال السياحي ، نظرا لدورها الفعال في تحسين جودة الخدمات السياحية، و استقطاب السياح الأجانب، وكسب الخبرات الأجنبية و تنمية روح المنافسة، وقد عرفها المشرع الجزائري في القانون رقم99 -06 المؤرخ في 1999/04/04 الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار على أنها: " كل مؤسسة تجارية تمارس بصفة دائمة نشاطا سياحيا ، يتمثل في بيع مباشر أو غير مباشر رحلات و إقامات فردية أو جماعية ، وكل أنواع الخدمات المرتبطة بها ".[2]

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 2000/06/11 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب و شروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35، مؤرخة في 2000/06/11، العدد 35، ص 04.

[2] المادة 03 من القانون رقم 99-06 المؤرخ في 1999/04/04 الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24، مؤرخة في 1999/04/04، العدد 24، ص 13.

من خلال هذا التعريف نلاحظ بأن وكالة السياحة والأسفار من أجل ممارسة نشاطها السياحي يجب توافرها على مجموعة من النشاطات والشروط والتي سوف نتطرق إليها في الفروع التالية:

الفرع الأول : نشاطات وكالة السياحة والأسفار

هذه النشاطات أوردها المشرع الجزائري في المادة 04 من القانون99 -06[1] المؤرخ في 1999/04/04 الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار وهي على سبيل المثال لا على سبيل الحصر لاستعماله عبارة" على الخصوص "وتتمثل في:

- تنظيم وتسويق الأسفار ورحلات السياحية و إقامات فردية وجماعية.
- تنظيم جولات وزيا رات رفقة مرشدين داخل المدن والمواقع و الآثار ذات الطابع السياحي والثقافي والتاريخي.
- تنظيم نشاطات القنص والصيد البحري والتظاهرات الفنية والثقافية والرياضية والمؤتمرات والملتقيات المكملة لنشاط الوكالة أو بطلب من منظميها.
- وضع خدمات المترجمين والمرشدين السياحيين تحت تصرف السياح.
- الإيواء أو حجز الغرف في المؤسسات الفندقية وكذا تقديم الخدمات المرتبطة بها.
- النقل السياحي وبيع كل أنواع تذاكر النقل حسب الشروط والتنظيم المعمول بهما لدى مؤسسات النقل.
- بيع تذاكر أماكن الحفلات الترفيهية والتظاهرات ذات الطابع الثقافي أو الرياضي أو غير ذلك.
- استقبال ومساعدة السياح خلال إقامتهم.
- القيام لصالح الزبائن بإجراءات التامين من كل المخاطر الناجمة عن نشاطاتهم السياحية.
- تمثيل وكالات محلية أو أجنبية أخرى قصد تقديم مختلف الخدمات باسمها ومكا

[1] القانون رقم 99-06 المؤرخ في 1999/04/04 الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، المرجع السابق.

– كراء سيا رات بسائق أو بدون سائق ونقل الأمتعة وكراء البيوت المنقولة أو غيرها من معدات التخييم.

الفرع الثاني : تصنيف وكالات السياحة والأسفار

قام المشرع بتوحيد وكالات السياحة والأسفار في إطار واحد فلم يتضمن قانون99 –06 السالف الذكر أي تصنيف لوكالات السياحة والأسفار، فجمعها في بادئ الأمر في شكل واحد، غير أنه بصدور المرسوم التنفيذي 10–186 المؤرخ في 2010/07/14[1]

المعدل والمتمم للمرسوم 2000–48 المؤرخ في 01–03–2000 المتعلق بتحديد شروط وكيفيات إنشاء وكالات السياحة والأسفار، قد اختلف الأمر حيث تضمن في المادة الثانية منه الفقرة الثانية تصنيف لوكالات السياحة والأسفار، فهذه الأخيرة أصبحت حاليا تصنف إلى صنفين:

الصنف أ: موجه لوكالات السياحة والأسفار ال راغبة في ممارسة نشاطها خصوصا و/أو حصريا في " السياحة الوطنية " و"السياحة الاستقبالية".

ويقصد بالسياحة الوطنية مجموع الخدمات المحددة في التشريع المعمول به ،على مستوى التراب الوطني ولفائدة الطلب الداخلي.

أما السياحة الاستقبالية فيقصد بها مجموع الخدمات المحددة في التشريع المعمول به ،على مستوى التراب الوطني، ولفائدة الطلب الخارجي.

الصنف ب :وتضم وكالات السياحة والأسفار الراغبة في ممارسة نشاطها خصوصا و/أو حصريا في السياحة الموفدة للسياح على المستوى الدولي.

ليأتي بعدها مرسوم تنفيذي رقم 17–160 المؤرخ في 15–05–2017 الذي جاءت به المادة 15 منه بإلغاء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000–48 و إعادة توحيد الوكالات السياحية و الأسفار.

[1] المرسوم التنفيذي 10–186 المؤرخ في 2010/07/14 المتعلق بتحديد شروط و كيفيات إنشاء وكالات السياحة و الأسفار 2010، الجريدة الرسمية رقم 44 مؤرخة في 2010/07/14، العدد 44، ص 5.

الفرع الثالث : شروط وكيفيات إنشاء وكالات السياحة والأسفار

لقد حدد القانون99-06[2] المؤرخ في 1999/04/04 المحدد للقواعد التي تحكم وكالة السياحة و الأسفار مجموعة الشروط الواجب توافرها لمنح رخصة استغلال وكالة السياحة و الأسفار و كذا الإجراءات الواجب إتباعها لمنحها.

رخصة وكالة السياحة والأسفار:

تعتبر الرخصة الوسيلة القانونية الفعالة لضمان الرقابة عل عمل وكالات السياحة والأسفار فقد اشترطت في المادة 06 من القانون99 – 06 السالف الذكر " يخضع إنشاء وكالة السياحة و الأسفار للحصول على رخصة استغلال تسلمها الوزارة المكلفة بالسياحة بعد استشارة اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة و الأسفار"، و في هذا الإطار أنشأت هيئة عمومية تتكفل بدراسة طلبات رخص استغلال وكالات السياحة و الأسفار و هي اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار وتم تنظيمها عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 17-160 المؤرخ في 2017/05/15.

وشروط منح هذه الرخصة أكدتها المادة 07 من القانون 99-06 وهي:

1-أن يثبت تأهيلا مهنيا له علاقة بالنشاط السياحي، غير أنه في حالة عدم توافر هذا الشرط في طالب الرخصة فبإمكانه أن يقدم شخصا آخر من اختياره يتوفر فيه هذا الشرط لاعتماده كوكيل، و يجب تسجيل اسم هذا الوكيل في رخصة استغلال إضافة إلى اسم صاحب الوكالة.

2-أن تكون أخلاقه حسنة و يشترط حسن الخلق في مسيري الأشخاص الاعتباريين.

3-أن يلتزم بتوجيه الزبائن إلى اح ترام القيم و الآداب العامة.

4-أن يكون كامل الأهلية القانونية.

5-أن تكون له منشأة مادية ملائمة.

---

[1] مرسوم تنفيذي رقم 17-160 المؤرخ في 15 ماي 2017، يتضمن نقل اعتماد في ميزانية تسيير وزارة التجار، الجريدة الرسمية العدد 30، ص 05.

[2] قانون رقم 99-06 مؤرخ في 04 أفريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، جريدة رسمية رقم 24 مؤرخة في 07 أفريل 1999.

6-أن يكون له ضمان مالي يخصص لتغطية الالت زامات التي تعهدت بها الوكالة.

7-أن لا يكون حائز على رخصة أخرى كوكيل سياحة و أسفار.

ومن خلال هذه المادة نلاحظ أن المشرع أورد كلمة" أشخاص "مما يعني بأن استغلال وكالة السياحة والأسفار لم يقتصر على الأشخاص الطبيعة فقط بل امتد كذلك الى الأشخاص المعنوية وهو التي نصت على الوثائق الواجب توافرها ما تؤكده المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 17-160 في ملف الشخص الطبيعي والملف المقدم من طرف الأشخاص المعنوية[1].

وحسب المادة 08 من القانون رقم 99-06: " يمكن للوكالة المعتمدة قانونا فتح فرع أو عدة فروع لهاعلى التراب الوطني.

ويخضع فتح فروع للحصول على رخصة مسبقة تسلمها الوزارة المكلفة بالسياحة بعد استشارة اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار".

الوكيل السياحي:

إن الشخص الطبيعي أو المعنوي المسير للوكالة يسمى "وكيل سياحي" و قد عرفته المادة 03 من القانون99 -06[2] على أنه: "شخص طبيعي مؤهل و معتمد بموجب هذا القانون في تسيير وكالة السياحة و الأسفار سواء كان مالك أو شريكا أو مستخدما فيها لصالح الغير".

فالوكيل السياحي يمكن أن يكون صاحب الوكالة كما يمكن أن يكون مجرد مستخدم فيها، فصاحب الوكالة يختلف عن الوكيل السياحي على اعتبار أن الأول هو شخص طبيعي أو معنوي الذي يملك قانونا الوكالة أما الثاني فهو شخص طبيعي مؤهل قانونا لتسيير الوكالة، و الاختلاف واضح يتمثل في شروط التأهيل، فصاحب الوكالة لا يكون وكيلا سياحيا إلا إذا توافرت فيه شروط التأهيل، و متى فقدت، عليه تقديم شخص طبيعي تتوفر فيه تلك الشروط

[1] مرسوم تنفيذي رقم 17-160 المؤرخ في 15 ماي 2017، يتضمن نقل اعتماد في ميزانية تسيير وزارة التجار، الجريدة الرسمية العدد 30، ص 06.

[2] قانون رقم 99-06 مؤرخ في 04 أفريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، جريدة رسمية رقم 24 مؤرخة في 07 أفريل 1999.

لاحقا، على أنه يمكن أن يكون صاحب الوكالة و الوكيل واحدا متى كان صاحب الوكالة شخص طبيعي توفرت فيه شروط التأهيل فلا يمكن للشخص المعنوي أن يكون وكيلا بل لا بد له من الاستعانة بشخص طبيعي مؤهل، فالتأهيل شرط في المسير، و إذا لم تتوفر فيهم عليه تقديم شخص طبيعي يتوفر فيه شرط التأهيل.

إيداع طلب إنشاء وكالة السياحة والأسفار:

يجب أن يرسل طلب الرخصة في (3) ثلاث نسخ، و أن يشتمل على بيانات معينة كافية للتعرف على صاحب الطلب، فإذا كان المودع شخص طبيعي فلا بد من تحديد حالته المدنية (اللقب، الاسم، تاريخ الميلاد، الجنسية) تحديد مهنته الحالية و كذا مقر سكناه، إضافة إلى ذكر الحالة المدنية (اللقب، الاسم، تاريخ الميلاد، الجنسية) وكذا المهنة، و مقر سكن الشخص المستعان به كوكيل السياحي إذا لم تتوفر في المودع شروط التأهيل.

أما إذا كان المودع شخص اعتباري :فلابد من ذكر اسم الشخص الاعتباري، و شكله القانوني و قيمة رأسماله و عنوان المقر و الحالة المدنية لممثليه القانونيين و محل إقامتهم و هؤلاء فقط هم من يحق لهم التقدم بالطلب.

كما لا بد من تحديد التأهيل المهني الخاص بالوكيل :مستواه الدراسي، الخبرة المهنية إن وجدت.

إضافة إلى معلومات حول الوكالة، اسمها :مقرها الاجتماعي، الهاتف، Fax ، و المساحة و جميع المعلومات لابد من تدوينها باللغة العربية و الفرنسية.

إصدار رخصة السياحة والأسفار[1]:

تصدر رخصة السياحة والأسفار عن الوزير المكلف بالسياحة طبقا للمادتين 06 و 08 من القانون 99-06 سواء تعلق الأمر بإنشاء وكالة سياحة وأسفار أو أحد فروعها وتتخذ الرخصة شكل محرر رسمي فهي تتمثل في ورقة تحمل مواصفات معينة وعبا رات قانونية محددة يوقع

[1] قانون رقم 99-06 مؤرخ في 04 أفريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، جريدة رسمية رقم 24 مؤرخة في 07 أفريل 1999

عليها وتسلم من السلطة المكلفة بالسياحة طبقا للأحكام القانونية المنظمة لقواعد الاختصاص الإداري وصيغة التوقيع القانوني كما تتضمن الرخصة بيانات عن الحالة المدنية لصاحب الوكالة وكذا الوكيل السياحي إن وجد، وبيانات عن الوكالة مقرها، اسمها، إضافة إلى رقم الرخصة[1].

المطلب الرابع :الحمامات المعدنية والمياه الحموية

لقد تناول المشرع الجزائري الحمامات المعدنية والمياه الحموية في المرسوم التنفيذي رقم94 – 41 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلالها، والمرسوم التنفيذي رقم 07–69 المؤرخ في 2007/02/19 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، وهو ما سنتناوله فيما يلي:

الفرع الأول: تنظيم الحمامات المعدنية في ضوء المرسوم التنفيذي 94-41

تعرف مياه الحمامات المعدنية بموجب المرسوم المذكور أعلاه بأنها المياه المجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفورة، ويمكن أن تكون لها خاصيات طبية نظرا لعناصرها الخاصة واستقرارة الطبيعبية و الكيماوية، ويتم الإقرار بصفتها تلك وتخضع حتما لتحاليل جرثومية[2] .

وتعتبر مياه البحر بعد معالجتها وإضافة روافد إليها مياه حمامات معدنية بعد أن تحتوي مميزا على خاصيات طبية حيث يتمثل الإقرارتبهده الصفة في تقويم مدى أهمية مواردها ومعرفة مميزاتها وتحديد خاصياتها الطبية و العلاجات الإستشفائية المطابقة لها ويكون إثبات ذلك عن طريق مخابر معتمدة، كما أن مياه الحمامات المعدنية تخضع بدورها إلى تصنيف تصدره الوزارة الوصية بناء على اقتراح من اللجنة التقنية للحمامات المعدنية وذلك بمراعاة موقعها

[1] قانون رقم 99–06 مؤرخ في 04 أفريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، جريدة رسمية رقم 24 مؤرخة في 07 أفريل 1999

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 94–41 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية و تنظيم حمايتها و استعمالها و استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 1994/01/29، ص 7

الجيولوجي ومنسوبها من الماء والغاز ودرجة حرارتها ومقاومتها الكهربائية وإشعاعيتها عند الإقتضاء، وتركيبها الفيزيوكيميائي وتطبيقاتها العلاجية [1].

وتجدر الإشارة إلى أن مياه الحمامات المعدنية هي ذات منفعة عمومية وتتكفل بها الأجهزة المختصة في الدولة وهي محل مراقبة مستمرة من طرف مؤسسات الدولة المختصة في هذا المجال بحيث يوضع لها نطاق صحي للحماية ونطاق قريب للحماية، ويتم استغلالها تجاريا لأغراض علاجية لأنها جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية ومحل امتياز في جميع الحالات، ويعد استغلالا للمياه الحموية ما يلي [2]:

- أشغال جر مياه الحمامات المعدنية ونقلها وتخزينها ووضعها في متناول طلاب العلاج بها.
- استخراج المواد المرتبطة بماء الحمامات المعدنية.
- استعمال ماء الحمامات المعدنية وتوزيعه.

ويكون إجراء الحصول على امتياز استغلال مياه الحمامات المعدنية عن طريق عقد نموذجي للإمتياز ودفتر الشروط الذي يحدد فيه:

- الهدف الرئيسي للإمتياز المطلوب.
- إسم المنبع.
- البيان الوصفي للأشغال المطلوب إنجازها أو المنجزة فعلا.
- البيان التقديري لقيمة أشغال الجذب والتهيئة المزمع القيام بها وأجل التنفيذ.
- مدة الإمتياز.
- الإلتزام بعدم تعريض الماء لأية عملية قد تفسد طبيعة تركيبه.

كما أن مياه الحمامات المعدنية هي محل مراقبة دورية وفجائية من قبل المصالح المختصة ويجب أن تسلم للإستعمال دون أي تعديل مخالف لعقد الإمتياز.

---

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية و تنظيم حمايتها و استعمالها و استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 1994/01/29، ص 8

[2] المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية و تنظيم حمايتها و استعمالها و استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 1994/01/29، ص 9.

الفرع الثاني :إستغلال المياه الحموية في إطار المرسوم التنفيذي07 - 69

– يقصد بالمياه الحموية في إطار المرسوم المذكور أعلاه المياه المجذوبة إنطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفورة والتي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصادرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيماوية[1] ، وتعد مياه البحر كذلك بعد معالجتها ونقلها واحتوائها على خاصيات علاجية بمثابة مياه حموية وتخضع للمعالجة بصفة دورية.

– كما أورد المرسوم تعريف المؤسسة الحموية في المادة 05 على أنها ":كل مؤسسة تستعمل المياه الحموية ومشتقاتها لأغراض علاجية واستعادة اللياقة البدنية"، وتكون هذه المياه محل تحليل وتقييم وتشخيص الخصائص العلاجية و الإستشفائية من قبل مخابر معتمدة، وأيضا محل تصنيف من قبل وزير السياحة باقتراح من اللجنة التقنية للمياه الحموية بعد الإطلاع على رأي الوزير المكلف بالموارد المائية في أجل شهر (01) واحد ابتداء من تاريخ الإخطار وذلك حسب موقعها الجيولوجي ومنسوبها من الماء والغاز ودرجة حرارتها
ومقاومتها الكهربائية وإشعاعيتها وتركيبها الفيزيوكيميائي وتطبيقاتها العلاجية [2].

– وتجدر الإشارة إلى أن المياه الحموية يمكن التصريح بها كمنفعة عمومية للمنابع الحموية وإدماجها ضمن الحصيلة الحموية المصادق عليها بموجب مرسوم [3] ، و نظرا للقيمة العلاجية لمياهها ومنسوب منبعها وقابلية استغلال موقعها يجب على الهيئات والمؤسسات المختصة للدولة حمايتها، وذلك عن طريق إنشاء نطاق صحي للحماية والذي يمنع أو ينظم بداخله كل

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07–69 المؤرخ في 2007/02/19 الذي يحدد شروط و كيفيات منح امتياز استعمال و استغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، ص 8.

[2] المادة 11من المرسوم التنفيذي رقم 07–69 المؤرخ في 2007/02/19 الذي يحدد شروط و كيفيات منح امتياز استعمال و استغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، ص 8.

[3] المادة 15 من القانون 03–01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19، ص 06..

نشاط من شأنه أن يلحق ضررا بالمحافظة النوعية للمياه، ونطاق للحماية المقربة والذي تمنع بداخله كل النشاطات التي يمكن أن تكون موضوع منع أو تنظيم [1].

[1] المادة1611من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 2007/02/19 الذي يحدد شروط و كيفيات منح امتياز استعمال و استغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، ص 8.

الخاتمة:

في ختام الموضوع نشير من خلاله أن السياحة أصبت في الوقت الراهن تشكل صناعة هامة في الإقتصاد العالمي و التي كانت في وقت مضى عبارة عن مجرد نشاط يتمثل في تنقل الأفراد لغرض التجارة أو الدراسة، لكن اليوم أصبحت السياحة مصدر دخل هام للدخل القومي و للعملة الصعبة، و أصبح لها دور فعال في التنمية الإقتصادية و لما لها من أهمية، حيث أصبحت الدول تولي إهتماما بالغا من خلال الإستثمار الذي تقدمه في هذا المجال و ذلك للدور الذي يقوم به الإستثمار السياحي من خلق فرص العمل وتحقيق إيرادات و جذب رؤوس الأموال الأجنبية، أيضا نقل التكنولوجيا و التقنيات الحديثة و كما نلاحظ أيضا أن السياحة مرتبطة بقطاعات أخرى و التي تساهم بشكل مباشر أو غير مباشر في تحريكها كقطاع النقل، الإتصالات، الثقافة.

و لما تحويه السياحة من أهمية اقتصادية ، عمدت غالبية الدول و خاصة دول العالم النامية على الإهتمام بهذا القطاع و العمل على تطويره و الإستثمار فيه لما تحققه من نمو اقتصادي، إذ لم تعد تعتمد هذه الدول على الصناعة أو الزراعة بل على السياحة مما أدى إلى تنافس هذه الدول في هذا المجال من خلال التحفيزات و الإغراءات التي تقدمها للمستثمرين.

و على الرغم من أن الجزائر لها كل المقومات التي تساعدها في القيام بسياحة عالمية و جعلها الرائدة في هذا الميدان من موقع جغرافي و مساحة و تنوع المناخ و تنوع عاداتها و تقاليدها إلا أنها مازالت تعاني من نقص في دخول السياح إليها مقارنة مع الدول التي لا تملك المؤهلات و الموارد السياحية و ذلك خصوصا لاعتمادها على صادرتها في المحروقات و الذي يعتبر المصدر الأول للدخل الوطني مما أدى إلى إهمال هذا القطاع الذي مكسبا هاما للدخل و إتباعها أيضا منهج اقتصادي لم يعد يتماشى مع الوقت الراهن، وخاصة بعدما مرت به الجزائر من حالة الركود في حقبة التسعينات من عشرية سوداء مما جعلها بعيدة على الصعيد الدولي و لم تعد قطبا للسياح، مما جعلها للإستثمار في هذا القطاع خصوصا بعد تخريب المنشآت

السياحية و لكن بعد تجاوز هذه الأزمة دخلت الجزائر في مجموعة من الإصلاحات خصوصا بعد عودة الأمن و الإستقرار، و ذلك من خلال إعادة العمل في هذا المجال خصوصا بعد رؤية ما يدريه الإستثمار السياحي من إيرادات عملت الجزائر على تشجيعه و ذلك من خلال بذل مجهودات و منح العديد الإمتيازات و تحفيزات من أجل إنعاش هذا القطاع .

و عليه تسعى الجزائر جاهدة على العمل في القطاع السياحي، و ذلك من خلال العمل على تطوير السياحة الوطنية و إعطائها صبغة دولية و دمجها في السوق العالمية و ذلك من خلال جعلها وجهة سياحية الأكثر طلبا مقارنة بالدول المحيطة بها و المطلة على البحر الأبيض المتوسط.

و الملاحظ أنه منذ سنة 2003، سطر المشرع الجزائري مجموعة من القوانين في مجال الإستثمار السياحي و ذلك ترجمة منه لإهتمامه بهذا المجال،و أيضا الأهداف التي سطرتها وزارة السياحة و الصناعات التقليدية التي أعدت في نفس السنة و التي ترجمتها في سنة 2008 و ذلك ضمن مخطط توجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030.

و بالرغم من كل هذه الإستراجيات التي تسعى الجزائر إلى تحقيقها و النهوض بالسياحة أملا في تحقيق النمو الإقتصادي و النهوض به و العمل على القضاء على العراقيل المثبطة للقطاع السياحي و الإستثمار فيه.

النتائج:

كنتائج لهذا البحث توصلنا إلى السياحة تعد من أهم القطاعات دخلا و تساهما في النمو الإقتصادي :

– أن المشرع الجزائري و رغم ما جاء به من تشريعات و قوانين محاولة منه اللحاق بالركب الدولي إلا انه لم يعالجه وفقا للمقاييس العالمية التي من شأنها أن تدفع بالإستثمار السياحي في الجزائر إلى الرقي.

– أن الجزائر بالرغم من احتوائها على مؤهلات سياحية هائلة إلا أنها لا تزال تعاني الإهمال و الإهتمام بها غير كاف.

– انعدام الثقافة السياحية في الوسط الإجتماعي و السياسي خصوصوا بعد العزلة التي عاشتها الجزائر في ما مضى.

– نقص المنشآت السياحة و البني التحتية و المواصلات و وجود بعض المناطق تعاني العزلة.

– وجود عراقيل التي مازال يعاني منها الأستثمار السياحي في الجزائر متفاقمة أكثر من التحفيزات المقدمة.

– انه بالرغم من وجود تحفيزات محدودة و قليلة إلا أن البيروقراطية مازالت تطبق من طرف بعض المسؤولين الإداريين.

التوصيات:

كتوصيات للنهوض بالقطاع السياحي و الإستثمار فيه نقترح ما يلي:

–وجوب الإهتمام بالإستثمار السياحي كأولوية للحكومة.

– العمل على نشر الثقافة السياحية في المجتمع و تبيان أهميتها في بناء إقتصاد متطور.

– استكمال البنية التشريعية و تنفيذ القوانين المنظمة للسياحة

– تسهيل إجراءات الإستثمار السياحي كحافز مشجع.

– الإهتمام بالمناطق السياحية و فك العزلة خصوصا على المناطق الصحراوية

– دعم البنى التحتية و المنشآت السياحية و تهيئتها ووضع مخططات عمرانية.

– إنعاش الترويج السياحي و تنظيمه و العمل على تحسيس الشعب حول أهمية السياحة و الترويج لها بشتى الطرق عن طريق أفلام ترويجية منشورات مجلات ورقية منها و إلكترونية خصوصا عبر وسائل التواصل الإجتماعي لأنها الأسهل إنتشارا.

– العمل على خلق وكالات التي تعمل على التطوير السياحي.

– تحسين واقع الخدمات المرتبطة بالسياحة كالنقل بمختلف أنواعه و وسائله، الإتصال ....

– خلق أنشطة سياحية و إعداد برامج سياحية بالتنسيق مع وكالات السياحة و السفر المحلية و الدولية، و إقامة مهرجانات سياحية و معارض دولية بصفة دورية لجذب السياح و المهتمين بالإستثمار السياحي.

- انشاء مراكز للتدريب السياحي و مرشدين سياحيين لرفع مستوى الخدمات السياحية.
- توفير الأمن و الإستقرار حتى تكون الجزائر ملجا أمان للسياح.
- العمل على تحسين صورة الجزائر بحملة توعية و تثقيف شاملة و علمية عن المواقع السياحية و الأثرية التي تعكس حضارة الجزائر و عمقها التاريخي.
- المشاركة في التظاهرات الدولية و الإقليمية، لتشجيع تدفق رؤوس الأموال و الشراكة على الصعيد الدولي.
- استعمال اللغة الإنجليزية بدل الفرنسية و ذلك لاستقطاب أكبر عدد من السياح.
- رصد مخصصات مالية كافية للقطاع السياحي في الجزائر.
- تخفيض الضرائب المفروضة على المستثمرين.

الملاحق

الجمـــهوريـة الجـــزائـــريـة الـديمـقـراطـيـة الشـعـبـيـة

République Algérienne Démocratique et Populaire

- --- ----------

Ministère du Tourisme et de l'Artisanat **وزارة السياحة و الصناعة التقليدية**

Formulaire n° 3

Demande de Licence d'Exploitation d'Agence de Tourisme et de Voyages

***** *Liste des pièces à fournir* *****

1- Première phase : Avant l'examen du dossier par la Commission Nationale d'Agrément des Agences de Tourisme et de Voyages :

1- Demande de licence d'exploitation d'agence de tourisme et de voyages (formulaire en annexe).

2- L'engagement (conforme au modèle annexé), dûment signé par propriétaire de l'agence ou le gérant de la société, selon le cas, et légalisé au niveau de l'APC.

3- Extrait de l'acte de naissance du demandeur et de la personne devant répondre aux conditions d'aptitude définies ci-dessous (l'Agent de Tourisme et de Voyages), le cas échéant, ainsi que des associés, dans le cas d'une personne morale.

4- Extrait du casier judiciaire (bulletin n° 3), datant de moins de trois mois, du demandeur et de l'agent, le cas échéant, ainsi que celui des associés dans le cas d'une personne morale.

5- Deux photos d'identité du demandeur et de l'agent, le cas échéant, ainsi que celles des associés dans le cas d'une personne morale.

6- Copies certifiées conformes des diplômes et des certificats de travail de l'agent, faisant apparaître son expérience professionnelle dans le domaine du tourisme, accompagnées des copies certifiées des attestations correspondantes d'affiliation à la sécurité sociale, au nom des entreprises touristiques où l'agent a exercé, le cas échéant.

7- Rapport d'activité de l'agence ainsi que son plan de charge prévisionnel.

8- État prévisionnel de recrutement du personnel.

2- Deuxième phase : Après l'obtention de l'accord de principe :

1- Photos des aménagements et des équipements de l'agence ainsi que de la façade avec une enseigne lumineuse portant le nom de l'agence.

2- Statuts de la société (dans le cas d'une personne morale).

3- Copie certifiée conforme du titre de propriété ou de location d'un local à usage commercial, d'une superficie minimale de 30 m².

4- Constat d'huissier de justice déterminant les dimensions du local et sa situation.

5- Attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile et professionnelle.

6- Engagement, notarié ou légalisé à l'APC, de faire respecter par son personnel et sa clientèle les valeurs et les bonnes mœurs publiques.

7- Contrat de travail, notarié, à établir entre le propriétaire de l'agence et l'agent de tourisme et de voyages, le cas échéant.

8- Permis de travail pour l'agent de tourisme et de voyages, lorsque celui-ci est de nationalité étrangère.

9- Attestation d'inscription de la dénomination auprès du Centre National du Registre de Commerce.

10- Registre de doléances (coté et paraphé par les services extérieurs du Ministère chargé du Tourisme).

Les conditions d'aptitude professionnelle :

La personne chargée de la gestion de l'agence de tourisme et de voyages (l'agent) doit satisfaire à l'une des conditions suivantes :

- Ayant un diplôme d'études supérieures en tourisme ou en hôtellerie.

- Ayant un diplôme de l'enseignement supérieur et une ancienneté de trois (3) années consécutives, dont une (1) année en qualité de cadre ou assimilé, dans le domaine touristique.

- Ayant un diplôme de technicien supérieur en hôtellerie et une ancienneté de trois (3) années consécutives, dont deux (2) années en qualité de cadre ou assimilé, dans le domaine touristique.

- Ayant une ancienneté de dix (10) années, dont cinq (5) années en qualité de cadre ou assimilé, dans le domaine touristique.

الجمـــهوريـة الجـــزائـــريـــة الـديمـقـراطـيـة الشـعـبـيـة

République Algérienne Démocratique et Populaire

- --- ----------

Ministère du Tourisme et de l'Artisanat **وزارة السياحة و الصناعة التقليدية**

Demande de licence d'exploitation d'Agence de Tourisme et de Voyages

1- Au cas où il s'agit d'une Personne Physique :

• Renseignements sur le Propriétaire :

- Nom : ..... (en Arabe : .....)

- Prénom : ..... (en Arabe : .....)

- Date et lieu de naissance : Le ..... à .....

- Fils de : ..... et de :.....

- Nationalité : .....

- Adresse personnelle :..... .....

- Activité actuelle :.....

- Tél. : Mobile : ..... L.D : ..... Fax : .....

- E-mail : .....

2- Au cas où il s'agit d'une Personne Morale :

2-1- Renseignements sur la Société :

- Nom de la société : ..... (en Arabe : .....)

- Forme de la société : .....

- Siège social : .....

- Représentants légaux de la société (associés) : ....

- Montant du capital social : .....

2-2- Renseignements sur le Gérant de la Société :

- Nom et prénom : ……

- Date et lieu de naissance : Le …… à ……

- Fils de : …… Et de : ……

- Nationalité : ……

- Adresse personnelle : ……
……

- Tél. : Mobile : …… L.D : …… Fax : ……

- E-mail : ……

3- Renseignements sur l'Agent (Directeur Technique) :

- Nom : …… (en Arabe : ……)

- Prénom : …… (en Arabe : ……)

- Date et lieu de naissance : Le …… à ……

- Fils de : …… et de :……

- Nationalité : ……

- Adresse personnelle :……
……

- Activité actuelle :……

- Tél. : Mobile : …… L.D : …… Fax : ……

- E-mail : ……

- Diplômes : ……

- Expérience professionnelle dans le tourisme :

Employeurs	Périodes	Fonctions Exercées

4- Renseignements sur l'Agence :

- Dénomination commerciale de l'agence : ……
(en Arabe : ……)

- Catégorie sollicitée (cocher la catégorie sollicitée) (*): **A** ☐ **B** ☐

- Adresse : ……
……
(en Arabe : ……
……)

- Superficie du local : ……

- Tél. : …… Fax : ……

- Site Web : …… E-mail : ……

Fait à …… le ……

Nom, prénom et qualité du signataire

Remarque : Le dossier de demande de licence d'exploitation d'Agence de Tourisme et de Voyages sera déposé au niveau de la Direction du Tourisme de Wilaya (phases 1 et 2).

(*) : La catégorie **« A »** est destinée aux agences activant, **principalement**, dans le « Tourisme National » et le « Tourisme Réceptif », tandis que la catégorie **« B »** est destinée aux agences activant, **principalement**, dans le « Tourisme Emetteur ».

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

MINISTÈRE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT

Direction du Tourisme de la Wilaya de : ……

ENGAGEMENT

Je soussigné ……..…… demandeur d'une licence d'exploitation de l'agence de tourisme et de voyages dénommée : ……..……, sise à : ……..…… Commune : ……..…… Daïra : ……..…… Wilaya : ……..……, m'engage à exercer l'activité conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, à l'éthique de la profession et au cahier des charges relatif à l'exploitation d'une agence de tourisme et de voyages.

Je m'engage également à me conformer aux conditions d'exercice fixées pour la licence que je sollicite, de catégorie : **A** / **B** (*).

J'atteste que j'ai pris connaissance des prescriptions liées à l'exercice de l'activité d'agence de tourisme et de voyages, et, qu'en cas d'inexécution de ces prescriptions, je suis passible des sanctions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Fait à ……..……, le ……..……

(Signature légalisée)

(*) : Encadrer la catégorie sollicitée.

الجمـــهوريـة الجـــزائـــريـة الـديمـقـراطـيـة الشـعـبـيـة
République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de L'Aménagement du Territoire du Tourisme et de l'artisanat

وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية

Formulaire de Demande de Concession d'Eau Thermale

1- Renseignements sur le Demandeur :

1-1. Cas d'une Personne Physique :

- Nom : ..... (en Arabe : .....)
- Prénom : ..... (en Arabe : .....)
- Date et lieu de naissance : Le ..... à .....
- Nationalité : .....
- Adresse personnelle :.....
.....
- Tél. : Mobile : ..... Fixe : ..... Fax : .....
- E-mail : .....

1-2. Cas d'une Personne Morale :

- Nom de la société : .....
(en Arabe : .....)
- Siège social : .....
- Nom et prénom du gérant : .....
(en Arabe .....)
- Date et lieu de naissance : Le ..... à .....
- Nationalité : .....
- Adresse personnelle : .....
.....
- Tél. : Mobile : ..... Fixe : ..... Fax : .....
- E-mail : .....

2- Informations sur la source thermale :

- Dénomination de la source thermale: ……

Commune : …… Daïra :…… Wilaya : ……

- Coordonnées géographiques :

Longitude : …… Latitude : …… Altitude :……

3- Captage de l'eau thermale :

- Emergence naturelle ☐ Forage ☐
- Distance entre la source thermale et la station thermale :……
- Température :…… °C Débit :……l/s

4- Informations sur le terrain destiné à la réalisation de la station thermale :

- Statut :

Propriété ☐ Concession ☐

- Superficie :……
- Accessibilité :……

5- Informations sur l'établissement thermal projeté :

5-1. Bloc thermal :

Composé de:……

……

……

5-2. Structures d'hébergement :

- Types d'hébergement: ……
- Capacités:……

5-3. Services annexes :……

……

Fait à …… le ……

(Nom, prénom et qualité du signataire)

ANNEXE

--- Dossier à fournir ---

1- Demande de concession d'eau thermale (le présent formulaire).
2- Avis favorable du wali.
3- Acte notarié de propriété ou de jouissance ou de location d'au moins 20 ans du terrain sur lequel doit être édifié l'établissement thermal.
4- Extrait de la carte (à l'échelle adéquate) du plan situant l'emplacement de l'établissement thermal envisagé par rapport à la source thermale (avec indication de la distance séparant la source de l'établissement projeté).
5- Etat descriptif des aménagements de captage et d'adduction de l'eau thermale.
6- Plan des aménagements de captage et d'adduction de l'eau thermale.
7- Etat descriptif des aménagements de l'établissement thermal (incluant les aménagements du bloc thermal, des installations de remise en forme et de bien-être, des structures hôtelières et de restauration, des espaces destinés à la détente, au repos et aux loisirs et de l'administration).
8- Plans d'aménagement de l'établissement thermal (incluant le bloc thermal, les installations de remise en forme et de bien-être, les structures hôtelières et de restauration, les espaces destinés à la détente, au repos et aux loisirs et l'administration).
9- Etude technico-économique du projet de réalisation d'un établissement thermal.
10- Etude environnementale.
11- Statuts de la société, le cas échéant.

Remarque : Le dossier de demande de concession d'eau thermale sera déposé au niveau de la Direction du Tourisme et de l'Artisanat de Wilaya.

1/ المراجع باللغة العربية:

أولا : الكتب

1– أحمد عبد السميع علام، علم الاقتصاد السياحي، دار الوفاء لدنيا النشر و الطباعة، طبعة الأولى، الاسكندرية، مصر، 2008

2– المخطط التوجيهي للتنمية السياحية، تشخيص و فحص السياحة الجزائرية، الكتاب الأول، وزارة تهيئة الإقليم السياحة و البيئة، الجزائر، جانفي 2008.

3– المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 ، الكتاب الثالث، الأقطاب السياحية للامتياز، الجزائر، 2008..

4– حردان طاهر حيدر، مبادئ الإستثمار، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الأردن، 1997.

5– رعد مجيد العاني، الاستثمار و التسويق السياحي، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأول الأولى، الأردن، 2008.

6– صلاح الدين عبد الوهاب، التنمية السياحية، مطبعة الزهران، القاهرة، 1991.

7– عبد العزيز أبو نيعة، دراسات في تسويق الخدمات المتخصصة، دار المناهج، الطبعة الأولى، الأردن، 2006.

8– عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية و الفندقية بين النظرية و التطبيق، الدار الجامعية للطباعة و النشر، لبنان 2003–2004.

9– عبد الوهاب جودة، الاستثمار السياحي و المجتمع في ظل سياسات الإصلاح الإقتصادي، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000.

10– عبيد سعيد توفيق، الاستثمار في الأوراق المالية، مكتبة عين الشمس ، القاهرة، 1998.

11– فؤاد السيد المليجي، المحاسبة في الأنشطة السياحية و الفندقية، الدار الجامعية للنشر، مصر ، 1999.

12– محسن السكر العدوان، مختارات من الإقتصاد السياحي، عمان، الأردن، 1999.

13– محمد مطر، إدارة الإستثمارات (الإطار النظري و التطبيقات العملية)، دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة، مصر، 2004.

14– محمدي موسى الحريري، جغرافية السياحة، القاهرة، مصر، 1991.

15– محمود كامل، للسياحة الحديثة علما و تطبيقا، الهيئة المصرفية للكتاب، مصر، 1975.

16– مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر و السياحة، مؤسسة الوراق للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2000، ص 125.

17– موفق عدنان عبد الجبار، أساسيات تمويل و الاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الوراق للنشر، الطبعة الأولى، عمان، الأردن.

18– نبيل الروبي، اقتصاديات السياحية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندرية، مصر، 1999.

19– نعيم الظاهر، مبادئ السياحة، دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، الطبعة الثانية، الأردن، 2007.

20– يسرى دعبس، صناعة السياحة –بين النظرية و التطبيق– دراسات و بحوث في أنثروبولوجيا السياحية، الملتقى المصري للإبداع و التنمية، الطبعة الأولى، الاسكندرية، مصر، 2003.

21– ياسين الكحلي، إدارة الفنادق و القرى السياحة، دار الوفاء للطباعة، مصر، 1998.

ثانيا: الرسائل و المذكرات:

22- أمال يوسفي، الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل التشريعات الحالية، مذكرة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1998-1999.

23- بعداش عبد الكريم، الاستثمار الأجنبي المباشر و آثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996-2005، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير 2007-2008.

24- بلخير قسوم، دور الاستثمار الخليجي في تمويل البلدان العربية ذات العجز المالي (خلال الفترة الممتدة ما بين 2009 إلى 2010)، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة العقيد الحاج لخضر ، باتنة، 2013-2014.

25- بوزهران نسرين، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2005-2006.

26- بوعقلين بديعة، الاستثمارات السياحية و إشكالية تسويق المنتج السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه دولة تخصص تخطيط، جامعة الجزائر، 2006.

27- خالفي علي، خيري محمد، دور الإستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي الجزائر، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 10، العدد 01، 2019

28- تركي العربي، واقع الاستثمار السياحي -دراسة مقارنة- رسالة ماجيسير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة البليدة 2006.

29- حوري زهية، تقييم المشروعات في الدول النامية باستخدام طريقة الآثار، أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، 2007.

30- زغاش عبد القدر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، رسالة ماجيستير في علوم التسيير-تخصص إدارة أعمال- كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 20015-2016.

31- سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة: بنك الجزائر الخارجي – رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر ، 2005.

32- قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهادات للدراسات القانونية و الاقتصادية، مجلد 07، العدد 05.

33- قرفي يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة التخرج ماجيستير، كلية الحقوق جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2008 .

34- علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و أثرا عللا الاستثمار الخاص م خلال إجراءات التحري الجبائي (تجربة الجزائر)، مذكرة ماجيستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91-92.

35- محمد فوزي شعوبي، السياحة و الفندقة في الجزائر دراسة قياسة 1974-2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 2007.

36- مصباح بلقاسم، أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر و دوره في التنمية المستدامة – حالة الجزائر- رسالة ماجيستير، كلية العلوم و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005-2006.

37- نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005.د

ثالثا: الندوات و الملتقيات و التقارير

38- الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، الاستثمار السياحي في المناطق السياحية، دراسة حالة ولاية جيجل، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة.

39- بوفليح نبيل، مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا حالة الجزائر –تونس- المغرب المقدمة الملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر – واقع و آفاق- المركز الجامعي البويرة، يومي 11 – 12 ماي 2010.

40- مجيطنة مسعود، معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر، الملتقى العلمي الثامن حول: تنمية السياحة كمصدر تمويل كتجدد لمكافحة الفقر و التخلف في الجزائر، دراسة حالة بعض الدول العربية و الاسلامية، الجمعية الوطنية للاقتصاديين، يومي 14 و 2009/12/20، الجزائر.

41- مديرية السياحة برج بوعريريج، يوم دراسي حول التهيئة السياحية و دورها في التنمية، الجزء الأول، دار الثقافة محمد بوضياف، يوم 2009/12/21.

42- يدو محمد، بوخاري سمية، (26 -27 نوفمير 2014)، الاستثمارات السياحة كمحرك للتنمية السياحية المستدامة، حالة الجزائر، الملتقى الدولي الثاني حول الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي، تيبازة، الجزائر.

رابعا: المجلات

43- بلعوج بولعيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 04، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف.

44- بن حمودة محبوب، أزمة العقار في الجزائر و دوره في تنمية الإستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، العدد 05، الجزائر، 2007.

45- بولحية الطيب، الاستثمار السياحي في ولاية جيجل مجالاته و آليات تطويره، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث و الدراسات، العدد 09، مخبر تسيير الجماعات المحلية و دورها في تحقيق التنمية، جامعة البليدة 02.

46- خالد كواش، مقومات و مؤشرات السياحة في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، جامعة الشلف، الجزائر ، العدد 01.

47- عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر، التحديات و الرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025، مجلة التعارف، العدد 12، 2012.

48-عبد الرزاق ملاي لخضر، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية – دراسة حالة الجزائر- مجلة الباحث، العدد 07، 2009.

49- زينات أسماء، دور التحفيزات الجبائية الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات افريقيا، العدد 17، سنة 2017، جامعة الجزائر.

50- محمد يوسفي، الإندماج الاقتصادي و ضرورة انسجام السياسات الوطنية المغاربية، المجلة الجزائرية للعلاقات الدولية، العدد 13، الفصل الأول، 1989.

51- مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر، الآليات و البرامج، العدد 02، 2012، الجزائر.

52- منصوري زين، واقع و آفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، العدد 2.

53- مولاي لخضر عبد الرزاق، بونوة شعيب، دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بالدول النامية –دراسة حالة الجزائر- مجلة الباحث، العدد 07، 2009-2010،جامعة قاصدي مرباح ورقلة.

خامسا: النصوص القانونية و التنظيمية

أ/ القوانين:

54- القانون **95-06** المؤرخ في **25** جانفي **1995** المتعلق بالمنافسة

55- القانون **90-10** المؤرخ في **14** أفريل **1990** المتعلق بالنقد و القرض، جريدة رسمية عدد **16**.

56- القانون رقم 99-01 المؤرخ 1999/01/06 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02، مؤرخة في 1999/01/10، العدد 02.

57- القانون رقم 99-06 المؤرخ في 1999/04/04 الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة و الأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24، مؤرخة في 1999/04/04، العدد 24.

58- القانون 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، 2001.

59- القانون رقم 03-01 مؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19.

60- القانون رقم 03-03 مؤرخ في 2003/02/17 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19.

61- القانون رقم 11-11، المؤرخ في 18 جويلية 2011، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40، المؤرخة في 20 جويلية 2011.

ب/ المراسيم:

62- مرسوم رقم 85-15 مؤرخ في 26 يناير 1985 يتضمن تنظيم مكاتب السياحة و الإتحاديات الولائية و الإتحادية الوطنية لمكاتب السياحة و عملها، الجريدة الرسمية رقم 1985/01/26، العدد 05.

63- المرسوم رقم 88-233، المؤرخ في 05 نوفمبر 1988، المتضمن الانضمام إلى الاتفاقية التي صادقت عليها مؤتمر الأمم المتحدة في نيويورك بتاريخ 10 جوان 1958، و الخاصة باعتماد القرارات التحكيمية تنفيذها، الجريدة الرسمية العدد 48، المؤرخة في 23 نوفمبر 1988.

64- مرسوم رئاسي رقم 88-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989 الذي صدر من خلاله دستور 1989.

65- مرسوم تنفيذي رقم 89-70 مؤرخ 21 فبراير 1998 يتضمن إنشاء الوكالة لتنمية السياحة و تحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية رقم 11 مؤرخة 1998/02/21، العدد 11.

66- المرسوم التنفيذي رقم 92-402 المؤرخ في 1992/10/31، الجريدة الرسمية رقم 13 مؤرخة في 1983/03/26، العدد 13.

67- المرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في 25 أفريل 1993 في الأحكام الخاصة بالتحكيم التجاري الدولي

68- المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد64.

69- المرسوم الرئاسي رقم 94-01، المؤرخ في 1994/01/02 ، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة الجمهورية الفرنسية، الموقعة بالجزائر في 1993/02/13 ، المتعلقة بالتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 01، الصادرة في 1994/01/02.

70- المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية و تنظيم حمايتها و استعمالها و استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 1994/01/29.

71-المرسوم الرئاسي رقم 94-328 المؤرخ في 1994/10/22، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة رومانيا، الموقع بالجزائر في 1994/06/28 ، المتعلق بالتشجيع و الحماية المتبادلة للإستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادرة في 1994/10/26.

72- المرسوم الرئاسي رقم 88/95، المؤرخ في 1995/03/25، المتضمن المصادقة على الإتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و المملكة الإسبانية، الموقعة بمدريد في 1994/12/23، المتعلقة بالترقية و الحماية المتبادلة للإستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 23، الصادرة في 1995/04/26.

73- المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 المؤرخ 2000/03/01، الجريدة الرسمية رقم 10، مؤرخة في 2000/03/01، العدد 10.

74- المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 2000/06/11 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب و شروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35، مؤرخة في 2000/06/11، العدد 35.

المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها، جريدة رسمية عدد 55.

75- المرسوم الرئاسي رقم 03-370، المؤرخ في 2003/10/23، المتضمن التصديق على الاتفاقية بين حكومة دولة الجزائر و حكومة دولة الكويت، للتشجيع و الحماية المتبادلة الاستثمارات، الموقع بالكويت في 30 سبتمبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 66 الصادرة في 2003/11/02

76- المرسوم الرئاسي رقم 03-525 المؤرخ في 30 ديسمبر 2003، المتضمن التصديق على الاتفاق بين حكومة الجمهورية الجزائرية و مملكة الدانيمارك حول الترقية و الحماية

المتبادلتين للاستثمار، الموقع بالجزائر 25 يناير 1999، الجريدة الرسمية، العدد 02 المؤرخة في 07 يناير 2004.

78- المرسوم رقم 06-325 المؤرخ في 2006/09/18 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58، مؤرخة في 2006/06/20، العدد 58.

79- المرسوم التنفيذي 09-152، المؤرخ في 02 ماي 2009، و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخة في 06 ماي 2009.

80- المرسوم التنفيذي رقم 10-256 المؤرخ في 20 أكتوبر 2010 اي يحدد مهام المفتشية العامة لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63.

81- المرسوم التنفيذي رقم 10-257 في 20 أكتوبر 2010 يتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و تنظيمها و سيرها، الجريدة رقم 63 مؤرخة في 26 أكتوبر 2010، العدد 63.

82- المرسوم التنفيدي 10-186 المؤرخ في 2010/07/14 المتعلق بتحديد شروط و كيفيات إنشاء وكالات السياحة و الأسفار 2010، الجريدة الرسمية رقم 44 مؤرخة في 2010/07/14، العدد 44.

ج/ القرارات:

83- قرار مؤرخ في 2001/02/26، يحدد خصائص رخصة استغلال المؤسسة الفندقية و شكلها، الجريدة الرسمية رقم 18، مؤرخة في 2001/02/26، العدد 18.

84- قرار وزاري مشترك مؤرخ 25 نوفمبر 2002، يتضمن التنظيم الداخلي للديوان الوطني للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 78 مؤرخة في 2002/11/27، العدد 78.

85- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2012/05/20، يحدد تنظيم مديرية السياحة و الصناعة التقليدية للولاية في مكاتب، الجريدة الرسمية رقم 60 مؤرخة في 31 أكتوبر 2012، العدد 60.

د/ مذكرات:

86- مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز، المؤرخة في 18 أفريل2010 .

87- مذكرة رقم 372 صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية ، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز ، المؤرخة في 14 جانفي2010 .

2/ المراجع باللغة الأجنبية:

88- Hachimi Maddouche, le tourisme en Algérie jeu en jeux, , Algérie, Houma.

89- GEAN LOUIS CACCOMO, Fondement d'économie de tourisme, édition Boeck, université Bruxelles, 2007

90- GERARED GUIBILATO, Economie touristique, Edition deltas.

91- Notes & Etudes Documentaire, le Tourisme Dans le Développement Economique de
la Pagne, N° 50 , 4591 459, Année 1980.

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
الإهداء	**أ**
الشكر	**ب**
المقدمة	**01**
الفصل الأول: ماهية الإستثمار السياحي وإطاره القانوني	
تمهيد	**6**
المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي	**7**
المطلب الأول : مفهوم الإستثمار السياحي	**7**
الفرع الأول: تعريف الاستثمار	**8**
الفرع الثاني: تعريف السياحة	**9**
الفرع الثالث: الإستثمار السياحي	**12**
المطلب الثاني: أنواع، خصائص و أهداف الاستثمار السياحي.....	**15**
الفرع الأول: أنواع الاستثمار السياحي	**15**
الفرع الثاني: خصائص الإستثمار السياحي	**17**
الفرع الثالث: أهداف الإستثمار السياحي	**18**
المطلب الثالث: أهمية الإستثمار السياحي و آثاره	**19**
الفرع الأول: الأهمية الإقتصادية المباشرة.....	**19**
الفرع الثاني: الأهمية الإقتصادية غير المباشرة	**24**
الفرع الثالث: آثار الإستثمار السياحي	**25**
المبحث الثاني: الأطر القانونية المنظمة للإستثمار السياحي	**31**
المطلب الأول: القانون 03 -01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة	**31**
الفرع الأول: المقصود بالنشاط السياحي	**31**
الفرع الثاني: التنمية السياحية	**32**

الفرع الثالث: التهيئة السياحية	**34**
المطلب الثاني: القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية ...	**36**
الفرع الأول: المقصود بمناطق التوسع السياحي	**37**
الفرع الثاني: العقار السياحي	**39**
الفرع الثالث: استغلال العقار السياحي	**41**
المطلب الثالث: مخططات التهيئة السياحية	**43**
الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق2030	**44**
الفرع الثاني: آليات المخططات الوطنية للتهيئة السياحية	**46**
الفرع الثالث: عروض وتقييم الاستثمارات السياحية من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية2030	**49**
الفصل الثاني: التنظيم القانوني والمؤسساتي للإستثمار السياحي	
تمهيد:	**58**
المبحث الأول: آليات جذب الإستثمار السياحي	**59**
المطلب الأول: الضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار الجزائري	**59**
الفرع الأول: ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر.....	**60**
الفرع الثاني: ضمانات إدارية تتعلق بتنظيم الاستثمار	**62**
الفرع الثالث: ضمانات قضائية تتعلق بحماية الاستثمار	**64**
المطلب الثاني: الحوافز المالية الممنوحة في إطار قانون الاستثمار	**73**
الفرع الأول: الإمتيازات	**75**
الفرع الثاني: التحفيزات الجبائية و الجمركية	**77**
الفرع الثالث: كيفيات منح الإمتياز في الإستثمار السياحي	**80**
المطلب الثالث: أهم العراقيل والمشاكل التي تواجه المستثمرين السياحيين.....	**87**
الفرع الأول: العوائق الإدارية.....	**87**
الفرع الثاني: العوائق السياسية.....	**88**
الفرع الثالث: العوائق الاقتصادية و المالية	**89**

المبحث الثاني: الهياكل المدعمة للإستثمار السياحي	**91**
المطلب الأول: الإطار المؤسساتي للإستثمار السياحي	**91**
الفرع الأول: الإدارة المركزية والمصالح الخارجية.....	**91**
الفرع الثاني: تنظيم مديريات السياحة	**92**
الفرع الثالث: مكاتب السياحة والدواوين السياحية	**94**
المطلب الثاني: الفندقة و المؤسسات الفندقية	**99**
الفرع الأول: الفندقة في ضوء القانون 99-01	**99**
الفرع الثاني: تسيير وإستغلال المؤسسات الفندقية	**101**
الفرع الثالث: قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها	**104**
الفرع الرابع: معايير تصنيف المؤسسات الفندقية	**106**
المطلب الثالث: وكالات السياحة والأسفار	**108**
الفرع الأول: نشاطات وكالة السياحة والأسفار	**108**
الفرع الثاني: تصنيف وكالات السياحة والأسفار	**109**
الفرع الثالث: شروط وكيفيات إنشاء وكالات السياحة والأسفار	**110**
المطلب الرابع: الحمامات المعدنية والمياه الحموية	**113**
الفرع الأول:تنظيم الحمامات المعدنية في ضوء المرسوم التنفيذي94-41	**114**
الفرع الثاني:إستغلال المياه الحموية في إطار المرسوم التنفيذي07 - 69	**115**
خاتمة	**117**
قائمة المراجع	**121**
قائمة الملاحق	**132**
فهرس المحتويات	

مـلخص المذكرة

تمتلك الجزائر مقومات سياحية طبيعية و حضارية و موروث تاريخي و تقليدي غني، إلا ان مساهمة القطاع السياحية في الاقتصاد الوطني تبقى ضعيفة مقارنة مع هذه الإمكانيات و من الأسباب التي حالت دون ذلك هو اعتماد الجزائر على المحروقات بالدرجة الأولى، ونظرا لتراجع سعر هذا الأخير حاولت إدراك ما فاتها من خلال الاهتمام الكبير بالاستثمار السياحي الذي يعتبر من بين أهم الاستثمارات الخدماتية التي تعمل على تطوير القطاع و هذا ما تجسد فب الأولوية التي أخدها الإستثمار السياحي في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030، و الذي من خلاله تحاول الجزائر جاهدة من إدراك العجز الكبير في المؤسسات السياحية و السعي إلى النهوض بالقطاع

الكلمات المفتاحية:1/المقومات السياحية2/.القطاع السياحي
3/قانون الإستثمار 4/الاستثمار السياحي
5/الاستقبال و الإيواء 6/المؤسسات السياحية