جامعـة سعد دحلب البليدة

كلية الحقوق

قسم القانون الخاص

مذكـــرة ماجستير

تخصص قانون الأعمال

النظـام القانـــوني للإستثمار السياحـي في الجزائـــر

من طرف

فضيـــلة عينيـن

أمام لجنة المناقشة المكوّنة من :

د- نور الدين بوسهوة ، أستاذ محاضر (أ) ، جامعة البليدة.	رئيـــسا.
د- بن يوسف بن رقية، أستاذ محاضر (أ)، جامعة البليدة.	مشرفا ومقررا.
د- خليل عمرو، أستاذ محاضر(أ)، جامعة البليدة.	عضوا.
د- عبد العزيز محمودي ، أستاذ محاضر (ب) ، جامعة البليدة.	عضوا.

2011/2010

ملخص

لم يعد أي ميدان مهما تكن طبيعته ثانويا، فالعصر الذي نعيشه يثبت غير ذلك ، فنجد أن دولا أولت كل اهتماماتها في قطاعات معينة كالإلكترونيات، أو الزراعة، أو الصناعة، أو السياحة الذي أصبح بالفعل يدر الكثير من العائدات على بعض الدول إن لم نقل أنها أصبحت بالنسبة إليها المورد الرئيس والوحيد ، خاصة إذا علمنا أنها توليها كبير اهتمامها من خلال تخصيصها لأغلفة مالية معتبرة من أجل النهوض بقطاعها السياحي بغية مضاعفة مداخيلها، بل أكثر من ذلك خلقت بواسطته العديد من مناصب الشغل حتى أصبحنا نسمع عن الصناعة السياحية، وما هذا بأمر غريب.

هذا الأمر وغيره، دفعنا إلى تناول الموضوع بالدراسة للوقوف على مقومات السياحة الجزائرية والآليات المعتمدة من طرف الدولة للنهوض بالقطاع السياحي، مع ضرورة الحرص على الموازنة بين متطلبات التنمية السياحية وخصوصية المجتمع، وهذا كله في إطار الاستثمار السياحي لإيجاد مناخ استثماري ملائم، وهو ما يستوقفنا لمعرفة مدى تكيف المشرع الجزائري مع المستجدات و وضع دراسة ميدانية يمكن أن تكون الإنطلاقة الحقيقية في عملية تطوير القطاع السياحي حتى يؤدي دوره المنوط به والنهوض بالعديد من القطاعات الأخرى ذات الصلة به لاسيما القطاع الإقتصادي ، كل ذلك مع الأخذ في الحسبان المؤهلات السياحية العالية التي تزخر بها الجزائر وغير المستغلة ، بالنظر إلى التوجه نحو إيجاد بدائل للمحروقات في دعم تمويل وتنويـــع المداخيل، إنطلاقا من أن السياحة أصبحت في الوقت الراهن أحد أهم دعائم التنمية الإقتصادية.

شكـــر

أتقدم بالشكر والتقدير إلى الأستاذ الفاضل الدكتور بن رقية بن يوسف على قبوله الإشراف على هذه المذكرة، و على توجيهاته ونصائحه القيّمة.

كما أشكر كل من شجعني، و أعطاني يد المساعدة لإنجاز هذا العمل المتواضع.

أشكر كذلك، أساتذتي الكرام أعضاء اللجنة لقبولهم مناقشة هذه المذكرة.

الفهرس

ملخص
شكر
الفهرس
مقدمة 10
1. مجال الاستثمار السياحي في الجزائر 14
1.1. التعريف بالاستثمار السياحي 15
1.1.1. ماهية الاستثمار السياحي.....15
1.1.1.1. مفهوم السياحة 16
1.1.1.1.1.تعريف السياحة.....16
2.1.1.1.1.أنواع السياحة.....17
3.1.1.1.1. آثار السياحة.....18
2.1.1.1. مفهوم الإستثمار السياحي.....19
1.2.1.1.1.تعريف الإستثمار السياحي.....19
2.2.1.1.1.أنواع الإستثمار السياحي.....22
3.2.1.1.1.خصائص الإستثمار السياحي.....22
3.1.1.1. تطور الإستثمار السياحي 23
1.3.1.1.1.وضعية الاستثمار السياحي خلال فترة الإستعمار الفرنسي.....23
2.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي في بداية الإستقلال.....24
3.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي قبل فترة الانتقال لاقتصاد السوق 24
4.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي خلال فترة الانتقال إلى اقتصاد السوق.....25
2.1.1. أجهزة الاستثمار السياحي 26
1.2.1.1. الإدارة المركزية والمصالح الخارجية.....26
1.1.2.1.1. الإدارة المركزية.....26

2.1.2.1.1. المصالح الخارجية.....28
2.2.1.1. أجهزة التنشيط السياحي.....31
1.2.2.1.1.الديوان الوطني للسياحة.....31
2.2.2.1.1.اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية.....33
3.2.2.1.1.الوكالة الوطنية للتنمية السياحية.....34
4.2.2.1.1.المجلس الوطني للسياحة.....35
5.2.2.1.1.بنك المعطيات السياحية.....36
3.2.1.1. أجهزة الاستثمار العام 37
1.3.2.1.1.وكالة ترقية الإستثمار.....37
2.3.2.1.1.الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار.....39
3.3.2.1.1. الشباك الوحيد اللامركزي.....41
4.3.2.1.1. مجلس الوطني للإستثمار.....42
4.2.1.1. أجهزة استثمار أخرى.....43
1.4.2.1.1. الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.....43
2.4.2.1.1. لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار.....43
2.1. الفضاءات السياحية 44
1.2.1. مناطق التوسع والمواقع السياحية 47
1.1.2.1. مفهوم مناطق التوسع والمواقع السياحية 45
2.1.2.1. تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية.....47
1.2.1.2.1.تعريف مخطط التهيئة السياحية.....48
2.2.1.2.1.محتوى مخطط التهيئة السياحية.....49
3.1.2.1. حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية 50
1.3.1.2.1. مراقبة المنجزات.....52
2.3.1.2.1.متابعة المخالفات.....52
2.2.1. الموارد السياحية 54
1.2.2.1. المنابع الحموية.....54

1.1.2.2.1. تعريف المنابع الحموية.....54
2.1.2.2.1. تصنيف المياه الحموية.....56
3.1.2.2.1.استغلال المنابع الحموية 58
2.2.2.1. الاستغلال السياحي للشواطئ 60
1.2.2.2.1.مفهوم الاستغلال السياحي للشواطئ 60
2.2.2.2.1.طرق الاستغلال السياحي للشواطئ 62
3.2.2.2.1.آثار الاستغلال السياحي للشواطئ 63
3.2.2.1. المناطق الصحراوية.....65
1.3.2.2.1.مفهوم المناطق الصحراوية.....65
2.3.2.2.1. وضعية الاستثمار السياحي في المناطق الصحراوية.....66
3.3.2.2.1. متطلبات الاستثمار السياحي في المناطق الصحراوية.....67
3.1. عناصر النشاط السياحي 68
1.3.1. الإيواء السياحي 69
1.1.3.1. مفهوم الإيواء السياحي.....69
1.1.1.3.1.تعريف الإيواء السياحي 69
2.1.1.3.1. خصائص الإيواء السياحي 71
2.1.3.1. تصنيف الإيواء السياحي.....73
1.2.1.3.1. أنواع الإيواء السياحي.....73
2.2.1.3.1. ترتيب الإيواء السياحي 75
3.1.3.1. شروط الإيواء السياحي 77
1.3.1.3.1.الحصول على الترخيص 77
2.3.1.3.1.المصادقة على مخططات المشاريع الفندقية.....78
3.3.1.3.1.إتباع قواعد بناء محددة.....79
2.3.1. الخدمات السياحية 81
1.2.3.1. الشركات السياحية 81
1.1.2.3.1. تعريف الشركات السياحية 81

2.1.2.3.1.مهام الشركات السياحية.....82
3.1.2.3.1.شروط إنشاء الشركات السياحية 84
2.2.3.1. الأدلاء في السياحة 86
1.2.2.3.1.تعريف الأدلاء في السياحة.....86
2.2.2.3.1. مهام الأدلاء في السياحة.....87
3.2.2.3.1 شروط الأدلاء في السياحة.....88
3.2.3.1. المحال العامة السياحية.....89
1.3.2.3.1. تعريف المحال العامة السياحية 89
2.3.2.3.1. أنواع المحال العامة السياحية 90
3.3.2.3.1. شروط استغلال المحال العامة السياحية 91
2. مؤهلات الاستثمار السياحي في الجزائر 93
1.2. مقومات الاستثمار السياحي 94
1.1.2. العقار السياحي 95
1.1.1.2. مفهوم العقار السياحي 95
1.1.1.1.2. تعريف العقار السياحي 95
2.1.1.1.2. تشكيل العقار السياحي 96
2.1.1.2. تكوين الإحتياطات العقارية السياحية 98
3.1.1.2. إكتساب العقار السياحي 103
1.3.1.1.2. اقتناء العقار السياحي.....103
2.3.1.1.2. حق امتياز العقار السياحي.....106
2.1.2. التمويل السياحي 110
1.2.1.2. مفهوم التمويل السياحي 110
1.1.2.1.2. تعريف التمويل السياحي 111
2.1.2.1.2. تطور نظام التمويل السياحي 111
3.1.2.1.2. العوامل المؤثرة في التمويل السياحي 112
2.2.1.2. أشكال التمويل السياحي 113

1.2.2.1.2. الجهة الممولة 114
2.2.2.1.2. طبيعة التمويل 115
3.2.1.2. دور القروض في تمويل الاستثمار السياحي 116
1.3.2.1.2. القرض الشعبي الوطني 117
2.3.2.1.2. القرض البنكي الجزائري 118
3.3.2.1.2. الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط 118
2.2. تقييم مناخ الاستثمار السياحي 119
1.2.2. محفزات الاستثمار السياحي 119
1.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قانون التنمية المستدامة للسياحة.....120
2.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قوانين المالية..... 122
1.2.1.2.2. امتيازات مناطق تمركز الإمكانيات السياحية.....122
2.2.1.2.2. امتيازات الأنشطة السياحية 124
3.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قانون الاستثمار 125
1.3.1.2.2. الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز أو الرخصة 125
2.3.1.2.2. الاستثمارات التي تنجز بالمناطق التي تتطلب مساهمة خاصة من الدولة....126
3.3.1.2.2.الاستثمارات ذات الأهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني 128
2.2.2. معوقات الاستثمار السياحي 129
1.2.2.2. قصور الدعم السياحي 129
1.1.2.2.2.صعوبة الحصول على العقار السياحي المهيأ 130
2.1.2.2.2. عدم ملاءمة التمويل السياحي مع خصوصية الاستثمار السياحي 131
2.2.2.2. سوء توجيه الاستثمار السياحي 133
1.2.2.2.2.تعدد أجهزة الاستثمار السياحي 133
2.2.2.2.2. البيروقراطية 134
3.2.2.2.2. القيود التي تسببها قوانين وتشريعات الاستثمار 134
4.2.2.2.2. عدم الاستقرار السياسي والأمني 134

5.2.2.2.2. الفساد 135
3.2.2.2. تدني الجذب السياحي 136
1.3.2.2.2. نقص العرض السياحي 136
2.3.2.2.2.انخفاض الوعي الثقافي والسياحي 136
3.3.2.2.2.تدني مستوى الخدمات المرفقية 137
3.2. مؤشرات تطوير الاستثمار السياحي 137
1.3.2. تنمية الاستثمار السياحي 138
1.1.3.2. التكوين السياحي 138
1.1.1.3.2. مفهوم التكوين السياحي 138
2.1.1.3.2.وضعية التكوين السياحي 140
3.1.1.3.2. دعم التكوين السياحي 141
2.1.3.2. التسهيلات السياحية 142
1.2.1.3.2.تأشيرات الدخول 142
2.2.1.3.2.تخفيف الإجراءات على مستوى المطارات والموانئ 143
3.2.1.3.2.التسهيلات الجمركية 143
4.2.1.3.2.تحسن وسائل النقل السياحي 143
5.2.1.3.2. تشجيع الإقامة السياحية في البلاد 144
6.2.1.3.2.القضاء على السوق السوداء..... 144
7.2.1.3.2. تطوير وسائل السلامة والأمن 144
8.2.1.3.2.تكثيف الخدمات الصحية 145
9.2.1.3.2.تزيين المحيط والمحافظة على البيئة 145
10.2.1.3.2.تنشيط الاستثمار السياحي 146
3.1.3.2. الخوصصة السياحية 146
1.3.1.3.2. تعريف الخوصصة السياحية 146
2.3.1.3.2. وضعية الخوصصة السياحية 147
3.3.1.3.2.دواعي الأخذ بالخوصصة السياحية 148

4.3.1.3.2.أنماط الخوصصة السياحية 149
2.3.2. ترقية الاستثمار السياحي 150
1.2.3.2. الإعلان السياحي 150
1.1.2.3.2.تعريف الإعلان السياحي 150
2.1.2.3.2.أهداف الإعلان السياحي 151
3.1.2.3.2. تصنيف الإعلان السياحي 152
4.1.2.3.2. وسائل الإعلان السياحي 153
2.2.3.2. التسويق السياحي 154
1.2.2.3.2. تعريف التسويق السياحي 154
2.2.2.3.2.أهمية التسويق السياحي 155
3.2.2.3.2. عناصر التسويق السياحي 155
4.2.2.3.2. متطلبات التسويق السياحي 157
3.2.3.2. اعتماد التكنولوجيا العصرية 157
1.3.2.3.2.مفهوم التكنولوجيا العصرية 158
2.3.2.3.2.مشتملات خدمات الإنترنت 159
3.3.2.3.2.أسس خدمات الإنترنت 160
خاتمة 161
قائمة المراجع.....166

مقدمة

تعتبر السياحة في مختلف الدول قطاعا ذا بعد استراتيجي وظاهرة اقتصادية عالمية هامة مع ازدياد عدد السياح، بسبب قدرة الطبقات المتوسطة في المجتمعات على السفر للسياحة، وبذلك أصبحت مصدرا اقتصاديا مهما وعنصرا أساسيا في النشاط الاقتصادي والصناعي للعديد من الدول، فانتشرت المجمعات والفنادق السياحية في عواصم الدول وعلى شواطئها، وبرزت مكاتب السفريات وشركاتها لتلعب دورا مهمـــا في خلق فرص العمل، وازدياد إقبال الشباب في العديد من الدول على الانخراط في سلك الصناعة السياحية، وبنيت المجمعات والفنادق الضخمة لتتبارى فيما بينها على اجتذاب أكبر قدر ممكن من السياح في مختلف المواسم، من خلال تقديم أفضل الخدمات و أحسن وسائل الترويج وسبلها.

ومن بين أهم الإغراءات التي ظهرت في المجال السياحي برزت فكرة الاستثمار السياحي كوسيلة فعالة لاجتذاب السياح و استغلال المقومات الطبيعية الموجودة، لذلك فثلاث قطاعات سوف تقود الاقتصاد العالمي خلال القرن الحالي وهي الاتصالات، وتكنولوجيا المعلومات وأخيرا السياحة؛ وتأسيســـا على ذلك بدأت الدول المصدرة و المستوردة للسياح بالاهتمام السريع بالاستثمار السياحي من خلال بناء الفنادق والمطاعم والمنتجعـات السياحية لاستقبال السياح، بالإضافـــة إلى تهيئة كوادر فنية متخصصة قادرة على إدارة وتنظيم وتسويق الخدمات إلى السياح.

ويعدّ الاستثمار السياحي من أهم العناصر التي تدور حولها الحياة الاقتصادية والاجتماعية، وتتوقف عليه العديد من الأنشطة الاقتصادية التي تعمل على تحقيق التنمية الشاملة، فضلا على أنه العمود الفقري في معالجة العديد من القضايا التي تعترض التقدم الاقتصادي، منها مواجهة أعباء التنمية الاجتماعية كمعالجة الفقر والبطالة، كما يلعب دورا إيجابيا يتمثل في عملية اكتساب المعرفة والخبرة، ونقل التكنولوجيا التي تتطلبها حالة التنافس الدولي في محاولة دخول الأسواق.

والجزائر باعتبارها بلدا سياحيا تتوفر على إمكانيات سياحية عظيمة، إلا أن عدم الاهتمام بها خلال مسارها التنموي حال دون الاستفادة منها، والتعريف بمكوناتها محليا ودوليا، فقد ركزت جل توجهاتها على قطاع المحروقات منذ الاستقلال باعتباره القطاع الأضمن آنذاك لجلب العملة الصعبة،كما أن سياستها السياحية عرفت تراجعا جراء الظروف والتغيرات الداخلية و الخارجية في العشرية الأخيرة.

لكن بعد الموجات العارمة من التطورات الجذريـة والتحولات العميقة سواء السياسية أو الاقتصادية أو الثقافية التي عمّت في الجزائر، إضافة إلى ما رافقها من إصلاحات هيكلية وترتيبات و ميكانيزمات تهدف عموما إلى تحقيق الانتقال من اقتصاد مخطط مركزيا مسير إداريا إلى اقتصاد حرّ مبني على المنافسة النزيهة والحرة النظيفة، و من تجارة مقيدة بالاحتكارات إلى تجارة محررة من العراقيل الإدارية والحوافز البيروقراطية ومن القيود التعريفية والجمركية ونحوها، وذلك من خلال فتح المجال واسعا أمام المبادرات الحرة الفردية أو الجماعية في شتى الميادين منها السياحة، بالإضافة إلى تسهيل وتطوير حركة تنقل رؤوس الأموال والأشخاص بين مختلف أقاليم الشعوب والدول قصد الاستثمار فيها وبكلّ حرية.

لذلك أضحى لزاما علينا أن نكيّف قوانيننا ونظمنا ونشاطاتنا حتى تتماشى مع هذه المستجدات، لا سيما في مجال الاستثمار السياحي لكونه العمود الفقري لأي نهضة اقتصادية جادة ومتطورة، خصوصا وأن مرور الجزائر بمرحلة انتقالية إلى اقتصاد السوق يتطلب تثمين قطاعات أخرى غير قطاع المحروقات لمواجهة المنافسة الدولية، وتوفير مصادر التمويـل المتنوعة لاقتصادها، ليكون الاستثمار السياحي من أهم القطاعات التي يمكن الاعتماد عليه من حيث قدرته على النمو السريع وتحقيق مداخيل كبيرة، ومساهمته مع القطاعات التصديرية في التنمية الاقتصاديـة للبلد.

كما أن استقطاب المشاريع السياحية على اختلاف أنواعها من إيواء ونشاطات سياحية لابد لها من وجود مناخ استثماري مناسب، ويقع ذلك على كاهل الحكومة وسائر الفعاليات الاقتصادية تقديم الحوافز المناسبة والمقومات التي تتيح امتـــلاك ميزة استثماريـــــة منافسة في المنطقة والعالم، وذلك من خلال بنية تشريعية تضم الأنظمة والتعليمات التي تشجع على ذلك، كإنشاء وتطوير البنى التحتية والجارية الملائمة للنشاط السياحي، وإعادة هيكلة الاقتصاد لكي ينسجم مع المستجدات والتطورات المختلفة التي تطرأ على الاقتصاد العالمي.

وبالنظر إلى خصوصية الاستثمار السياحية الذي يتميز بالتكاليف الضخمة و المردودية المؤجلة، ويتأثر بحجم التسهيلات والخدمات المقدمة، وبالبيئة الاستثمارية الملائمة والمشجعة، يتطلب الأمر تجميع الشروط الضرورية من سياسة تحفيزية طموحة وواقعية تزيل العوائق خاصة في مجال العقار والتمويل السياحيين باعتبارهما دعامتا الاستثمار السياحي، بالإضافة إلى تكريس الاحترافية على النشاطات التكوينية والترويج السياحي، وصياغتها في منتجات سياحية راقية تساهم بشكل محسوس في تنويـع مصادر الدخل في بلادنا.

بناء على كل المعطيات السابقة، وانطلاقا من الأهمية الاقتصادية و الاجتماعية للاستثمار السياحي من جهة، و أهمية الموارد الطبيعية و السياحية التي تزخر بها الجزائر من جهة أخرى، تتمحور إشكالية بحثنا فيما يلي:

إلى أي مدى يمكن الاعتماد على الاستثمار السياحي كنشاط اقتصادي بديل خارج المحروقات، والتحول به إلى قطاع رائد يلعب دوره على غرار بقية النشاطات الاقتصادية الأخرى، في ظل الوسائل والسبل القانونية التي سخرتها الدولة لترقيته ؟

وفي هذا الصدد، تم طرح فرضيات البحث الآتية:

تتوفر الجزائر على مقومات طبيعية متكاملة تنتظر من يستثمر فيها،

إن تشريع الاستثمار السياحي لا يسمح بتنمية سريعة لهذا القطاع مما يتطلب أدوات قانونية و تقنية ملائمة و نوعية،

يمكن للاستثمار السياحي أن يشكل إحدى الركائز الأساسية للتنمية الاقتصادية إذا أعطيت له العناية الكافية.

ويمكن حصر أهم دوافع اختيار البحث فيما يأتي:

قلّة الدراسات للاستثمار السياحي في جانبه القانوني،

تهميش هذا القطاع رغم ما له من أهمية اقتصادية.

وتتجلى أهمية البحث في المسائل التالية:

يدعم الاستثمار السياحي ميزان المدفوعات في الدول النامية أكثر من أي قطاع آخر، حيث أن القدرة على المنافسة فيها أكبر منها في مجال الصادرات السلعية التي تقدمه الدول المتقدمة، وبذلك يمكن للمنتجات السياحية أن تنافس مثيلاتها في الدول المتقدمة،

السياسة الاقتصادية المنتهجة في الجزائر، والتي تهدف إلى تنويـــع المداخيل بالعملة الصعبة من خلال إيجاد قطاعات بديلة للمحروقات،

تثمين واستغلال عوامل الجذب السياحي ذات القيمة السياحية العالية التي تتوفر عليها الجزائر لكي تصبو إلى مصاف الدول الرائدة في المجال السياحي.

من أجل إعداد هذا البحث اتبعنا المنهج الوصفي و التحليلي لتشخيص قطاع الاستثمار السياحـــي في الجزائر، مستعملين في ذلك مجموعـة من النصوص التشريعية و التنظيمية بالإضافة إلى الآراء الفقهية.

إن البحث في فعالية السياسة التي اتبعتها الجزائر لتنظيم الاستثمار السياحي بما فيها الدعم المؤسساتي وتوسيع مجال أنشطة الاستثمار، يتطلب منا معرفة المجالات والميادين القابلة للاستثمار، وشروط ومستلزمات الاستثمار السياحي، بالإضافة إلى الهيئات المكلفة بتأطيره وترقيته وحقوق المستثمرين وامتيازاتهم الجبائية وطرق و إجراءات الاستثمار وضماناته التشريعية والإدارية، وهذا ما سنتناوله من خلال الفصل الأول من هذه المذكرة والذي اخترنا له عنوان " مجال الاستثمار السياحـــي في الجزائر" وتناولنا ضمنه التعريف بالاستثمار السياحي، و الفضاءات السياحية، بالإضافة إلى عناصر النشاط السياحي.

أما الفصل الثاني فقد حمل عنوان " مؤهلات الاستثمار السياحي في الجزائر " وتطرقنا ضمنه إلى مقومات الاستثمار السياحي ومناخ هذا الاستثمار وأخيرا مؤشرات تطويره.

الفصل 1
مجال الاستثمار السياحي في الجزائر

ما من صناعة استطاعت أن تحقق تطورا مثل صناعة السياحة فهي ظاهرة سابقة لعصر متقدم، فرغم حداثة الأنشطة السياحية مقارنة بالأنشطة الاقتصادية الأخرى، إلا أنها أصبحت تشكل في الوقت الراهن قطاع اقتصادي هام قائم بذاته يحظى بعناية متميزة من قبل معظم الدول والهيئات الدولية و الجهوية التي اعتمدت على الاستثمار السياحي كإحدى ركائز التنمية الاقتصادية وكفلته بأجهزة تنظيمية له **[1]،ص11** ، من بينها الجزائر التي تمثل جنة حقيقية للاستثمار السياحي بسبب تنوع تركيبتها الجغرافية والبشرية والمناخية، حيث تضم مناجم سياحية ذات مستويات دولية كالمحيطات الطبيعية بالجنوب، والمنابع الحموية والسواحل، بالإضافة إلى فلكلور وطني عريق ومتميز**[2]،ص660**.

بالمقابل فإن تلبية حاجات المشاريع السياحية يجب ألا يمس بالمصالح الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق السياحية، خصوصا وأنه لوحظ ارتكاب جرائم بيئية وبناءات فوضوية ولا مشروعة كتصريف المياه القذرة مع النهب المستمر والاستغلال البشع لرمال الشواطئ ما أبعدها عن وظيفتها الأساسية.

لذلك حدّد المشرع الجزائري هذه الأقطاب السياحية ونظم طرق استغلالها وتسييرها المؤسساتي، وبين عناصر النشاطات النوعية الخاصة بها سواء كانت بإقامة منشآت أو خدمات سياحية.**[3]، ص22 وما بعدها**.

من هنا سنتطرق في هذا الفصل إلى مجال الاستثمار السياحي وفق ثلاث مباحث، نتطرق في الأول منه إلى التعريف بالاستثمار السياحي من خلال تحديد مفهوم السياحة والاستثمار السياحي ثم تطوره التاريخي، أما في المبحث الثاني نخصصه للفضاءات السياحية وهي على الخصوص مناطق التوسع والمواقع السياحية، و الموارد السياحية، وفي المبحث الأخير نتناول فيه عناصر النشاط السياحي المتمثلة في الإيواء والخدمات السياحية.

والهدف من هذه الدراسة هو التعريف بالاستثمار السياحي وكيفية تنظيمه المؤسساتي والقانوني.

1.1. التعريف بالاستثمار السياحي

تختلف المجتمعات البشرية حول مفهوم السياحة، ومحلّ هذا الاختلاف على صعيد بناء المجتمع الواحد في ظل اختلاف حاجاتهم ورغباتهم بفضل ما يحمله الأفراد من مضامين ثقافية، وهذا ما ساعد على تغيير النظرة للسياحة، حيث أصبحت عالمية تحظى باهتمام جميع المجتمعات للدور الذي تلعبه في مجال الاقتصاد المحلي والإقليمي بسبب بروز أنشطة استثمارية تعنى بقطاع السياحة، وبذلك تبلور مفهوم السياحة كظاهرة تنموية تؤثر على جميع المجالات **[4]، ص718**، وأصبحت مصدرا أساسيا من مصادر العملة الصعبة كما أنها تخلق فرص التشغيل و تعمل على تحقيق التوازن الاقتصادي والاجتماعي.

وتزداد الأهمية الاقتصادية للسياحة في الدول النامية لما تتميز به الأنشطة السياحيـة من تحقيق عائد سريع في الوقت الذي لا تحتاج فيه إلى رؤوس أموال كبيرة بالنسبة للاستثمارات المتوسطة، أو في مصروفاتها الجارية، بالإضافة إلى قدرتها على تنشيط العديد من القطاعات الأخرى مثل صناعة الأغذية وأنشطة البناء والتعمير والصناعات التقليدية. **[5]،ص187**.

وعلى هذا الأسـاس سنتطرق في هذا المبحث إلى ماهية الاستثمار السياحـــي ثم أجهزة أو مؤسسات الاستثمار السياحي.

1.1.1. ماهية الاستثمار السياحي

إن موضوع السياحة في الجزائر هو موضوع مستهلك من قبل الكثير من الفقهاء والكتّاب، كما أن فكرة الاستثمار أخذت الحيّز الأوسع من الإصدارات القانونية والفقهية، وذلك يرجع الى صلته بإشكالية التنمية.

أما موضوع الاستثمار السياحي فلم نجد له هذا الاهتمام إلا في دراسات قليلة وإن أشارت إليه بعض القوانين إلا أنها إشارة ضمنية وفي نصوص متفرقة.

لذلك سنحاول من خلال هذا المطلب الإلمام بها بالتطرق إلى مفهوم السياحة و الاستثمار السياحي، ثم تطوره التاريخي.

1.1.1.1. مفهوم السياحة

سنتطرق من خـلال هذا الفرع إلى تعريف السياحة ، ثم أنواعهــا، وأخيرا آثارها.

1.1.1.1.1. تعريف السياحة

لم يعرّف المشرع الجزائري السياحة، وهذا أمر منطقي لأن التعريف من مهمّة الفقه، وقد جرت عدّة محاولات من قبل الباحثين لإعطاء تعريف شامل لها يتمثل فيما يلي:

السياحة هي صناعة القرن العشرين أو الصناعة المتداخلة أو المركبة، كما تعتبر صناعة بدون مداخن أو بترول القرن الحادي والعشرين، **[6]، ص 22.**

السياحة هي مجموعة الظواهر والعلاقات الناتجة عن معيار التفاعل بين السياح ومنشآت الأعمال والدول والمجتمعات المضيفة، وذلك بهدف استقطاب واستضافة هؤلاء السواح،

السياحة هي نظام مفتوح من خمسة عناصر جميعها تتفاعل مع البيئة الأوسع، وهي الإقليم المولد للسياحة دول الطريق التي يتوقف عندها السائح، وجهة القصد، العنصر الاقتصادي، وصناعة السياحة نفسها، **[1]، ص 20 وما بعدها**.

السياحة هي مجموع الأنشطة البشرية التي تتعلق بالسفر وصناعته تهدف إلى إشباع حاجات السائح، **[7]، ص21**.

السياحة هي مجموعة العلاقات والخدمات المرتبطة بعملية تغيير المكان تغير وقتي وتلقائي، وليس لأسباب تجارية أو حرفية. **[8]،ص30**.

من كل ما سبق يمكن تعريف السياحة على أنها مجموعة من الظواهر والأحداث والعلاقات الناتجة عن سفر و إقامة، والتي لا يكون لها أي ارتباط بأي نشاط ربحي أو نية للإقامة الدائمة، حيث تكون بمثابة الحركة الدائرية التي يبدأ فيها الشخص بالترحال من البلد الأصلي أو مكان الإقامة الدائمة والعودة إلى نفس المكان.

2.1.1.1.1. أنواع السياحة

تتعدد أنواع السياحة تبعا للدوافع والرغبات والاحتياجات المختلفة، وقد ساعد على ظهور بعضها التقدم العلمي والسياحي والاجتماعي.

فبالنسبة للفقه قسم السياحة إلى أنواع مختلفة أهمها ما يلي:

من حيث الدافع أو الهدف من الرحلة، تنقسم إلى سياحة ترويجية، ثقافية، علاجية، رياضية، دينية و مؤتمرات،

من حيث العدد، و تنقسم إلى سياحة فردية، جماعية،

من حيث التأثير على ميزان المدفوعات، وتنقسم إلى سياحة إيجابية، و سلبية،

من حيث القيود الإدارية، وتنقسم إلى سياحة حرة،و مقيدة،

من حيث التنقل، وتنقسم إلى سياحة جوية،و برية، وبحرية و نهرية،

من حيث الحدود الجغرافية، وتنقسم إلى سياحة داخلية،و إقليمية، وخارجية،

من حيث الجنسية، وتنقسم إلى سياحة الأجانب، المقيمين خارج البلد،

من حيث مدّة الإقامة، وتنقسم إلى سياحة لمدّة أيام، موسمية، وعابرة.

إن هذا التصنيف الذي أقامه الفقه وعملية العزل بينها، تحقق أغراضا عملية، لكن يمكن للسائح أن يجمع بين عدة أنماط سياحية في آن واحد خلال رحلة سياحية واحدة. **[9]، ص61 وما بعدها، [1]، ص184 وما بعدها**.

أما المشرع الجزائري فقد صنف السياحة إلى ما يلي:

السياحة الثقافية، وهي كل نشاط استجمام يكون الدافع الرئيسي فيه هو البحث عن المعرفة والانفعالات من خلال اكتشاف تراث عمراني مثل المدن والقرى والمعالم التاريخية،

سياحة الأعمال والمؤتمرات، وهي كل إقامة مؤقتة لأشخاص خارج منازلهم لدوافع مهنية،

السياحة الحموية والمعالجة بمياه البحر، وهي كل تنقل لأغراض علاجية، طبيعية بواسطة مياه المنابع الحموية، ذات المزايا الاستشفائية أو بواسطة مياه البحر،

السياحة الحموية البحرية، وهي كل إقامة سياحية على شاطئ البحر يتمتع فيها السياح زيادة على التسلية البحرية بأنشطة خاصة مرتبطة بالتنشيط في المحيط البحري،

السياحة الصحراوية، وهي كل إقامة في محيط صحراوي، تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعية والثقافية مرفقة بأنشطة مرتبطة بهذا المحيط من ترفيه واستكشاف،

السياحة الترفيهية و الاستجمامية، وهي كل نشاط استجمامي يمارسه السياح خلال إقامتهم بالمواقع السياحية مثل حظائر التسلية والمواقع الجبلية حسب المادة 03 من القانون رقم 03-01، المؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11.

إن هذه الأنواع أوردها المشرع الجزائري على سبيل المثال لا الحصر، لأن ما يحدد نوع السياحة هي دوافع الإنسان السياحية التي تختلف من شخص إلى آخر. **[8]،ص77.**

3.1.1.1.1. آثار السياحة

كثيرة هي الدول التي أدركت القيمة الحقيقية للسياحة، فأصبحت تعتمد اعتمادا كليا عليها، لدعم دخلها القومي وميزان المدفوعات، وأصبحت السياحة ليست بترفيه فقط، وإنما صناعة وطنية يتم استغلالها لصالح البلد ومواطنيها، لكنها لا تخلو من الآثار السلبية، وهنا تقوم مسؤولية السلطات الحكومية وهيئات الدولة من أجل مضاعفة الآثار الإيجابية.

تتعدد الآثار الايجابية للسياحة كما يلي:

تؤثر السياحة على البيئة من خلال المحافظة على الموارد المائية كالأنهار والبحار، والعمل على عدم تلويثها نتيجة الاستخدامات السياحية، كما أنها تمدّ الطرق إلى البيئة الجبلية وتخلق موارد جديدة وتسهيلات تزيد من إقبال السكان على الإقامة فيها، كما أن تأثير السياحة قليل على البيئة بالنظر إلى ما ينتج من التلوث عن المصانع،

تؤثر السياحة على المجتمع من حيث زيادة الوعي السياحي لدى السكان والإحساس بأهمية بلدهم، بالإضافة إلى تحسين الأحوال المعيشية والتغير والتنقل المهني، **[6]،ص487 وما بعدها.**

تؤثر السياحة على الثقافة الوطنية، حيث تساعد على تحديـــد الهوية الوطنية، كما تساعـــد على إحياء التراث الحضاري وتنشيط التبادل الثقافي،**[10]،ص33**.

أما بالنسبة للآثار السلبية للسياحة، فتتعدد كما يلي:

عدم احترام أنظمة البيئة يؤدي إلى طمس المعالم التضاريسية والنباتية و تلويث البيئة الساحلية،

تجلب السياحة علاقات اجتماعية جديدة في مجال النشاط الاقتصادي وذلك بتحول أفعال الكرم التلقائي إلى معاملات تجارية، **[6]، ص493 وما بعدها**.

حدوث نوع من التصادم الثقافي أو المواجهة السلبية بين الثقافيتين وهذا نتيجة اختلاف أساليب الحياة و المعتقدات. **[11]،ص556**.

2.1.1.1. مفهوم الاستثمار السياحي

نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف الاستثمار السياحي، ثم أنواعه، وأخيرا خصائصه.

1.2.1.1.1. تعريف الاستثمار السياحي

قبل التطرق إلى تعريف الاستثمار السياحي لابد من تعريف الاستثمار بصفة عامة:

هو عملية إنماء الذمـــة المالية لبلد ما، فهو عبارة عن العمليات التي تهدف إلى خلق رأسمـــال، وذلك بإيجاد مشروعات دائمة تعمل على توفير احتياجات مختلفة، و تحقيق أرباح مالية، **[12]،ص30**.

هو استخدام المدخرات في تكوين الاستثمارات اللازمة لعمليات إنتاج الخدمات، و المحافظة على الطاقات الإنتاجية القائمة أو تجديدها. **[13]،ص37**.

هو كل تصرف لمدة معينة من أجل تطوير النشاط الاقتصادي ومنه النشاط السياحي، سواء كان هذا العمل في شكل أموال مادية أو غير مادية أو في شكل قروض.**[14]،ص2**.

أما الاستثمار السياحي فقد عرف بما يلي :

هو صناعة مركبة من عدة أنشطة سياحية كل نشاط فيها لا يعتبر صناعة قائمة بذاتها، و لكنها عندما تجتمع تمثل صناعة سياحية، من ذلك صناعة الإقامة، صناعة النقل، صناعة الإعاشة. **[9]،ص35**.

الاستثمار السياحي هو النشاط الخدمي المرتبط بالميادين المتعلقة بالنشاط السياحي، بداية بالفندقة إلى تنظيم الأسفار مرورا بوسائل الترفيه والنزهة و الخدمات الإضافية المرتبطة بها حسب ما ورد في نشرة الديوان الوطني للسياحة، الجزائر سياحة، بدون سنة، العدد 33، الصفحتين 06 -07.

أما المشرع الجزائري فلم يعرف الاستثمار السياحي صراحة، لكن يمكن أن نستشف هذا التعريف من خلال ما تضمنته بعض القوانين المنظمة لقطاع السياحة، والتي تظهر كما يلي:

بالنسبة للأمـر رقم 66-62، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1385 هـ، الموافق لـ 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق و الأماكن السياحية، الجريدة الرسمية رقم 28 ـ والذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11 ـ فالاستثمار السياحي هو كل إقامة لمنشات سياحية سواء بتحويل مؤسسة ذات طابع سياحي، أو بتهيئة مضرب خيام أو قرية لقضاء العطل الصيفية أو مؤسسة معدة لإيواء أو استقبال السياح داخل مناطق التوسع السياحي، بشرط ألا تخالف ميثاق السياحة، و تمّ فحصها من قبل لجنة تقنية خاصة حسب المادة 02 منه.

أما في القانون رقم 03-01، المؤرخ في 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، فالاستثمار السياحي هو كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله حسب المادة 03 منه.

ووفق القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـجري، الموافق ل 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية ، الجريدة الرسمية رقم 11، فالاستثمار السياحي هو كل إقامة لمنشآت سياحية، وفق القواعد المتعلقة بالفندقة وأسس الاستثمار بشكله العام، تقام داخل مناطق التوسع السياحي، وتعتمد بشكل أساسي على العقار السياحي المهيأ لانجاز هذه البرامج، والمحددة في مخطط التهيئة السياحية وفق المواد 02 -12- 16- 25 من هذا القانون.

الملاحـظ أن المشرع الجزائري لم يعرّف الاستثمار السياحي بل بيّن الأنشطة السياحية التي يمكن الاستثمار فيها، و هذا ما ذهبت إليه كذلك التشريعات المقارنة، منها المشرع التونسي الذي اعتبر الاستثمار السياحي بأنه كل استثمار منجز في أنشطة محددة، و هي الإيواء، التنشيط، و كذلك النقل السياحي وفق ما جاء في الفصل الثالث من القانون المتضمن مجلة تشريع الاستثمارات السياحية التونسية، المؤرخ في 19 مارس سنة 1990، العدد رقم 21.، نفس الشيء ذهب إليه المشرع المغربي في مهير شريف، رقم 1134، 1423، المؤرخ في 03 جويلية سنة 1983، المتعلق بتنفيذ أحكام القانون رقم 82-20، المتعلق باتخاذ تدابير لتشجيع الاستثمارات السياحية المغربية.، لكنه وسع في مجال الأنشطة السياحية لتشمل ما يلي:

بناء أو تجهيز مؤسسات لإيواء السياح،

بناء المؤسسات التي تساهم في تنشيط السياحة،

استئجار مؤسسات سياحية قصد استغلالها،

ترميم و تجديد و تجهيز فنادق من أجل إيواء السياح و تنشيط السياحة،

النقل السياحي،

الاستغلال السياحي لسفن النزهة،

تسويق السياحة.

من كل ما سبق يمكن تعريف الاستثمار السياحي بأنه كل مساهمة من قبل شخص طبيعي أو معنوي، خاص أو عام، للقيام بالخدمات السياحية الأساسية كالفنادق و أماكن الإقامة الأخرى أو الخدمات السياحية التكميلية مثل خدمات المواصلات، تسويق الأسفار، المطاعم و الملاهي، تقام داخل مناطق التوسع السياحي، وفق مخطط التهيئة السياحية، بهدف الحصول على أرباح وفوائد، مع ما تحمله هذه المساهمة من مخاطر مجازف بها، لا تتحقق فورا بشكل عام.

2.2.1.1.1. أنواع الاستثمار السياحي

تعدّدت أنواع الاستثمار السياحي فيما يلي:

من حيث الجنسية، ينقسم الاستثمار السياحي إلى استثمار داخلي، و هو الاستثمار الذي لا تنتقل فيه قيم مادية أو معنوية عبر الحدود، فالمستثمر وطني و المشروع وطني، أما النوع الثاني فهو الاستثمار الأجنبي، و هو كل استخدام يجرى من الخارج يقوم به الأفراد أو الشركات ذات الجنسية الأجنبية.

من حيث أسلوب إدارة المشروع ، ينقسم الاستثمار السياحي إلى استثمار مباشر وهو الاستثمار الذي يتملك فيه المستثمر الأجنبي كامل المشروع السياحي أو جزء منه، أما النوع الثاني فهو الاستثمار غير المباشر و هو الاستثمار الذي يقتصر فقط على انتقال الأموال النقدية، دون أن يتمتع المستثمر بالرقابة أو السيطرة .

من حيث الجهة التي تقوم به، ينقسم الاستثمار السياحي إلى الاستثمار الخاص، و هو الاستثمار الذي تمارسه جهة خاصة سواء كان فردا أو شركة خاصة، أما النوع الثاني فهو الاستثمار العام الذي تقوم به المؤسسات العمومية الاقتصادية، **[15]، ص19 وما بعدها**.

3.2.1.1.1. خصائص الاستثمار السياحي

يتميز الاستثمار السياحي بالخصائص التالية:

القدرة الفائقة على توليد فرص العمل، مقارنة بمشاريع الاستثمار الأخرى الزراعية منها أو الصناعية، و ذلك لاعتماده على العمل كونه قطاع خدماتي،

القابلية على تنشيط حركة الإنتاج و الاستثمار في القطاعات الأخرى، لأن المنتوج السياحي مزيج من العديد من السلع و الخدمات التي تساهم في تصنيعها غالبية فروع الاقتصاد القومي،

الأثر المضاعف، لأن الاستثمار و الإنفاق الاستهلاكي السياحي يساهم في تكوين الدخل السياحـي **[16]، ص185 وما بعدها**، معنى ذلك انتقال النقود من السواح إلى عدّة أشخاص من حائز إلى أخر، و هو ما يؤدي إلى تزايد الدخل،

يتأثر الاستثمار السياحي بعاملي السعر و الخدمات السياحية و مستوى المداخيل للأفراد،

يعتبر الاستثمار السياحي صادرات غير منظورة،لأنها لا تعتبر ناتجا ماديا يمكن نقله من مكان لآخر **،[8]،ص44 وما بعدها**.

خدمات المشاريع السياحية هي خدمات هالكة، و غير ملموسة، فغالبا ما يصعب إبراز أو تسليط الضوء على المنافع و التسهيلات الموجودة في فندق أو مؤسسة سياحية، لأنها مرتبطة بكفاءة العاملين في المنشأة السياحية و الفندقية، و كذلك الإعلان السياحي عنها.**[17]،ص198**.

3.1.1.1. تطور الاستثمار السياحي

إن الثروات السياحية المتنوعة التي تسخر بها الجزائر كانت محل اهتمام الكثير من المستثمرين في هذا النشاط منذ القدم وبنسب متفاوتة.

لذلك سنركز على أهم الفترات التي عرف خلالها الاستثمار السياحي في الجزائر عدة تغييرات التي تظهر كما يلي:

1.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي خلال فترة الاستعمار الفرنسي

خلال الاحتلال الفرنسي للجزائر جلبت الجزائر تدفقات معتبرة من السواح الأجانب كانوا يبحثون عن مناظر جديدة، و في هذا المجال اكتسبت شهرة بين البلدان التي تمتاز بسياحة شتوية، وأنشئت لهذا الغرض اللجنة الشتوية الجزائريــة سنة 1897 و التي كلفت بترويــج و ترقية المقصد السياحي الجزائري، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنشاء نقابة المبادرات السياحية سنة 1914، تلتها عدّة نقابات موزعة عبر كامل التراب الوطني لا سيما على مستوى المدن العتيقة و القرى الصحراوية ذات الطابع السياحي.

و بعد الحرب العالمية الثانية نظمت رحلات و مسالك سياحية كبرى في الصحراء الجزائرية لصالح السواح الأجانب، و هذا ما جعل سلطات الاحتلال تفكر في إنشاء هياكل استقبال تستجيب لمتطلبات و حاجيات السواح، كما خصّص مشروع قسنطينة لسنة 1958 مكانة هامة لتطويـــــر السياحة في الجزائر، و ذلك بتسجيله 18.500 غرفة فندقية موزعة بين المناطق الحموية، والشاطئية و الصحراوية. **[18]،ص48**.

2.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي في بداية الاستقلال

لم يكن النشاط السياحي عند الاستقلال ضمن اهتمامات الدولة، فقد عرف تهميشا شبه كلي، و اقتصرت مهامه في إحصاء و تسيير التراث الموروث عن العهد الاستعماري و بالتالي لم تعرف الجزائر خلال هده الفترة أي استثمار سياحي حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي في دورته التاسعة عشرة سنة 2000، بعنوان مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية، الصفحة 27، إلى غاية سنة 1966 بصدور ميثاق السياحة الصادر عن وزارة السياحة في الصفحة 03، و الذي أولى اهتماما بإنشاء و إقامة المنشآت السياحية في المناطق الصحراوية والشمالية، بهدف رفع القدرة الإنتاجية الوطنية، غير أن مساهمة القطاع الخاص ظلت ضعيفة جدّا باستثناء انجاز مشروعين في عنابة ووهران أما الاستثمارات الأجنبية فكانت شبه منعدمة.

وفي مرحلة لاحقة تمّت برمجة عدة استثمارات في المناطق الشمالية و الصحراوية بهدف تطوير المنشآت القاعدية الخاصة بالاستقبال، كما منحت الأولوية للمشاريع الشاطئية، و هذا بسبب جودة الشواطئ الجزائرية.

3.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي قبل فترة الانتقال لاقتصاد السوق

كان الهدف المسطر خلال هذه الفترة هو رفع قدرات الإيواء، و ذلك لتلبية متطلبات السياحة الداخلية و الدولية، **[19]، ص 68 وما بعدها**.

كما تمت متابعة عملية التهيئة السياحية غير المنجزة سابقا، و الشروع في انجاز منشآت إضافية بالاعتماد على المبادرات الفردية و تشجيعها حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان "مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية"، الدورة التاسعة عشر،سنة 2000 ، الصفحة 30.

وفي مرحلة لاحقة تمّ العمل على برمجة مشاريع الفندقة الحضرية و توسيع الفندقة الصحراوية، بالإضافة إلى تهيئة مناطق التوسع السياحي، واعتمادها من طرف الجماعات المحلية و القطاع الخاص كأنماط للمشاريع السياحية المستقبلية. **[19]،ص70**.

من جهة أخرى تمّ التركيز على إنشاء عدّة مؤسسات سياحية من بينها الشركة الوطنية الجزائرية للسياحة المنشأة بموجب المرسوم رقم 80-73، المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1400 هجري، الموافق

لـ 15 مارس سنة 1980، الجريدة الرسمية رقم 01 والمؤسسة الوطنية للدراسات السياحية حسب المرسوم رقم 80-74، المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1400 هجري، الموافق لـ 15 مارس سنة 1980 ، الجريدة الرسمية رقم 01 و الشركة الوطنية الجزائرية للفندقة الحضرية حسب المرسوم رقم 80-75، المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1400 هجري، الموافق لـ 15 مارس سنة 1980،الجريدة الرسمية رقم 01، والهيئة الوطنية للمؤتمرات و الندوات حسب المرسوم رقم 80-76، المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1400 هجري، الموافق لـ 15 مارس سنة 1980، الجريدة الرسمية رقم 01، و الهدف من إنشائها هو تخصيصها حسب طبيعة النشاط أو المنتوج السياحي و التكفل بالاستثمارات السياحية عن طريق التسيير الأمثل لهذه المشاريع .**[18]،ص58**.

4.3.1.1.1. وضعية الاستثمار السياحي خلال فترة الانتقال إلى اقتصاد السوق

عرفت هذه الفترة تكريس فكرة لا مركزية الاستثمارات السياحية والتحكم في تنويع الطلب السياحي.**[7]،ص14**، لكن منذ سنة 1990 لم تعرف مشاريع الاستثمار السياحي أي تطور معتبر رغم التدابير القانونية التي وضعت لترقيته، ومردّ ذلك إلى الظروف الأمنية غير الملائمة التي ميّزت الجزائر، لكن سرعان ما تضاعفت و تميّزت الانجازات منذ سنة 2004، حتى اليوم بنسب متفاوتة **[19]،ص 70 و ما بعدها**، حسب تقرير مديرية التطوير و الاستثمار السياحي بوزارة السياحة، حول دخول وخروج السياح الى الجزائر من سنة 2004 حتى سنة 2008، كما عرفت هذه الفترة تزايد عدد كبير من المستثمرين الأجانب بسبب المعاملة الخاصة التي عوملوا بها، وقد حلّ في الصدارة مشروع حظيرة الرياح الكبرى الترفيهي بالعاصمة، كما شرعت شركة إماراتية في إنجاز المركب السياحي "موريتي" الذي يشمل فندقا بخمس نجوم، ومركز أعمال وشققا سياحية.

وتقوم شركة الدار الدولية " سيدار " السعودية بإنجاز ثلاث قرى سياحية في كل من الجزائر العاصمة، وبومرداس و عنابة ،**[22]، ص 84.** ‘وقد أبرمت اتفاقية مع الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار للاستفادة من الامتيازات المقررة في قانون الاستثمار مؤرخة في 09 محرم 1428 هجري الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الجريدة الرسمية رقم 07.

إن هذه المعطيات من شأنها أن تخدم الاقتصاد الوطني، في الوقت الذي تعمل فيه أجهزة الاستثمار السياحي على التعريف بفرص الاستثمار المتاحة في الجزائر.

2.1.1. أجهزة الاستثمار السياحي

تعتبر مسألة وضع أجهزة خاصة بالاستثمار السياحي قضية محل اهتمام العديد من الدول **[21]، ص 03 وما بعدها**، حيث أقامت أشكالا وصيغا متعددة لاستقبال الاستثمارات، منها من تقوم بالإعداد لإصدار قوانين خاصة بالاستثمار وإنشاء الأجهزة التي تشرف على تطبيقها، كما أن دولا أخرى تجري مراجعة تقييمية لتجاربها وتتجه إلى إنشاء جهاز موحد للاستثمار على اعتباره من أحد مكونات الاقتصاد الكلي، فيجب وفقها أن يكون الاستثمار السياحي خاضعا لسيطرة الأجهزة المعنية وأن لا يتم تمييزه عن بقية الأنشطة الاقتصادية الأخرى، وبالتالي فلا ضرورة لإنشاء جهاز مستقل أو بإصدار قوانين خاصة لتشجيع الاستثمار، لكن الدراسة التي أجرتها ندوة الخبراء العربية لمباحثة هذا الموضوع أسفرت على اعتبار أن إنشاء جهاز موحد يقوم بكافة الإجراءات والأعمال المتعلقة بالعملية الاستثمارية يتناقض مع الأنظمة القائمة على توزيع العمل، بالإضافة إلى أهمية إيجاد أجهزة خاصة لاستقبال الاستثمارات خارج نطاق الأجهزة الحكومية لأن لها أهمية في تنمية الاستثمار السياحي في حدّ ذاته، كما جاء في نشرة ضمان الاستثمار ، أجهزة استقبال الاستثمار عامل أساسي في جذب الاستثمارات، المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، الكويت، العدد 49، سنة 1990، ص01 وما بعدها، وهذا ما اتبعه المشرع الجزائري، والذي سنتناوله بالتحليل من خلال هذا المطلب بالتطرق إلى الإدارة المركزية والمصالح الخارجية، أجهزة التنشيط السياحي، أجهزة الاستثمار العامة.

1.2.1.1. الإدارة المركزية و المصالح الخارجية

نتناول في هذا الفرع الإدارة المركزية، ثم المصالح الخارجية.

1.1.2.1.1.الإدارة المركزية

حدّد ميثاق السياحة لسنة 1966 الصادر عن وزارة السياحة، أجهزة سياحية تشمل على هيكل تنفيذي أو إداري، و المؤسسات الخاصة بوزارة السياحة و المنظمات الخارجية أو الجهوية، و أهم ما حدده هو جعل تنظيم الاستثمار السياحي تنظيما مركزيا .

إن وضع هيكل إداري و تنظيمي يتكفل بالمشاكل المطروحة في السياحة ضرورة أولية، لكن الظاهر هنا هو صعوبة إنجاز سياحة منسجمة خاصة مع عدم استقرار وزارة السياحة و تحطيم الكفاءات بتدخل العديد من الوزارات في المجال السياحي ناهيك عن دمجها في عدّة وزارات ،**[22]،ص17**، فقد أعطى المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 04 أفريل سنة 1966 و المتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس سنة 1966، و المتعلق بالمناطق و الأماكن السياحية الجريدة الرسمية رقم 28 ـ والذي تم الغاءه بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ، جريدة رسمية رقم 11 ـ وزير التربية الوطنية صلاحية تحديد مناطق التوسع السياحي بعد استطلاع رأي وزير الإسكان و التعمير وفق ما تنص عليه المادة 02 منه.

وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 01-88، المؤرخ في 01 محرم عام 1422 هجري الموافق لـ 05 أفريل سنة 2001 و المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السياحة و الصناعة التقليدية، الجريدة الرسمية رقم 20 ، والذي ألغى التنظيم السابق للإدارة المركزية بموحب المادة 11 منه ـ تم إنشاء مديرية خاصة بالاستثمار السياحي لدى وزارة السياحة و التي تضمّ أربع مديريات فرعية منها المديرية الفرعية لتهيئة و ترقية الاستثمار السياحي، و المديرية الفرعية لمتابعة مشاريع الاستثمار السياحي و أهم تعديل هو التنظيم اللامركزي للاستثمار السياحي حسب نص المادة 04 منه.

ما يمكن تسجيله على هذا التنظيم الجديد لوزارة السياحة هو اصطدام محاولات إعادة التهيئة و الملائمة مع المحتوى الاقتصادي الجديد بقرارات متحفظة عن الميزانية، حيث لم تعرف أي تغيير منذ حوالي 03 عقود وفق ما ورد في تقرير وزارة السياحة حول السياسة الاستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر لآفاق 2010 لسنة 2001 الصفحة 22 منه، و هذا ناجم عن تطبيق مبدأ ثبات التعددات المالية، فقد استفادت وزارة السياحة بعد الضيق الذي كانت تعاني منه سابقا بمبنى جديد و الذي رافقته مصاريف ضرورية لتسييره، وهنا نتساءل كيف يمكن صيانته و التكفل به مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذه المباني هي من البناءات الجاهزة و هي في حالة تدهور مستمر، من جهة أخرى نجد أن هذا التنظيم لم يمنح لقطاع السياحة وزارة مستقلة، حسب ما جاء في تقرير وزارة السياحة و الصناعة التقليدية بعنوان اهتمامات قطاع السياحة بخصوص مشروع قانون المالية سنة 2000، الجزائر، سنة 1999 ص 06 وما بعدها.

استمر هذا التنظيم إلى غاية سنة 2003، بصدور المرسوم التنفيذي رقم 03-76، المؤرخ في 23 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 24 فيفري سنة 2003 و المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة

السياحة، الجريدة الرسمية رقم 13، - و الذي ألغى التنظيم السابق بموجب المادة 10 منه - ، حيث خصّ قطاع السياحة بوزارة متخصصة بالسياحة فقط دون الصناعات التقليدية حسب نص المادة 01 منه، بالمقابل تم إصدار مرسوم تنفيذي رقم 03-75 المؤرخ في 23 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 24 فيفري سنة 2003، الذي يحدد صلاحيات وزير السياحة ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-213، المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1427 هجري الموافق لـ 18 جوان سنة 2006 ، الجريدة الرسمية رقم 40.

هذا التخصيص له أهمية بالغة لأنه يحقق إعلاما دوليا هاما، إلى جانب أنه يحقق عائدا كبيرا للعملات الأجنبية للدولة، لأن أغلب المتعاملين مع النشاط السياحي من الأجانب، و التعامل مع هؤلاء يلزم أن يكون تحت إشراف و متابعة وزارة متخصصة مستقلة أخذا باعتبارات الأمن القومي .**[23]،ص74**.

لكن هذه الوضعية لم تدم، فبعد الدراسة التي أجرتها وزارة السياحة استقر لديها ضرورة التوفيق مع القطاعات الأخرى للتكفل بمناطق التوسع والمواقع السياحية بالنسبة للمسائل المرتبطة بالتهيئة السياحية في إطار المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، تجمعت بمقتضاها في وزارة واحدة هي تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، هذا ما أدى إلى تضارب الاختصاص و الإضرار بقطاع السياحة، ما أدى بالسلطات العليا إلى التفكير بوضع وزارة خاصة بالسياحة والصناعات التقليدية وهذا ما تمّ بموجب المرسوم الرئاسي رقم 10-149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 هجري الموافق لـ 28 ماي سنة 2010 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، الجريدة الرسمية رقم 36 والذي عيّن فيه السيد "اسماعيل ميمون" كوزير للسياحة والصناعات التقليدية، مع تغيير مقر الوزارة.

2.1.2.1.1. المصالح الخارجية

لا يمكن للسياحة أن تتطور بعيدا عن النشاطات الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية الأخرى، لأجل ذلك فإن التنسيق المركزي يظل ناقصا إذا لم يتم بمعية المصالح الخارجية و التي تتمثل فيما يلي:

البلدية، (يمكن الاطلاع عليها أكثر ، من خلال منشورات مجلس الأمة ، الجماعات المحلية بين القانون والممارسة ، الجزائر ، بدون طبعة ، سنة 2004)

منحت للبلدية عدّة مهام في المجال السياحي أهمها ما يلي:

حق المساهمة في التنمية السياحة ذات الطابع الاجتماعي، و ذلك بإنشاء هياكل الاستقبال و الحمامات المعدنية، بالإضافة إلى استقبالها و تشجيعها لأنها مبادرة تساعد على ترقية مشاريع الاستثمار السياحي حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 81-372، المؤرخ في 29 صفر عام 1402 هجري الموافق لـ 26 ديسمبر سنة 1981، المتضمن تحديد صلاحيات الولاية و البلدية و اختصاصاتها في القطاع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 52 ،

تسيير المؤسسات السياحية العمومية الناجمة عن إعادة هيكلة الهيئات العمومية للاستغلال السياحي وفق ما تنص عليه المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 85-190، المؤرخ في 27 شوال عام 1405 هجري الموافق لـ 06 جوان سنة 1985، الذي يخول للبلديات بعض الأملاك العقارية و المحلات التجارية التي تحوزها المؤسسات السياحية العمومية الناجمة عن إعادة هيكلة الهيئات العمومية للاستغلال السياحي، الجريدة الرسمية رقم 30،

تسهيل استقطاب مشاريع الاستثمار السياحي على مستوى البلدية، و يتجسد ذلك بتصنيف البلديات إلى محطات استجمامية، مناخية، مختلطة من أجل تسهيل تردد السيّاح عليها و تنميتها عن طريق أشغال التجهيز، و هذا كله يؤدي إلى تشجيع إقامة المشاريع السياحية بها حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 98-370، المؤرخ في 04 شعبان عام 1419هجري الموافق لـ 23 نوفمبر سنة 1998 المتعلق بتصنيف البلديات أو التجمعات البلدية في محطات مصنفية، الجريدة الرسمية رقم 88،

تقديم شهادة تنفيذ الأشغال عند تهيئة مناطق التوسع السياحي لاستقطاب مشاريع الاستثمار السياحي حسب نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية أو وضع حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 08.

الولاية،

منحت الولاية كجهة إدارية عدة صلاحيات في مجال الاستثمار السياحي منها تحديد مناطق التوسع السياحي و إعداد المخطط الرئيسي للتهيئة السياحية في المناطق التابعة لها، و تتولى على وجه الخصوص استصلاح الأماكن و الأراضي من أجل استقطاب مشاريع الاستثمار السياحي وفق ما تنص عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 81-372، المؤرخ في 29 صفر عام 1402 هجري الموافق لـ 26 ديسمبر سنة

1981، المتضمن تحديد صلاحيات الولاية و البلدية و اختصاصاتها في القطاع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 52.

و من أجل تدعيم دور الولاية أنشأ المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95-260، المؤرخ في 03 ربيع الثاني عام 1416 هجري، الموافق لـ 29 أوت سنة 1995 و المتضمن إنشاء مصالح خارجية لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و يحدد قواعد تنظيمها، مديرية خاصة بالسياحة و الصناعة التقليدية الجريدة الرسمية رقم 49، على مستوى 22 ولاية في الوطن حسب نص المادة 01 منه ، تتولى تدعيم و تنشيط عمل المتعاملين في مشاريع الاستثمار السياحي، كما تدرس طلبات التصنيف و الاعتماد و الامتياز التي يقدمها المستثمرون وفق ما تنص عليه المادة 03 من ذات المرسوم التنفيذي، و بصدور المرسوم التنفيذي رقم 2000-376، المؤرخ في 26 شعبان عام 1421 هجري الموافق لـ 22 نوفمبر سنة 2000 الذي يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 95-260، المؤرخ في 03 ربيع الثاني عام 1416 الموافق لـ 29 أوت سنة 1995 و المتضمن إنشاء مصالح خارجية لوزارة السياحة و الصناعة التقليدية و يحدد قواعد تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 49 ـ و الذي تم الغاءه بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 05-216، المؤرخ في 04 جمادى الأولى عام 1426 هجري الموافق لـ 11 جوان سنة 2005 والمتضمن إنشاء مديرية السياحة بالولاية، الجريدة الرسمية رقم 41 ـ تمّ الإقرار بإنشاء مديرية السياحة و الصناعة التقليدية على مستوى كل ولايات الوطن حسب نص المادة 02 منه.

و في سنة 2005 تم إنشاء مديرية خاصة بالسياحة فقط على مستوى كل ولايات الوطن، حيث تتولى دمج مشاريع الاستثمار السياحي ضمن أدوات تهيئة الإقليم و العمران، كما تقوم بتوجيه هذه المشاريع و متابعتها بالاتصال مع الهيئات المعنية حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05-216، المؤرخ في 04 جمادى الأولى عام 1426 هجري الموافق لـ 11 جوان سنة 2005 و المتضمن إنشاء مديرية السياحة بالولاية الجريدة الرسمية رقم 41، عن طريق مصلحة متابعة النشاطات السياحية و رقابتها حسب المادة 03 من نفس المرسوم و التي تحتوي على مكتب خاص بمتابعة الاستثمار، هذا وفق نص المادة 02 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1428 هجري، الموافق لـ 02 جوان سنة 2007 الذي يحدّد تنظيم مديرية السياحة بالولاية في مكاتب، و مصلحة تنمية النشاطات السياحية حسب ما تنص عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-216 المذكور أعلاه.

مكاتب السياحة و اتحاداتها،

أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 85-15، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هجري الموافق لـ 26 جانفي سنة 1985، المتضمن تنظيم مكاتب السياحة والاتحاديات الولائية والوطنية بمكاتب السياحة وعملها، الجريدة الرسمية رقم 05 ، حيث تتولى ترقية السياحة وذلك بمساعدة السواح الذين يزورون البلدية وإعلامهم بإمكانيات الإقامة والإيواء و تنظيم الرحلات السياحية لهم وذلك بوضع جميع الوثائق التي تساعد على الإقامة والإيواء في البلدية .

وفي سبيل تنمية الاستثمار السياحي، تساهم هذه المكاتب على حماية المواقع السياحية على مستوى البلدية، وتنظم مبادلات مع مكاتب السياحة الأخرى على المستوى الوطني والأجنبي حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 85-15، المذكور أعلاه.

2.2.1.1. أجهزة التنشيط السياحي

نتناول في هذا الفرع الديوان الوطني للسياحة، ثم اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية، وكذلك الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، والمجلس الوطني للسياحة، وأخيرا بنك المعطيات للسياحة.

1.2.2.1.1. الديوان الوطني للسياحة

الديوان الوطني للسياحة هو مؤسسة سياحية توضع تحت وصاية وزارة السياحة، ويعتبر أول متعامل سياحي وطني، بحيث ينظم الرحلات الوطنية والدولية بإنجاز منتجات سياحية متعددة ومتنوعة، (مسالك ودورات سياحية، أسفار إلى الخارج، حج، عمرة ...) مستندا في ذلك على شبكته التجارية المتكونة من 30 وكالة موزعة عبر التراب الوطني، وكذلك على مجموعة متنوعة من وسائل المواصلات من حافلات ذات الحجم الكبير والصغير، وسيارات سياحية ذات الدفع الرباعي.**[20]،ص118**.

كما أثبت الديوان الوطني للسياحة عنايته في عدة مجالات من خلال مشاركته في أهم المعارض الدولية والمساهمة في إعادة الاعتبار للأعياد المحلية وإنجاز دعائم إشهارية وترقوية، وتنظيم رحلات للسلك الدبلوماسي المعتمد في الجزائر وللصحافة الوطنية والدولية حسب تقرير وزارة السياحة و الصناعة التقليدية

المتعلق بالديوان الوطني للسياحة و دوره المستقبلي في التنمية و الترقية السياحية لسنة 1998، الجزائر، ص10.

وفي مجال الاستثمار السياحي يطمح الديوان الوطني للسياحة إلى تطوير وترقية نشاطاته مع متعاملين ومستثمرين من العالم العربي وذلك من خلال ما يلي:

إعادة تنشيط الخدمة المقدمة تجاه المساهمين الفعليين وتوسيعها نحو أسواق جديدة، وكذلك بتطوير عمليات تجارية و إشهارية فعالة و مكثفة،

إنجاز هياكل جديدة للإيواء والإطعام تكملة لتلك الموجودة،

جلب واستقطاب الكفاءات المهنية العالية، لربط المؤسسة بالعالم الخارجي من أجل ضمان تطويرها وتحقيق أهدافها.**[20]،ص118**.

لكن ما يؤخذ عليه أنه مازال بعيدا عن ضمان مهمة الترقية الجريئة التي تتطلبها الرهانات الجديدة للسياحة الداخلية و الدولية، لذلك لابد من الإسراع في مراجعة قانونه الأساسي و إعادة ضبط صلاحياته (من أجل معرفة الشروط التنظيمية والمالية لإبراز ديوان وطني ناجح راجع الديوان الوطني للسياحة ودوره المستقبلي في التنمية والترقية السياحية، تقرير وزار السياحة والصناعات التقليدية، الجزائر سنة 1998، ص 11) من أجل استقدام الكفاءات الضرورية لتولي مهام الترقية و الاتصال، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الاستراتيجية لتمنية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 "، الجزائر، سنة 2006، الصفحة 37.

وقد نظم المشرع الجزائري هذا الديوان بموجب المرسوم رقم 88-214، المؤرخ في 20 ربيع الأول عام 1409 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1988، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للسياحة و تنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 44، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 92-402 المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1413 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1992، الجريدة الرسمية رقم 79، واعتبره مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، موضوعة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة حسب نص المادة 01 منه، تتولى ما يلي:

إنجاز أي دراسة عامة أو خاصة ذات علاقة بهدفه الترقوي للسياحة،

جمع و تحليل واستغلال المعلومات والإحصاءات المتعلقة بالترقية السياحية،

إجراء كل بحث بغية ضبط الأساليب وتحولات السوق السياحية،

المشاركة في ترقية السياحة ومتابعة العمليات المعتمدة في هذا القطاع،

المشاركة في التظاهرات الدولية السياحية،

تنشيط وتطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات الخارجية في ميدان الترقية السياحية حسب المادة 04 من المرسوم رقم 88-214، المؤرخ في 20 ربيع الأول عام 1409 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1988، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للسياحة و تنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 44، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 92-402 المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1413 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1992، الجريدة الرسمية رقم 79.

2.2.2.1.1. اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية

أنشئت هذه اللجنة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-39، المؤرخ في 13 شعبان عام 1414 هجري الموافق لـ 25 جانفي سنة 1994، المتضمن إنشاء لجنة وطنية لتسهيل النشاطات السياحية، الجريدة الرسمية رقم 05، و هي مؤسسة سياحية توضع تحت وصاية وزير السياحة وفق نص المادة 01 من ذات المرسوم التنفيذي، و تتمثل مهمة اللجنة في اقتراح كل الأعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالنشاط السياحي و التحكم فيها.

و من بين ما تتكفل به في هذا الصدد ما يلي :

تسهيل نمو التدفقات السياحية الوطنية و الدولية،

تهيّئ الظروف المواتية لدخول السيّاح و إقامتهم و تنقلهم،

تسهل الشكليات و الإجراءات التي لها أثر مباشر أو غير مباشر على تنظيم الهياكل القاعدية الفندقية و السياحية و عملهما،

تحفيز الوعي السياحي لدى السكان بكل عمل ملائم، وهو ما تنص عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 94-39 المشار إليه أعلاه.

و قد ظلت هذه اللجنة تنشط إلى أن تم إلغاؤها بموجب المرسوم رقم 02-367، المؤرخ في 29 شعبان عام 1423 هجري الموافق لـ 05 نوفمبر سنة 2002، والمتضمن حلّ المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية وتحويل أملاكها وحقوقها ووسائلها والتزاماتها ومستخدميها للوكالة الوطنية للتنمية السياحية، الجريدة الرسمية رقم73.

3.2.2.1.1. الوكالة الوطنية للتنمية السياحية

إن دور الوكالة الوطنية للتنمية السياحية جدّ هام في مجال الاستثمار السياحي، لهذا باشرت سلسلة من اللقاءات مع السلطات المحلية للولايات، أسفرت هذه العملية عن بدء أعمال كبيرة في العشرات من مناطق التوسع السياحي المتواجدة، وفق ما نوهت عليه نشرة الديوان الوطني للسياحة " الجزائر سياحة " ، الجزائر، العدد 12 ، سنة 2001 في الصفحة 10 وما بعدها ، لكن هذا لا ينفي وجود بعض النقائص رغم الإمكانيات المادية و القانونية التي سخرت لها، لأنها لم تتحكم بعد في بعض مهامها، و لا زال دورها ثانويا يقتصر في منح الاعتماد لمشاريع الاستثمار السياحي، بينما المطلوب منها مراقبة المستثمرين إلى غاية إنجاز المشروع السياحي وهو الأمر الذي ورد في السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 ، وزارة السياحة، الجزائر ، سنة 2006 في الصفحة 36 وما بعدها، كما أن الوكالة ذات طابع صناعي و تجاري و يتطلب الأمر تحويلها إلى مؤسسة ذات طابع إداري، لأن من مهام الوكالة ممارسة حق الشفعة، و هذا الحق يكون عادة للهيئات العمومية كما أن هذا الطابع يحتم عليها الحصول على هامش ربح في كل العمليات التي تقوم بها من أجل تهيئة الأراضي التي تنجز فيها المشاريع السياحية، و هو أمر يعيق الاستثمار السياحي، والتي تمثل حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية المحاور الأولية لبرنامج عمل وزارة السياحة و الصناعة التقليدية لسنة 2000 في الصفحة 15 وما بعدها.

وقد نظم المشرع الجزائري هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98 -70، المؤرخ في 24 شوال عام 1418 هجري الموافق لـ 21 فيفري سنة 1998، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتنمية السياحية

و تحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية رقم 11، واعتبرها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري توضع تحت وصاية وزير السياحة حسب ما أشارت إليه المادة 01 منه، تتولى تنشيط و ترقية و تأطير النشاطات السياحية في إطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة و التهيئة العمرانية، كما كلفها بعدة مهام أخرى تتمثل فيما يلي:

تسهر على حماية مناطق التوسع السياحي و الحفاظ عليها،

تقوم باقتناء الأراضي الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية و ملحقاتها،

تقوم بالدراسات و التهيئة المخصصة للنشاطات السياحية و الفندقية و الحمامات المعدنية حسب نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المنوه عنه سابقا،

تمارس حق الشفعة على كل عقار أو بناء يقع في الجزء القابل للبناء بمنطقة التوسع السياحي حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385، المؤرخ في 05 شوال عام 1427 هجري الموافق لـ 28 أكتوبر سنة 2006، الذي يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية حق الشفعة داخل مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 70،

تقوم بتهيئة جميع الأراضي الموافق عليها للاستثمار السياحي وفق ما تنص عليه المادة 02 من ملحق المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المذكور آنفا.

تبلغ جميع المستثمرين الراغبين في الاستثمار بكل المعلومات حول الأراضي المراد بيعها، و تضع ملف الاستثمار في أيديهم وفق نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 08.

4.2.2.1.1. المجلس الوطني للسياحة

إن وضع المجلس الوطني للسياحة جاء جراء تجارب العديد من البلدان التي اهتمت بالاستثمار السياحي، و أنشأت فضاءات تشاور مماثلة، و هذا كله من أجل دعم التعاون بين القطاعات، لأن التمثيل لدى المجلس لكافة المؤسسات و الأجهزة المرتبطة بتنمية الاستثمار السياحي يؤدي إلى انضمام كبير لكل متعاملي

السياحة لتحقيق مخطط التنمية و قواعد السير الواجب احترامها عملا بما حددته نشرة الديوان الوطني للسياحة "الجزائر سياحة" في العدد 14 لسنة 2002 في الصفحة 21.

وقد نظم المشرع الجزائري هذا المجلس بموجب المرسوم الرئاسي رقم 02-479، المؤرخ في 27 شوال عام 1423 هجري الموافق لـ 31 ديسمبر سنة 2002، المتضمن إنشاء المجلس الوطني للسياحة و يحدد صلاحياته و تنظيمه و عمله، الجريدة الرسمية رقم 89، واعتبره مؤسسة سياحية توضع تحت وصاية وزير السياحة يتولى مهمة إبداء رأيه في السياسة الوطنية للسياحة و اقتراح كل التدابير و الأدوات التي من شأنها تشجيع تنمية النشاطات السياحية و ترقيتها، كما كلفه بعدة مهام أخرى تتمثل فيما يلي:

تحديد أعمال الدعم الضرورية لحماية الموارد السياحية بكل مكوناتها و تهيئتها و تسييرها،

تشجيع ترقية صورة الجزائر في الخارج،

التقييم الدوري لتطور حالة السياحة،

إبداء الرأي في تدابير اللجنة الوطنية لتسهيل النشاطات السياحية،

إبداء الرأي في الملفات التي قدمها وزير السياحة و المتعلقة بالسياحة والاستثمار السياحي وهو ما نصت عليه المادة 02 من المرسوم الرئاسي المذكور آنفا.

5.2.2.1.1. بنك المعطيات للسياحة

أنشئ هذا البنك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04-81، المؤرخ في 22 محرم عام 1425 هجري الموافق لـ 14 مارس سنة2004، الذي يحدد كيفيات وضع بنك معطيات للسياحة، بهدف جمع المعلومات و المعطيات حول الاستثمار السياحي و معالجتها و نشرها، الجريدة الرسمية رقم 15، و بذلك يتولى وضع تحت تصرف الحكومة و المؤسسات و الإدارات العمومية و الهيئات معلومات عن وضعية الاستثمار السياحي سواء الوطنية أو الأجنبية، و يقوم بتعميم هذه المعلومات بإنشاء نظام إحصائيات ناجح بغرض تقدير تأثير الاستثمار السياحي في الاقتصاد الوطني المادة 02 من ذات المرسوم.

إن عمل بنك المعطيات للسياحة متوقف على استلام معطيات السياحة من قبل مديرية السياحة على مستوى الولاية (و قد أصدر المشرع الجزائري في سبيل ذلك، القرار المؤرخ في 01 شوال عام 1427

هجري الموافق لـ 23 أكتوبر سنة 2006، الذي يحدد كيفيات إرسال المعطيات المجمعة من قبل المديريات الولائية للسياحة و الديوان الوطني للسياحة و الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، و كذلك الجمعيات التي تنشط في المجال السياحي، الجريدة الرسمية رقم 14)، والديوان الوطني للسياحة و كذلك الوكالة الوطنية للتنمية السياحية و الجمعيات التي تنشط في المجال السياحي حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 04-81، المذكور آنفا، ففي مجال الاستثمار السياحي يتعين على هذه الجهات أن ترسل إلى البنك المعطيات حول طلبات الاستثمار السياحي المنجزة و التي في طور الانجاز و المشاريع المتوقعة، وعلى العموم كل معلومات لها صلة بالنشاط السياحي وفق ما جاء في ملحق القرار المؤرخ في 01 شوال عام 1427 هجري الموافق لـ 23 أكتوبر سنة 2006، الذي يحدد كيفيات إرسال المعطيات المجمعة من قبل المديريات الولائية للسياحة و الديوان الوطني للسياحة و الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، و كذلك الجمعيات التي تنشط في المجال السياحي، الجريدة الرسمية رقم 14.

3.2.1.1. أجهزة الاستثمار العامة

و هي أجهزة مؤسساتية لتطبيق قانون الاستثمار (وقد نظمت المؤسسة العربية لضمان الاستثمار اجتماع الخبراء لتدارس موضوع الاجهزة الوطنية المشرفة على الاستثمار في الدول العربية من خلال المطالبة بإنشاء أجهزة خاصة، وقد أكد المداولات على انه لا يمكن إصدار حكم مطلق بوجود جهاز أمثل للاستثمار، لأن ذلك يعتمد على ظروف وأوضاع كل بلد، ومد كفاءة الأجهزة المعنية في تعاملها مع المستثمر مهما كانت طبيعة نشاطه أو مشروعه، وهذا حسب ما جاء في نشرة ضمان الاستثمار بعنوان أجهزة استقبال الاستثمار عامل أساسي في جذب الاستثمارات، المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، الكويت، العدد 43 سنة 1990 الصفحة من 02 الى 05) و تتمثل في وكالة ترقية الاستثمار التي تم تحويلها إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وكذلك المجلس الوطني لتطوير الاستثمار.

1.3.2.1.1. وكالة ترقية الاستثمار

كما يدل عليها اسمها فإن الوكالة تقدم خدمات متنوعة في مجال تطوير الاستثمار السياحي، و توفر لهم الدعم و المساعدة و تتابع المستثمرين حتى يتم إنجاز مشروعهم، و منه الدخول في مرحلة الاستغلال، لذلك و قبل مضي سنة من تأسيسها، أصبحت الوكالة مرجعا أساسيا لكل ما يتعلق بالاستثمار المحلي و الأجنبي

بفضل أسلوب عملها البعيد عن الروتين الإداري، بالإضافة إلى كونها تعتمد على النشاط الميداني بالمشاركة في المؤتمرات من ذلك المؤتمر الثامن للمستثمرين و رجال الأعمال العرب المنعقد في تونس و الذي تضمن جلسة خاصة للترويج لمناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، كما شاركت في ندوة تشجيع الاستثمارات التي نظمت في الولايات المتحدة الأمريكية، بالتعاون مع المكتب الأمريكي لتطوير الاستثمارات سنة 1999، بالإضافة إلى ملتقى رجال الأعمال في أدرار،.**[24]،ص50**.

وقد نظّم المشرع الجزائري هذه الوكالة بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-12، المؤرخ في 19 ربيع الثاني عام 1414 هجري الموافق لـ 05 أكتوبر سنة 1993، المتعلق بترقية الاستثمار، والذي تم إلغاءه بموجب المادة 35 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 ، المعدم والمتمم ، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47، واعتبرها مؤسسة تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي، حسب المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 94-319، المؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1415 هجري الموافق لـ 17 جوان سنة 1994، المتضمن صلاحيات و تنظيم سير وكالة ترقية الاستثمارات و دعمها و متابعتها، الجريدة الرسمية رقم 67، وقد كلفها بعدة مهام تتمثل فيما يلي:

دعم و مساعدة المستثمرين،

تطوير الاستثمارات الوطنية و الأجنبية،

منح الحوافز المرتبطة بالاستثمار و السهر على احترام المستثمرين لتعهداتهم حسب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 94-319 المذكور آنفا،

وضع المعلومات المتعلقة بممارسة الأنشطة تحت تصرف المستثمر، و تضمن توزيع كل المعطيات حول فرص الاستثمار،

تحديد المشاريع التي تمثل أهمية خاصة للاقتصاد الوطني حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 94-319 المذكور آنفا.

لكن المشرع الجزائري ألغى هذه الوكالة وحوّلها إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بموجب الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 ، المعدل والمتمم، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47.

2.3.2.1.1. الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

الملاحظ أن إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار يعتبر مرحلة حاسمة في مسيرة ترقية الاستثمار السياحي، حيث نجدها حاضرة من أجل توجيه و اقتراح مختلف فرص الاستثمار السياحي على المستثمرين المحتملين، و قد أحصت خلال مدة 05 سنوات فقط من إنشائها ما العديد من المشاريع الاستثمارية الأجنبية خارج قطاع المحروقات منها صناعة السياحة .**[20]،ص38**.

لكن رغم ذلك فبوسائلها المادية و البشرية لا يسمح لها بالاستجابة للمعايير العالمية لوكالات ترقية الاستثمارات، كما يلاحظ أن دور الوكالة من الناحية العملية يقتصر على منح الاعتماد لمشاريع الاستثمار السياحي بينما يتطلب منها مراقبة المستثمر إلى غاية إنجاز مشروعه.**[25]،ص19**.

و لأجل هذا يتعين مراجعة وظائف الوكالة، و ذلك بإصلاحها و تسهيل الإجراءات التي تظهر ضرورية، من خلال تحضير إستراتيجية ترقية الاستثمارات والتي تخصّ قطاعات النشاطات التي تعتمد بفائدة تنافسية من بينها قطاع النشاط السياحي، كما يتعين عليها أن تقوم دوريا بتحقيقات أمام المستثمرين الأجانب حتى تتعرف على حاجاتهم و تصوراتهم العامة حول مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، و كذلك ترقية نشاطات الإعلام من خلال إنشاء مواقع مختصة تواكب الأحداث يوميا و بكلّ اللغات، مع تقوية دور الشباك الوحيد من خلال مساعدته للمستثمرين الوطنيين و تفضيل الشراكة بين القطاع العمومي المحلي و المستثمرين الأجانب باللغة الفرنسية.**[26]،ص90 وما بعدها**.، و هذا ما بدأت الجزائر تتداركه من خلال تعزيز مهام الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بالتركيز على الإعلام و التبسيط و المساعدة، و كذلك مراقبة احترام المستثمرين للالتزامات المحددة مقابل الامتيازات الممنوحة لهم، ما يزيد من اهتماماتهم من المشاريع السياحية .**[20]،ص34 وما بعدها**.

وقد نظم المشرع الجزائري هذه الوكالة بموجب الأمر رقم 01-03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 34، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هجري الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، الجريدة الرسمية رقم 47.

تتوفر الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار على مقر مركزي و هياكل غير مركزية ـ على نقيض المرسوم التشريعي رقم 93-12 السابق ذكره الذي جعل مسألة إنشاء مكاتب جهوية أو محلية خاضعة لتقدير السلطة الوصية ـ على المستوى المحلي حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 01-282، المؤرخ في

06 رجب عام 1422 هجري الموافق لـ 24 سبتمبر سنة 2001، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية رقم 55، و ذلك رغبة في إحداث تسيير غير مركزي لشؤون الاستثمار أملا في تقريب الإدارة من المستثمر،**[2]،ص689**، حيث تمتلك تمثيليات في كل ولايات الوطن، تم إنشاء 04 وكالات في السداسي الثاني لسنة 2001 و 20 وكالة خلال سنة 2002 **[27]،ص33**، و تحصلت الوكالة خلال هذه الفترة على عدّة مشاريع سياحية تمّ إنجاز جزء منها و الجزء الآخر في طور الانجاز،**[28]،ص09**.

أما المهام التي تتولاها الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار في ميدان الاستثمارات و بالاتصال مع الإدارات و الهيئات المعنية، فقد حددتها المادة 03 من المرسوم رقم 06-356 المؤرخ في 16 رمضان عام 1427 هجري الموافق لـ 09 أكتوبر سنة 2006 ، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 64، والتي تتمثل فيما يلي :

بعنوان مهمة الإعلام، من بين ما كلفت به:

ضمان خدمة الاستقبال والإعلام لصالح المستثمرين في جيمع المجالات الضرورية للاستثمار،

جمع كل الوثائق الضرورية التي تسمح لأوساط الأعمال بالتعرف الأحسن على التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالاستثمار،

وضع مصلحة الإعلام تحت تصرف المستثمرين، من خلال كل دعائم الاتصال عند الاقتضاء وباللجوء إلى الخبرة.

بعنوان مهمة التسهيل، من بين كلفت به:

إنشاء الشباك الوحيد المركزي طبقا للمادة 02 أعلاه،

تحديد كل العراقيل والضغوطات التي تعيق إنجاز الاستثمارات وتقترح على الوزير الوصي التدابير التنظيمية والقانونية لعلاجها،

بعنوان ترقية الاستثمار، من بين ما كلفت به:

المبادرة بكل عمل في مجال الإعلام والتعاون مع الهيئات العمومية والخاصة في الجزائر والخارج وتعزيزها،

ضمان خدمة علاقات العمل وتسهيل الاتصالات مع المستثمرين غير المقيمين مع المتعاملين الجزائريين، وترقية المشاريع وفرص الاستثمار.

بعنوان مهمة المساعدة، من بين ما كلفت به:

تنظيم مصلحة استقبال المستثمرين وتوجيههم والتكفل بهم،

وضع خدمة الاستثمارات مع إمكانية اللجوء إلى الخبرة الخارجية عند الاقتضاء.

بعنوان المساهمة في تسيير العقار الاقتصادي، من بين ما كلفت به:

إعلان المستثمرين عن توفر الأوعية العقارية،

ضمان تسيير الحافظة العقارية وغير المنقولة الموجهة للاستثمار.

بعنوان تسيير الامتيازات، من بين ما كلفت به:

تحديد المشاريع التي تهم مصلحة الاقتصاد الوطني، استنادا للمعايير والقواعد المحددة في التنظيم المعمول به التي صادق عليها المجلس الوطني للاستثمار،

التفاوض حول الامتيازات الممنوحة للمشاريع التي تهم مصلحة الاقتصاد الوطني، تحت إشراف السلطة الوصية، وضمن الإطار المحدد في التشريع المعمول به.

بعنوان مهمة المتابعة، من بين ما كلفت به:

تطوير خدمة الرصد والإصغاء والمتابعة لما بعد إنجاز الاستثمار باتجاه المستثمرين غير المقيمين،

ضمان خدمة إحصائيات تتعلق بالمشاريع المسجلة وبمدى تقدم انجازها.

3.3.2.1.1. الشباك الوحيد اللامركزي

نصت المادة 22 من المرسوم رقم 06-356 المؤرخ في 16 رمضان عام 1427 هجري الموافق لـ 09 أكتوبر سنة 2006، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 64، على أنه ينشأ الشباك الوحيد على مستوى الولاية ويجمع ضمنه الممثلين المحليين

للوكالة نفسها، وعلى الخصوص ممثلي المركز الوطني للسجل التجاري، والضرائب وأملاك الدولة والجمارك والتعمير وتهيئة الإقليم والبيئة والعمل ومأمور المجلس الشعبي البلدي، الذي يتبعه مكان إقامة الشباك الوحيد.

ويؤهل هذا الشباك بتوفير الخدمات الإدارية الضرورية لتحقيق الاستثمارات المصرح بها، ويحتج بقراره على الإدارات المعنية حسب المادة 23 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هجري الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006 ، الجريدة الرسمية رقم 47، كما يتأكد من تخفيف وتبسيط إجراءات وشكليات تأسيس المؤسسات وإنجاز المشاريع ويسهر على تنفيذها حسب المادة 25 من الأمر رقم 01-03 ألمذكور آنفا.

4.3.2.1.1. المجلس الوطني للاستثمار

أنشئ المجلس الوطني للاستثمار بموجب المادة 18 من الأمر رقم 01-03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هجري الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006 ، الجريدة الرسمية رقم 47، يرأسه رئيس الحكومة و يتولى عدّة مهام من بينها ما يلي :

اقتراح إستراتيجية تطوير الاستثمار و أولوياتها،

اقتراح تدابير تحفيزية للاستثمار مسايرة للتطورات الملحوظة،

بحث و تشجيع على استحداث مؤسسات و أدوات مالية ملائمة لتمويل الاستثمار و تطويرها وهو ما نصت عليه المادة 19 من الأمر رقم 01-03 المذكور آنفا.

و بصدور الأمر رقم 06-08، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هـ، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل و المتمم للأمر رقم 01-03 المؤرخ في01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 و المتعلق بتطوير الاستثمار، جريدة رسمية رقم 47، ألغيت هذه المهام، و أصبح المجلس الوطني للاستثمار يكلف بالمسائل المتصلة بإستراتيجية الاستثمارات و بسياسة دعمها و بالموافقة على اتفاقيات الاستثمار حسب المادة 12 من هذا الأمر.

4.2.1.1. أجهزة استثمار أخرى

1.4.2.1.1. الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

تم إنشاء هذه الوكالة بموجب المرسوم رقم 07-119 المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 هجري، الموافق لـ 23 أفريل سنة 2007، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية رقم 27، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي حسب الفقرة الأولى من ذات المرسوم.

وتتولى هذه الوكالة مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري، على مكونات حافظة العقار الاقتصادي العمومي بموجب المادة 03 من ذات المرسوم، لاسيما القيام بما يلي:

القيام بكل العمليات المنقولة أو العقارية أو المالية أو التجارية المتصلة بنشاطها،

إبرام كل الاتفاقيات والعقود المتصلة بنشاطها،

تطوير المبادلات مع المؤسسات والمنظمات المماثلة والمرتبطة بمجال نشاطها وفق المادة 10 من ذات المرسوم.

2.4.2.1.1. لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار

أنشأت هذه اللجنة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 هجري الموافق لـ 23 أفريل سنة 2007 ، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 27 .

وقد حلّت هذه اللجنة محلّ اللجنة المحلية CALPI وكلفت بمتابعة إقامة المشاريع الاستثمارية وتقييمها، فلها أن تستعين في سبيل أداء هذه المهمة بلجنة فرعية تقنية حسب المادة 02 من ذات المرسوم.

2.1. الفضاءات السياحية

عملت الجزائر على التكفل بطلبات الاستثمار السياحي وذلك بتكثيف عملها الجواري قصد الإلمام بالمشاريع السياحية المهيكلة وتحديد محيط الأرضيات المخصصة لاستقبال الاستثمار السياحي، من خلال الانتهاء من دراسات جديدة للتهيئة تتكون من 22 منطقة توسع وموقع سياحي، والانطلاق في عملية أخرى تخص 20 منطقة سياحية.

من جهة أخرى تم التركيز على اختيار بعض المناطق النموذجية تتمركز فيها الإمكانيات السياحية، وتستجيب لاعتبارات اقتصادية وتنموية تتمحور حول ما يلي:

المقومات السياحية التي تتميز بها،

المواقع الجغرافية المتوازنة،

الجاذبية المؤكدة لاستقطاب الاستثمار،

الاستجابة للطلبات السياحية الكثيفة،

القدرة على خلق أقطاب سياحية جهوية مهيكلة.

إن الهدف من هذه الانجازات هو تحقيق دعم الاستثمار السياحي قصد رفع قدرات الإيواء السياحي، بالإضافة إلى التوفير التدريجي للظروف الملائمة للسياحة الداخلية وإحداث سوق سياحي تنافسي على المستويين الجهوي والدولي، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان تهيئة 07 مناطق توسع سياحي، الجزائر، سنة 2006، الصفحة 03 وما بعدها.

لذلك سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى مناطق التوسع والمواقع السياحية ثم الموارد السياحية.

1.2.1. مناطق التوسع والمواقع السياحية

أولت الجزائر اهتماما خاصا للتعريف بالمؤهلات والقدرات السياحية التي تتمتع بها، من خلال إجراء دراسات سياحية والتي أسفرت عن تحديد 174 منطقة توسع و موقع سياحي قصد استغلالها ووضعها في متناول المستثمرين، على أساس عدّة عوامل منها طبيعية ودرجة تمركزها ومستوى تطور المنشآت القاعدية بها وسهولة الوصل إليها.

لهذا سنتطرق ضمن هذا المطلب إلى مفهوم مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذلك تهيئتها وأخيرا حمايتها .

1.1.2.1. مفهوم مناطق التوسع والمواقع السياحية

تعرف مناطق التوسع السياحي بأنها "فضاء محمي مصنف ومحدد وفق نصوص قانونية يشتمل على تخطيط يدخل ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، المكلف بتوجيه واستقبال مشاريع التجهيزات الفندقية والسياحية "، كما تعرف بأنها " محيط محدد لموقع مناسب للتنمية السياحية مرتبط بنشاطات أخرى تعتبر مكملة ومناسبة له، هذا المحيط يتضمن ما يلي:

منطقة مهيأة، يتعلق الأمر بالبقع الأرضية التي يجب أن تجهز لتصبح مؤهلة لاستقبال المشاريع السياحية و الإقامات الترفيهية،

منطقة التوسع، وهي الأرضيات الضرورية للتوسيع والتجهيزات والهياكل المنجزة التي تعتبر كنطاق للتهيئة السياحية،

منطقة الحماية، وهي مجموع الأراضي التي تشكل داخل مناطق التوسع السياحي حزام أمني ضد كل ما من شأنه تقليل شأن النشاط السياحي أو القيام بالتأثير السلبي على آفاق تحديد وتثبيت المشاريع السياحية ". **[7]، ص28.**

أما المشرع الجزائري فقد نظم مناطق التوسع والأماكن السياحية في المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هجري الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، والمتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 28، والذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 51 من قانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، والذي اعتبر مناطق التوسع السياحي بأنها كل منطقة أو مساحة من الأرض تتميز بمميزات أو خصائص طبيعية وثقافية وبشرية أو ملائمة للتنزه السياحي من شأنها أن تسمح بإقامة أو تنمية منشآت سياحية، يمكن استغلالها لتنمية شكل على الأقل أو عدة أشكال من الإيراد السياحي وفق نص المادة 01 منه.

أما الأماكن السياحية، فهي كل منظر طبيعي أو مكان ذي جاذبية بمنظره الخلاب أو بما يحتوي من عجائب أو خصائص طبيعية، أو البناءات التي شيدت فيه، أو بما يتصف من أهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية حسب المادة 04 من ذات المرسوم.

هذا ويتم تحديد مناطق التوسع و الأماكن السياحية بموجب قرار من وزير التربية بعد استطلاع رأي وزير الإسكان والتعمير وذلك بغياب الوزارة المكلفة بالسياحة حسب المادة 02 من المرسوم رقم 66-75 المذكور أعلاه وبموجب قرار من الوزير المكلف بالسياحة بعد استشارته لعدة وزارات أخرى بحسب التعديل

الذي جاء به المرسوم رقم 81-298، المؤرخ في 03 محرم عام 1402 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1981، الذي يعدل ويتمم المرسوم رقم 66-75 المؤرخ في 04 أفريل سنة 1966 الجريدة الرسمية رقم 44 في مادته الثانية.

لكن الغياب التشريعي سبب في غياب الإعلان وتحديد هذه المناطق حتى سنة 1988 بموجب المرسوم رقم 88-232 المؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1209 هجري الموافق لـ 05 نوفمبر سنة 1988، المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي.

من كل ما سبق يمكن تعريف مناطق التوسع والأماكن السياحية على أنها فضاء محمي، محدد إقليميا وفق تخطيط يدخل ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي يسعى إلى توجيه واحتضان مشاريع التجهيز السياحي للبلاد.

وبصدور القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، نجده بأنه عرف مناطق التوسع السياحي بأنها كل منطقة أو امتداد من الإقليم تتميز بصفات أو خصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة ، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية يمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية .

أما المواقع السياحية، فقد حلت محل الأماكن السياحية الواردة في المرسوم رقم 66-75 السابق الإشارة إليه، وتعرف بأنها 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 بأهميته التاريخية أو الفنية أو الثقافية، لذلك يتعين تثمين أصالته والمحافظة عليه من الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان .

وبين مناطق التوسع والمواقع السياحية، توجد المنطقة المحمية وهي الجزء غير القابل للبناء لما تحتويه من مؤهلات طبيعية أو أثرية خاصة حسب المادة 02 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11.

نشير في الأخير إلى أنه استقر لدى جميع تقارير وزارة السياحة والهيئات السياحية، بالإضافة إلى بعض النصوص القانونية منها المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86، المؤرخ في 21 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 11 مارس سنة 2007، الذي يحدد كيفية إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم17 إلى استعمال لفظ مناطق التوسع السياحي بدل مناطق التوسع والمواقع السياحية للدلالة على جميع الأجزاء التي تتكون منها هذه المناطق.

2.1.2.1. تهيئة مناطق التوسع والمواقع السياحية

تعدّ مناطق التوسع والمواقع السياحية عبر كل أرجاء الوطن معنية بالاستثمار السياحي، الأمر الذي يستوجب تنظيمها من خلال التنسيق والتسيير للعناصر المشتركة فيها، ويتمّ ذلك طبقا لمواصفات مخطط التهيئة السياحية.

فقد عمل المشرع الجزائري منذ سنة 1966 على وضع مخطط يعتبر بمثابة خارطة للتنمية السياحية وفق المرسوم رقم 66 - 75، ، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هجري الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، والمتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 28، والذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 51 من قانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، وكذلك وضع الشروط الضرورية لتنمية الاستثمار السياحي في إطار منسجم مع المعطيات الخاصة بكل منطقة .

لكن ولظروف متعددة خاصة بتهميش القطاع وعدم استقراره على المستوى المؤسساتي لم تجسد أحكام هذا المرسوم على أرض الواقع إلى غاية بداية الثمانينات ، حيث شرعت الدولة في إنجاز دراسات تقنية أسفرت على تحديد 174 منطقة توسع سياحي، تعتبر كلها سانحة لإمكانية استقبال تجهيزات ومنشآت سياحية، وتوقفت العملية عند هذا المستوى دون استكمالها بالدراسات التفصيلية اللازمة لإعداد المخطط الوطني للتنمية السياحية وتشخيص طبيعة مشاريع الاستثمار السياحي الواجب تنفيذها في إطار هذا المخطط.

وفي مرحلة لاحقة تمّ اختيار 15 موقعا سياحيا لتكون موضوع دراسة دقيقة والتي تتضمن وضع مخطط تجريبي للمنطقة القابلة للتهيئة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، إلا أن الدراسات التنفيذية والمتعلقة بأشغال التهيئة والتسطيح وفك العزلـــة لم تستكمل في هذه المرحلة ،حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية تحت عنوان ترقية مناطق التوسع السياحي وتنميتها ، الجزائر، سنة 1998 الصفحة 03 وما بعدها.

ولتدارك هذا التأخر اختارت وزارة السياحة 20 منطقة توسع سياحي قصد تطويرها بصفة أولية وقد كلفت بذلك 04 مكاتب دراسات أجنبية لإنجاز الدراسات النهائية التي تسمح للوكالة الوطنية للتنمية السياحية بتهيئتها وجعلها في متناول المستثمرين، وتم الاعتماد على غلاف مالي لتمويل دراسة هذه المناطق بناء على المقاييس التالية :

طلبات الاستثمار المسجلة على مستوى هذه المناطق،

وجود منشآت قاعدية،

المساحات السياحية والثقافية التي تزخر بها،
ميولات السوق السياحية الداخلية والدولية، ". **[29]، ص23.**

عند الانتهاء من الدراسة الوافية للمنطقة السياحية تبدأ عملية التهيئة من خلال إنجاز شبكات طرق السكك الحديدية والطرق البحرية والجوية، شبكات الكهرباء والهاتف، شبكات التطهير ومحطات التصفية، شبكات توزيع الغاز، كل هذه الأشغال تتم بحسب ملخص الدراسة حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية تحت عنوان "نحو استراتيجية تنمية السياحة في الجزائر"، الجزائر، سنة 1998 الصفحة32 باللغة الفرنسية، فمثلا استفادت المنطقة السياحية المرسى بلمهيدي بـتلمسان من إنجاز دراسة تقنية أسفرت عن تحديد مساحتها الكلية، وهياكل قاعدية من طرق، مياه، غاز و كهرباء، وتم اكتشاف وجود ثروة سياحية شاطئية، وبالتالي تم استخلاص أن السياحة الممكن إنجازها تتمثل في مشاريع الإيواء السياحي من الدرجة العالية، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية تحت عنوان " الاستثمارات الجديدة، مناطق التوسع السياحي والاستثمارات السياحية"، الجزائر، بدون سنة، الصفحة 02.

وبصدور القانون رقم 03-01 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ الموافق لـ 17 فيفري 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، عرف التهيئة السياحية في المادة 03 منه بأنها " مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عملية التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها".

كما أن القانون رقم 03 - 03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، نصّ على أن التهيئة السياحية تتمّ وفق مواصفات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، و نشير هنا أنه تم التطرق كذلك إلى تحديد تعريف هذا المخطط ومضمونه في المادتين 22 و 38 من القانون رقم 01 - 20، المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 هجري الموافق لـ 12 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية رقم 77، الذي يعتبر بمثابة قانون للاستثمار السياحي وهذا ما يستدعي منا معرفة تنظيمه القانوني بتحديد تعريفه ومحتواه من خلال ما يلي :

1.2.1.2.1.تعريف مخطط التهيئة السياحية

عرفته المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86، المؤرخ في 21 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 11 مارس سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 17، بأنه "مجموعة القواعد العامة والخاصة بتهيئة أو استعمال منطقة التوسع

السياحي، والمواصفات الخاصة بالتعمير والبناء وكذا الارتفاقات المطبقة فيما يخص استعمال وحماية الأملاك والعقارات المبينة حسب الطابع السياحي للموقع " .

2.2.1.2.1.محتوى مخطط التهيئة السياحية

يتضمن مخطط التهيئة السياحية عدة تقارير تشمل ما يلي:

تقرير يوضح الوضعية الحالية لمنطقة التوسع السياحي التي أعد من أجلها المخطط ويعلن التدابير المقررة لتثمينها وتهيئتها وتسييرها من خلال إظهار ما يلي:

المزايا العقارية السياحية و الحموية التي تزخر بها المنطقة،

حالة البناء في المنطقة المعنية،

حالة شبكات الطرق وقنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب والري وصرف مياه الأمطار،

صرف والقضاء على القاذورات الصلبة،

الإطار الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي للمنطقة السياحية،

الطبيعة القانونية للأملاك العقارية والآفاق الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية، وكذا برامج التجهيزات العمومية المزمع إنجازها.

تقرير حول حقوق البناء الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال الأراضي والارتفاقات وكذا العمليات المزمع القيام بها في إطار التهيئة والاستثمار السياحي ، وبذلك فهو يتولى إظهار كل تدابير توحيد الوعاء العقاري.

المخططات التقنية للتهيئات والمنشآت القاعدية التي تتضمن الوثائق التخطيطية التي تظهر الشروط المحددة في النظام وتبرز المناطق الفرعية المتجانسة .

الملحقات التي تتضمن كل أو جزء من الوثائق التخطيطية والوثائق المطلوبة لمخطط استغلال الأراضي في حالة تواجد الموقع بالقرب من منطقة عمرانية أو قابلة للتعمير حسب المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المشار إليه أعلاه.

في الأخير، نشير إلى أن إعداد الدراسات الخاصة بالتهيئة السياحية قد ساهم في فكّ العزلة للعديد من المناطق فمثلا ساهمت أشغال التهيئة القاعدية لمنطقة التوسع السياحي " بوزجار " ولاية عين تموشنت في إنجاز ما يلي :

التسوية العامة للتربة للقيام بالحفر والردم،

الطبقة الأساسية بإنشاء الممرات،

التطهير بإنشاء محطات التصفية، وهو ما نصت عليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-212، المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1427 هجري، الموافق لـ 08 جوان سنة 2006، المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بالتهيئة القاعدية لمنطقة التوسع السياحي "بوزجار" ولاية عين تموشنت، الجريدة الرسمية رقم 40.

3.1.2.1. حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية

بالرجوع إلى الأمر رقم 66-62 المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1385 هجري الموافق لـ 26 مارس 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، نجده بأنه نصّ في المادة 02 منه على تطبيق تدابير خصوصية لحماية مناطق التوسع والأماكن السياحية ، كما جاء بها المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هجري الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، والمتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 28، والذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 51 من قانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، في المادة 09 منه، و الذي نص على وضع الشروط الضرورية لتنمية الاستثمار السياحي في إطار منسجم مع المعطيات الخاصة بكل منطقة، و تنحصر في تراخيص البناء داخل المناطق والأماكن السياحية والتي يسلمها وزير السياحة، بالإضافة إلى مطابقة البناءات ومجموع التهيئات مع مخطط التنمية السياحية الذي لم ينجز.

الملاحظ على هذه التدابير بأنها قاصرة وعاجزة على توفير الحماية للمناطق والأماكن السياحية، كما أن العقوبات المقررة لمخالفة هذه التدابير غير كافية، حيث ترصد للمخالف غرامة تتراوح من 1000 دج إلى 10.000دج، مع إمكانية إصدار أمر قضائي بهدم المحلات أو إعادتها إلى حالتها الأولى حسب المادة 03 من الأمر السابق ذكره، وذلك كله بإحالة ملف القضية من قبل وزير السياحة إلى وزير العدل حافظ الأختام وفق ما تنص عليه المادة 12 من المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هجري الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، والمتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 28، والذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 51 من قانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11،

من جهته نجد أن المرسوم رقم 81-298، المؤرخ في 03 محرم عام 1402 هجري الموافق لـ 31 أكتوبر سنة 1981، الذي يعدل ويتمم المرسوم رقم 66-75، المشار إليه أعلاه ، نص في مادته التاسعة (9) على ضرورة منح تراخيص البناء اعتمادا على فائدة الاستثمارات السياحية العمومية أو الخاصة داخل مناطق التوسع السياحي، واشترط بالإضافة إلى مطابقتها لمخططات التنمية السياحية أن تفحص وتراقب تصاميم إنجاز المشاريع السياحية من قبل لجنة تقنية خاصة لفحص الاستثمار السياحي.

الملاحظ أن هذه الآلية الجديدة لم تقض على الخروقات التي مست مناطق التوسع والمواقع السياحية، هذا ما ساهم في التموقع الفوضوي والبناءات غير الشرعية، وكذا المساس بالمحيط الطبيعي والمواقع السياحية، كما أن الاستثمارات المقامة غير متوافقة مع إيكولوجية هذه المناطق، الأمر الذي يقلل من قيمتها وغايتها وتنتهي أحيانا بالاندثار، هذا ما تتطلب الإسراع في حماية وإعادة الاعتبار لهذه المناطق من خلال تحسيس السلطات المحلية على مستوى الولايات والبلديات التي تتوفر على مناطق التوسع السياحي بمنع البناءات للمشاريع غير المرخص بها، ووضع الميكانيزمات الخاصة بالحماية، مع الاستدلال بالأحكام القانونية التي توضع لهذا الشأن، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية تحت عنوان " ترقية مناطق التوسع السياحي وتنميتها "، الجزائر، سنة 1998، الصفحة 05 وما بعدها .

وبصدور القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، أولى حماية خاصة لمناطق التوسع والمواقع السياحية حيث صنّفها كمناطق سياحية محمية بهدف تحقيق ما يلي:

الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة،

إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،

حماية المقومات الطبيعية للسياحة،

المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية،

إنشاء عمران مهيأ ومنسجم ومناسب مع تنمية المشاريع السياحية والحفاظ على طابعه المميز حسب المادة 01 من ذات القانون.

و بهذه الصفة تخضع مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى إجراءات الحماية الخاصة بها، لاسيما الحفاظ عليها من كل أشكال التلوث، ومنع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي، كما تمنع كل

أشغال التهيئة أو الاستغلال لهذه المناطق المخالفة لمخطط التهيئة السياحية حسب المادة 10 من القانون رقم 03-03، السابق ذكره، لذلك يمكن تقسيم إجراءات الحماية التي نظمها هذا القانون إلى قسمين :

1.3.1.2.1.مراقبة المنجزات

تسهر الدولة والجماعات الإقليمية على حماية وتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية من خلال محاربة الشغل اللامشروع للبناءات غير المرخصة قانونا وتقوم في هذا الشأن بإعادة المواقع إلى حالتها الأصلية، واستعمال مناطق التوسع والمواقع السياحية طبقا لطابعها ، وتحديد إجراءات الحماية لها وترقيتها قصد تنميتها وفق ما قررته المادة 30 من القانون رقم 03-03 السابق ذكره.

كما عوهد لمفتشي السياحة والتعمير والبيئة القيام بمراقبة المنجزات داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية من خلال ما يلي:

الدخول إلى مناطق التوسع والمواقع السياحية وإلى ورشات إنجاز الهياكل القاعدية وبناء التجهيزات داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية،

التحقق من إجراءات تنفيذ أحكام القانون رقم 03-03 في مجال الحماية والتهيئة واستغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية،

التحقق من توفر الرخص للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذلك رخص البناء، والتأكد من مطابقة الأشغال المنجزة فيها لمخطط التهيئة السياحية، وفي حالة عدم احترام مواصفات هذا المخطط تنذر الإدارة المكلفة بالسياحة المخالف قصد احترام التعليمات، وإلا فالمتابعة القضائية عملا بالمادة 36 من القانون رقم 03-03 السابق ذكره.

2.3.1.2.1.متابعة المخالفات

عند قيام المستثمر بمخالفة معينة يعتبر فعله مستحقا للمتابعة القضائية، يمكن للإدارة المكلفة بالسياحة اللجوء إلى الجهة القضائية في القسم الإستعجالي قصد توقيف الأشغال حسب المادة 39 من القانون رقم 03-03 ، كما يكن لأي جمعية مؤسسة قانونا والتي تبادر وفق قانونها الأساسي بحماية البيئة والعمران والمعالم الثقافية والتاريخية والسياحية أن تؤسس نفسها طرفا مدنيا فيما يخص هذه المخالفات وفق المادة 41 من القانون رقم 03-03.

كما تعتبر مخالفات تستوجب المتابعة بموجب هذا القانون ما يلي:

عدم احترام مواصفات مخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط حسب المادة 38 من القانون رقم 03-03، ويعاقب المخالف هنا بالحبس من03 أشهر إلى سنة واحدة، وبغرامة مالية تتراوح ما بين 100.000 د.ج إلى 300.000 د.ج أو بإحدى هاتين العقوبتين حسب المادة 44 من القانون نفسه،

عدم احترام مختلف وثائق البناء والتعمير المصادق عليها من قبل السلطة المختصة، أو رفض تزويد مفتشي مراقبة المنجزات بالمعلومات أو منعهم من القيام بالرقابة، أو في حالة التصريح الكاذب عند تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالبناء أو الشراء، أو منح رخص البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية حسب المادة 38 من القانون رقم 03-03، ويعاقب المخالف هنا بالحبس من 03 أشهر إلى سنة واحدة، وبغرامة مالية تتراوح ما بين 100.000د.ج إلى 1.000.000د.ج أو بإحدى هاتين العقوبتين وهو ما نصت عليه المادة 50 من القانون رقم 03-03،

تحويل الأراضي المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية عن طبيعتها السياحية حسب المادة 38 من القانون رقم 03-03، أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية بتشويه طابعها السياحي وفق المادة 07 من القانون رقم 03-03، ويعاقب المخالف هنا بالحبس من 06 أشهر إلى سنتين، وبغرامة مالية تتراوح ما بين 200.000 د.ج إلى 1.000.000د.ج، أو بإحدى هاتين العقوبتين حسب نص المادة 45 من القانون رقم 03-03،

إقامة نشاطات داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية غير متلائمة مع النشاط السياحي حسب المادة 10 من القانون رقم 03-03، ويعاقب المخالف هنا بالحبس من 03 أشهر إلى سنة واحدة، وبغرامة تتراوح ما بين 100.000 د.ج إلى 300.000 د.ج أو بإحدى هاتين العقوبتين وفق المادة 48 من القانون رقم 03-03،

الامتناع عن إشعار وزارة السياحة عند القيام ببيع أو تأجير الأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية حسب المادة 28 من القانون رقم 03-03،ويعاقب المخالف هنا حسب المادة 49 من القانون رقم 03-03، بغرامة مالية تتراوح ما بين 100.000د.ج إلى 300.000د.ج،بالإضافة إلى إبطال البيع أو التأجير إعمالا للمادة 46 من القانون رقم 03-03.

إن الحماية التي أولاها المشرع الجزائري لمناطق التوسع والمواقع السياحية تبقى غير كافية إذا لم تتبع بحماية وتنظيم خاصين بالموارد السياحية.

2.2.1. الموارد السياحية

يحق لبلادنا أن تتطلع بكل مشروعية إلى التموقع كمقصد سياحي رئيسي في حوض البحر الأبيض المتوسط، والاستفادة من الانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية المنتظرة، بالنظر إلى الإمكانيات التي تتوفر عليها من حيث ثراء مواردها السياحية أين تتمركز إمكانياتها السياحية، التي تعتبر مجالا خصبا لإقامة المشاريع السياحية، وقد نظم المشرع الجزائري بعضها وحدد كيفية استغلالها السياحي مثل المنابع الحموية، السواحل، وبعضها اعتبرها كمجال خصب لاستقطاب المشاريع السياحية لكنها لم تحظ بالدراسة القانونية أو الفقهية على غرار باقي المناطق الأخرى، مثل مناطق الهضاب العليا و مناطق الجنوب، لذلك سنتطرق في هذا المطلب إلى أهم مناطق تمركز الإمكانيات السياحية، وهي المنابع الحموية ثم الشواطئ وأخيرا مناطق الجنوب.

1.2.2.1. المنابع الحموية

سنحاول من خلال هذا الفرع إعطاء تعريف للمنابع الحموية من خلال النصوص القانونية المنظمة لها، كما نتطرق إلى تصنيف هذه المنابع واستغلالها.

1.1.2.2.1. تعريف المنابع الحموية .

عرّف المشرع الجزائـري مياه الحمامات المعدنية بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41، المؤرخ في 17 شعبان عام 1414 هجري الموافق لـ 29 جانفي سنة 1994، المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلاله،ا الجريدة الرسمية رقم07 ، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 01 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، على أنها " مياه مجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفور، يمكن أن تكون لها خاصيات طبية نظرا لعناصرها واستقرار مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيمياوية، يتم الإقرار بصفتها كمياه حموية وتخضع بذلك لتحاليل جرثومية ".

كما تعد بمثابة مياه حمامات معدنية مياه البحر التي يمكن بعد معالجتها وإضافة روافد إليها أن تكون لها خاصيات طبية، أما مياه البحر المعروفة بمياه المائدة فلا تخضع لهذا التعريف حسب المادة 03 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المكور أعلاه.

وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 07- 69، المؤرخ في 01 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، استبدل لفظ مياه الحمامات المعدنية بالمياه الحموية والتي عرفها في المادة 02 منه على أنها " مياه مجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفور، والتي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصادرها، وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيمياوية.

كما تعدّ مياه البحر التي يمكن بعد معالجتها ونقلها أن تكون " لها خاصيات علاجية بمثابة مياه حموية، أما المياه الأخرى الموجهة للاستهلاك البشري فلا تخضع لهذا التنظيم القانوني" حسب المادة 03 من ذات المرسوم.

الملاحظ أن المشرع الجزائري تبنى نفس التعريف الوارد في التنظيم القانوني السابق، إلا أنه أورد بعض التغييرات تتمثل فيما يلي:

اشترط في منبع هذه المياه أن تكون طبيعية عكس التنظيم السابق، وبذلك استبعد كل المنابع الأخرى التي يمكن أن يصنعها الإنسان،

اشترط في هذه المياه أن تكون لها خاصيات علاجية وليست طبية،

اشترط في مياه البحر التي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نقلها من مكانها الطبيعي،

وسع من استبعاد الخضوع لأحكام هذا المرسوم لكل المياه الموجهة للاستهلاك البشري، عكس التنظيم السابق الذي حصرها في مياه البحر فقط .

2.1.2.2.1. تصنيف المنابع الحموية

أقدمت مديرية الدراسات والبحوث في مجال الاستشفاءات المعدنية المسيرة من قبل الدكتور " عزيز الونيس " والذي أنجز أطروحته حول الاستشفاء المعدني الحار على الإعلان عن دراسات حول المنابع الحموية أسفرت عن تحديد 202 منبع حموي على مستوى القطر الوطني مصنفة كما يلي:

التصنيف حسب الارتفاع على مستوى سطح البحر، وتنقسم إلى ثلاثة أنواع هي:

بحسب البروز القاعدي وهي 69 مصدر حموي،

بحسب البروز المتوسط وهي 125 مصدر حموي،

بحسب البروز العالي وهي 08 مصادر حموية .

التصنيف حسب الصلاحية، فمن بين 202 منبع حموي، فإن 58 منها غير مصابة بأي نوع من التشويه و144 منبع حموي هي مرتع للتلوثات الكيميائية والبكتيرية.

التصنيف حسب درجة حرارة الماء، وفيها أربعة أنماط من المنابع الحموية، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية تحت عنوان " نحو استراتيجية تنمية السياحة في الجزائر" ، الجزائر، سنة 1998، الصفحة 36 باللغة الفرنسيية، وهي:

منابع مياه ذات حرارة منخفضة وهي 53 منبع حموي،

منابع مياه ذات حرارة متوسطة وهي 59 منبع حموي،

منابع مياه ذات فائدة علاجية وهي 13 منبع حموي،

منابع مياه ذات حرارة مرتفعة وهي 77 منبع حموي، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي تحت عنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية " ، الجزائر ، سنة 2000 ، الدورة السادسة عشر، الصفحة 70.

التصنيف حسب قيم البقايا الجافة، و فيها أربعة أنماط هي:

المياه المركزة جدا وهي 19 منبع حموي،

المياه المركزة وهي 67 منبع حيوي،

المياه المتوسطة التركيز وهي 97 منبع حموي،

المياه الراكدة وهي 19 منبع حموي.

التصنيف حسب التركيز، والذي يبين مدى الفائدة العلاجية والحوصلة المعدنية.

التصنيف حسب التكوين الكيميائي للماء.

التصنيف الجغرافي، وهي نوعين:

المنابع ذات الأهمية الوطنية وعددها 11 منبع،

المنابع ذات الأهمية الجهوية أو المحلية، وهي متعددة ومتنوعة يمكن أن تصبوا إلى مصاف المحطات ذات الأهمية الوطنية.**[7]،ص36**.

ووفقا لهذا التصنيف نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 94 - 41، المؤرخ في 17 شعبان عام 1414 هجري الموافق لـ 29 جانفي سنة 1994، المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلاله،ا الجريدة الرسمية رقم07 ، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 01 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، على أن مياه الحمامات المعدنية تخضع إلى تصنيف يصدره وزير السياحة بناء على اقتراح من اللجنة التقنية للحمامات المعدنية، وذلك تبعا لموقعها الجيولوجي ومنسوبها من الماء والغاز ودرجة حرارتها ومقوماتها الكهربائية و إشعاعيتها عند الاقتضاء، وتركيبها الفيزيو- كيميائي وتطبيقاتها العلاجية.

وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 07 - 69، المؤرخ في 01 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، أصبح تصنيف المياه الحموية يتم بنفس المعايير الواردة في التنظيم السابق، لكنه أضاف شرط وهو ضرورة أخذ رأي الوزير المكلف بالموارد المائية عند إصدار قرار التصنيف وفق المادة 11 منه.

إن القيام بعملية التصنيف السياحي للمنابع الحموية يترتب عليها التصريح بالمنفعة الوطنية لهذه المنابع وتخضع بذلك إلى نظام حماية يتشكل حول المنبع الحموي من خلال ما يلي:

نطاق صحي للحماية، والذي يمنع أن ينظم بداخله كل نشاط من شأنه أن يلحق ضررا بالمحافظة النوعية للمياه،

نطاق للحماية المقربة والذي تمنع بداخله كل النشاطات التي يمكن أن تكون موضوع منع من التنظيم حسب المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السابق ذكره. وعليه فأي تصرف أو استغلال لهذه المنابع يجب أن يكون موضوع ترخيص صريح من المصالح المختصة وفق المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السابق ذكره.

3.1.2.2.1. استغلال المنابع الحموية

يتمّ استغلال المنابع الحموية في جميع الأحوال حسب القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة وفق نظام الامتياز، لهذا سنتطرق لهذا النظام بالنظر إلى النصوص القانونية المنظمة له وهي كما يلي:

بالنسبة للمرسوم التنفيذي رقم 94-41، المؤرخ في 17 شعبان عام 1414 هجري الموافق لـ 29 جانفي سنة 1994، المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلاله،ا الجريدة الرسمية رقم07 ، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 01 صفر عام 1428 هجري الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، فقد عرّف امتياز استغلال مياه الحمامات المعدنية على " أنه عقد إداري يمنح بمقتضاه الوزير المكلف بالسياحة، بصفته السلطة المانحة للامتياز لكل شخص معنوي أو طبيعي، عمومي أو خاص حق استغلال هذه المياه لمدة محددة مقابل أجر" حسب نص المادة 23 منه.

أمّا أنشطة الاستغلال فقد حصرها المشرع الجزائري في أشغال جرّ مياه الحمامات المعدنية ونقلها وتخزينها ووضعها في متناول طلاب العلاج، كما تشمل كذلك استخراج المواد المرتبطة بمياه الحمامات المعدنية واستعمالها وتوزيعها داخل مؤسسات الحمامات المعدنية وفق ما نصت عليه المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41 السابق ذكره.

ويشترط في طالب الامتياز، أن يكون مالكا للوعاء الذي ستقوم عليه المؤسسة الحموية، أو يحوز على عقد موثق محرر قصد استغلال هذه المياه حسب المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41 ، كما يمكن لمالك أرض تابعة للقانون الخاص أن يطلب استغلال نبع طبيعي تفجر فيها أو بئر محفورة إذا توافرت فيها خصائص منابع الحمامات المعدنية وفق المادة 30 من ذات المرسوم.

أما المرسوم التنفيذي رقم 07-69، المؤرخ في 01 صفر عام 1428هـ، الموافق لـ 19 فيفري سنة 2007، الذي يحدّد شروط و كيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، فلم يعرف امتياز استغلال المنابع الحموية، بل اكتفى فقط بذكر أن الامتياز يمنح لكل شخص طبيعي أو معنوي تقدم بطلب الامتياز إلى الوزير المكلف بالسياحة، بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية، وبالتالي فهي إشارة ضمنية بالرجوع إلى تعريف القواعد العامة.

أما مشتملات الاستغلال للمياه الحموية فتتمثل في جذب هذه المياه وكذلك في نقل وتخزين وتوزيع المنبع الحموي العلاجي حتى إلى المؤسسات الحموية الأخرى التي يمكن أن تزود تفاديا لأخطار تعكر الماء، كما تشمل كل استعمال واستهلاك للمنابع الحموية العلاجية وكل العمليات المرتبطة بالامتياز، وفق المادة 03 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-69، وبالتالي لم يحصر المشرع الجزائري وفق هذا المرسوم التنفيذي أنشطة استغلال المنابع الحموية، بل امتدّ الاستغلال إلى كل الأنشطة المرتبطة بنظام الامتياز.

وبالنسبة للشروط الواجب توافرها للاستغلال، فقد ميّز المشرع الجزائري بين طالب الامتياز لاستغلال منبع حموي وبين المعالجة بمياه البحر، فقد اشترط في طالب امتياز استغلال مياه الحموية أن يكون مالكا للأرض التي يوجد عليها المنبع الحموي، أو يحوز حق التمتع أو سند تأجير مثبت بعقد توثيقي يتضمن صراحة الهدف من استغلال المياه الحموية، ولم يكتف المشرع بتوفر الأرضية المستقطبة للمشروع الحموي، بل أوجب على طالب الامتياز إثبات الكفاءة المهنية المتعلقة بالنشاط، أو اللجوء إلى التعاون الدائم والفعال لشخص طبيعي مكلف بتسيير الهياكل العلاجية واستعادة اللياقة البدنية الذي يحوز على شهادة في الطب أو تقني سامي في الصحة العمومية ، ويعمل تحت إشراف طبيب متعاقد حسب المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السابق الذكر.

أما إذا تعلق الأمر بطلب فتح مؤسسة المعالجة بمياه البحر فيجب على صاحب الطلب بالإضافة إلى إثباته للكفاءة المهنية، إثبات توفره على الأرض التي تقام عليها مؤسسة المعالجة بمياه البحر وترخيص استعمال المياه البحرية حسب المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 السابق الذكر

كما تطرق القضاء الإداري إلى حق الامتياز لاستغلال المنابع الحموية وذلك في القضية بين (ب. ح) ومن معه وهو مستثمر سياحي ضد بلدية حمالة بولاية ميلة، حيث قام المستثمر باستئناف القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 06 - 12 - 2003 والقاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس، حيث أكد المستأنف على استفادته من قطعة أرضية مساحتها 02 هكتار و 11 آر، الواقعة بحمام بني هارون ولاية ميلة، بموجب عقد تنازل عن الأرض لمديرية أملاك الدولة ودفتر شروط بموجب عقد إمتياز لاستغلال

المنابع الحموية لأغراض علاجية، لكن البلدية ادعت أن هذه المنابع موجودة في إقليمها وهي ملك لها، كما أن عقد الامتياز مازال ساري المفعول مما يمنعها من إقامة عقد جديد مع الغير حول نفس الأمكنة.

من جانبها ردّت البلدية بامتناع المستثمر عن استغلال المشروع السياحي المزعوم منذ عدّة سنوات، فلا يمكن وفقها استغلال المنابع الحموية دون بناء المركب السياحي.

وعلى هذا الأساس قرر مجلس الدولة أن إبطال عقد الامتياز يعود لأطراف العقد وحدهم دون غيرهم، وهما وزارة السياحة وصاحب المشروع، لذلك فإن أي تصرف من البلدية يعتبر باطلا، وبالمقابل قرر إلغاء القرار المستأنف وإبطال العقد الذي أبرمته البلدية مع الغير حسب قرار مجلس الدولة، الغرفة الأولى، ملف رقم 020574 الصادر بتاريخ 07 - 06 - 2005، بين (ب.ح) ومن معه ضد بلدية حمالة ولاية ميلة.

2.2.2.1. الاستغلال السياحي للشواطئ

سنحاول من خلال هذا الفرع إعطاء مفهوم للاستغلال السياحي للشواطئ من خلال النصوص القانونية المنظمة له ، كما نتطرق إلى طرق استغلالها، وأخيرا آثار الاستغلال السياحي للشواطئ.

1.2.2.2.1. مفهوم الاستغلال السياحي للشواطئ

تظهر أهمية إقامة الأنشطة السياحية على مستوى الشواطئ التي عبّر عنها المشرع الجزائري بـ " الاستغلال السياحي للشواطئ "، على أساس أن الساحل الجزائري يحتوي على 10/1 البلديات، و يقطن به 5/1 سكان الجزائر مما يتطلب إقامة مشاريع سياحية تخدمهم خاصة في فترات العطل، أين يقدر عدد السكان في 03 ولايات ساحلية فقط بـ 09 ملايين نسمة حسب ماجاء في قرارات ، مقررات ، آراء مجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان " ملف الجزائر غدا "، الجزائر، العدد 21، المؤرخ في 02 ذي الحجة عام 1427 هجري، الموافق لـ 09 أفريل 1997، الجريدة الرسمية العدد 21، الصفحة 20، و ذلك في فترة زمنية من السنة تمتد من 01 جوان إلى 30 سبتمبر تتخذ خلالها الجهات المعنية كل التدابير و الإجراءات من أجل استعمال الشواطئ لأغراض سياحية حسب نص المادة 03 من القانون رقم 03-02، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال و الاستغلال السياحي للشواطئ، الجريدة الرسمية رقم 11، كما أن مناطق التوسع والمواقع السياحية في الشمال الوطني تتواجد أغلبها في الساحل الوطني والتي تقدر بـ 80% من العدد الإجمالي لها

و 72% من المساحة الإجمالية لمناطق التوسع السياحي الساحلية أغلبها لا تزال عذراء تنتظر من يستثمر فيها، أما البعض الآخر فهي مزودة بأجهزة سياحية مهمة كالمركب السياحي لزرالدة، سيدي فرج الساحل و هي متصلة بطرقات تختلف تبعا لأهمية التجمعات السكانية كشبكة السكك الحديدية و المطارات التي تضمن الربط الجوي للمناطق الساحلية حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " نحو إستراتيجية تنمية السياحة في الجزائر "، الجزائر، سنة 1998، الصفحة من 06 إلى29 باللغة الفرنسية، من جهة أخرى نجد أن الوضعية الجغرافية للبلاد، و كذا توافرها على شريط ساحلي بطول 1200 كلم يجعل من السياحة الشاطئية منتوجا سياحيا مهيمنا بالنسبة للطلب الداخلي و الخارجي، و على هذا فإن إقامة المنشآت السياحية فيها و استغلالها يعد حتميا لتمكين بلادنا من التموقع الجيّد مقارنة بالمقاصد المتوسطية الأخرى، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية القطاع السياحي في الجزائر آفاق 2010 " ، الجزائر، سنة 2001 ، الصفحة 17 باللغة الفرنسية، و بالأخص أن الساحل الجزائري بما فيه الشريط الساحلي يساعد على تحسين المستوى الاقتصادي للمجتمع و تشجيع الاستثمار فيه مع احترام الضوابط البيئية يؤدي إلى خلق مناصب عمل مباشرة و غير مباشرة و تطوير المنشآت القاعدية له. **[30]، ص41**.

وقد نظم المشرع الجزائري الشواطئ، واعتبرها فضاء خصبا لإقامة المشاريع السياحية مما يستوجب استغلالها السياحي وأحكمها بنصوص تنظيمية مكثفة أهمها القانون رقم 03-02، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية رقم 11، حيث عرفتها المادة 03 منه على أنها " شريط إقليمي للساحل الطبيعي، تضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة، في الظروف الجوية العادية و الملحقات المتاحة لها، و التي تضبط حدودها بحكم موقعها و قابليتها السياحية لاستقبال بعض التهيئات بغرض استغلالها السياحي " .

و يضمّ الساحل الجزائري حسب القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير كافة الجزيرات و الأراضي و منحدرات التلال و الجبال المرئية من البحر، و التي لا تكون منفصلة من الشاطئ بسهل ساحلي، كما يشمل السهول الساحلية التي لا يقل عرضها عن 03 كيلومترات، و كذلك كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل بالإضافة إلى كل المناطق الرطبة و شواطئها على عرض 300 متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل وهو ما نصت عليه المادة 44 من القانون رقم 90- 29، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 هجري، الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 1990، المتعلق بالتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية رقم 52.

كما يشمل الساحل الجزائري في مفهوم القانون المتعلق بحماية الساحل و تنميته جميع الجزر و الجزيرات و الجرف القاري، وكذلك شريط ترابي بعرض أقله 800 متر على طول البحر، ويضم العديد من المناطق منها السهول الساحلية التي يقل عمقها عن 03 كيلومترات ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر، كامل المناطق الرطبة و شواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر، المواقع التي تضم مناظر طبيعية أو تحمل طابع ثقافي أو تاريخي وفق نص المادة 07 من القانون رقم 02-02، المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 هجري ، الموافق لـ 05 فيفري سنة 2002، المتعلق بحماية الساحل و تنميته، الجريدة الرسمية رقم 10.

2.2.2.2.1. طرق الاستغلال السياحي للشواطئ

يتم الاستغلال السياحي للشواطئ وفق نظام الامتياز الذي تمنحه الدولة للبلديات والمؤسسات العامة المكلفة بالنشاطات السياحية، ويكون ذلك بموجب قرار يتخذه الوالي المختص إقليميا وفق اتفاقية ودفتر شروط، تمثل الاتفاقية نص موجز يتضمن المبادئ الأساسية، أما دفتر الشروط فهو نص مفصل وتقني.

غير أنه يلاحظ العكس في القانون الجزائري، فعوض أن تعد الاتفاقية بين مانح الامتياز والملتزم به، نجد أن الامتياز يمنح بقرار دون أن يشارك الملتزم في وضع المبادئ الأساسية لهذا الامتياز. **[31]، ص 54 وما بعدها**.

وعلى كل حال نظم المشرع الجزائري طرق منح الامتياز للاستغلال السياحي للشواطئ من خلال معرفة المستغل، والذي عرفته المادة 03 من القانون رقم 03-02، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية رقم 11 ، بأنه "كل شخص طبيعي أو اعتباري، حائز على حق الامتياز للاستغلال السياحي للشواطئ".

وعلى هذا الأساس فإن منح حق الامتياز يتم بالطرق التالية:

عن طريق المزايدة (من أجل معرفة كيفية إجراء هذه المزايدة راجع المواد من 11 حتى المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274، المؤرخ في 20 رجب عام 1425 هجري، الموافق لـ 05 سبتمبر سنة 2004، الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة و كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 56) للأشخاص الطبيعية و المعنوية حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 و الذين تتوفر فيهم الشروط الآتية:

امتلاك الوسائل البشرية و المادية الضرورية للنشاط،

امتلاك ضمان بنكي مخصص لتغطية تعهداتهم يحدد مبلغه الوالي،

أن يكون مسجلا في السجل التجاري.

و بذلك يتعين أن يرفق طالبو الاستغلال بجميع الوثائق المثبتة لهويتهم والمثبتة لتشكيل الضمان البنكي، و نسخة من القيد في السجل التجاري، و كذلك إثبات وجود الرأسمال و معلومات حول الاستغلال وفق نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 السابق ذكره.

بالأولية إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتدادا لها،

عن طريق المزايدة للمجالس الشعبية البلدية،

بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية إقليميا عندما تكون المزايدة المفتوحة غير مجدية حسب المادة 23 من القانون رقم 03-02، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية رقم 11.

3.2.2.2.1. آثار الاستغلال السياحي للشواطئ

عرفت مناطق التوسع والمواقع السياحية الشاطئية عدّة خروقات جراء الاستغلال غير الشرعي وعدم إحكام الرقابة عليها، فبالإضافة إلى وجودها خارج المراكز الحضرية وبعيدا عن شبكة الهياكل القاعدية، سجل فيها تواجد بناءات فوضوية وسرقة الرمال والمحاجر بالإضافة إلى غياب منفذ لرمي القاذورات.**[7]، ص29**.

لذلك فإن قبول الاستغلال السياحي للشواطئ يحدث عدة آثار فعلى صاحب الحق أن لا يحرم الخواص من حق الصيد والوقوف لإصلاح الزوارق والسفن والتجوال واستخدام المساحات المؤجرة كوسيلة للمواصلات والسباحة، فهم في هذه الأحوال يمارسون حرية عامة غير مقيدة بالقيود التي يقررها القانون والتي تستهدف تحقيق المصلحة العامة.

كما يحق للسلطة مانحة الامتياز أن تقوم بأشغال وإجراءات تتعلق بحماية الملاحة أو الشاطئ أو بأي غرض ذي نفع عام دون أن يكون للملزم طلب أي تعويض بسبب تقليص انتفاعه كما يمكن للوالي أن يلغي عقد الامتياز في أي وقت بباعث المنفعة العامة دون أن يكون للملتزم طلب التعويض.

من جهة أخرى تمنح للمستغل عدة حقوق في إطار الامتياز فله أن يضع خلال فصل الصيف وفي أجزاء من الشاطئ المبينة في المخططات الملحقة بقرار منح الامتياز، الخيام، المقاعد، وكل المعدات التي يراها ضرورية لنشاطه السياحي، كما له تحصيل أتاوى عن منحه لرخص الشغل المؤقت، وتأجير مقاعده، وكل استعمال لمعداته، ويحق له كذلك أن يطلب تخفيض مقابل الامتياز أو فسخ العقد إذا قامت الإدارة بأشغال أو ظهرت قوة قاهرة بشرط أن تسبب هاتان الحالتان تعرضا شديدا لانتفاعه. **[31]، ص 88 وما بعدها**.

من جهته ألزم المشرع الجزائري المستغل بضرورة تهيئة الشاطئ وملحقاته قصد استغلاله السياحي، والعناية المنتظمة به وصيانة ملحقاته وتجهيزاته، حسب المادة 30 من القانون رقم 03-02، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، والذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية رقم 11. ومن أجل ضمان الجودة في المنتوجات الشاطئية خاصة بالنسبة للمشاريع الفندقية المتربعة على الشواطئ، ألزم كذلك المشرع الجزائري المستغل بموجب حق الامتياز بما يلي:

السهر على راحة وامن وطمأنينة المصطافين،

توظيف مستخدمين مؤهلين وبعدد كافي,

فتح مراكز إسعافات أولية،

المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ،

السهر على نظافة الشاطئ،

إشهار أسعار الخدمات المقدمة للمصطافين،

السهر على حماية واحترام أعمدة الإشارة الخاصة بضبط حدود ومعالم مناطق السباحة وفق ما تنص عليه المادة 31 من القانون رقم 03-02 السابق ذكره.

إن القيام بهذه الالتزامات يتعين أن تتم خلال مدة 06 أشهر من تاريخ منح حق الامتياز وهو ما نصت عليه المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274، المؤرخ في 20 رجب عام 1425 هجري، الموافق لـ 05 سبتمبر سنة 2004، الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 56، وذلك بممارسة النشاط الاستثماري على أساس برنامج الاستغلال حسب المادة 36 من ذات المرسوم التنفيذي، وقد سجلت بموجب هذه الضوابط وجود عدة مشاريع محترمة مقامة على مستوى

مناطق التوسع السياحي الساحلية، خصوصا بإصدار المشرع الجزائري للمرسوم التنفيذي رقم 06-249 المؤرخ في 13 جمادى الثانية عام 1427 هجري، الموافق لـ 09 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط تنظيم الممارسات الرياضية الممارسة على الشاطئ و كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 46.

3.2.2.1. المناطق الصحراوية

سنحاول من خلال هذا الفرع إعطاء مفهوم للمناطق الصحراوية بالرجوع إلى بعض التقارير السياحية في ظل غياب نصوص قانونية تنظيمية لها، كما سنتطرق إلى وضعية الاستثمار السياحي في هذه المناطق، ومتطلباته.

1.3.2.2.1. مفهوم المناطق الصحراوية

تشكل الصحراء الجزائرية خاصية و ميزة إضافية للتراث السياحي، إذ أن المزايا التي تتمتع بها مقارنة بالشمال يجعلها قطبا سياحيا حقيقيا لجلب السّواح الأجانب و الوطنيين ، بالإضافة إلى ما تشكله من مصدر هام لإنشاء مناصب الشغل في مناطق تعاني من نقص الإمكانيات في مجال تطوير النشاطات في قطاعات أخرى، حسب تقرير المجلس الاقتصادي والاجتماعي تحت عنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية "، الجزائر، الدورة السادسة عشر، سنة 2000، الصفحة 12، وهي مناطق سياحية تقع في الجنوب الجزائري الذي يحتوي على أكبر مساحة من بين جميع البلدان الصحراوية بمساحة تقدر بـ 02 مليون كلم^2 موزعة على 04 مناطق كبرى هي: أدرار- إليزي- وادي ميزاب- تمنراست، حسب تقرير وزارة السياحة و الصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر، سنة 1997، الصفحة01، و تعتبر سياحة في المناطق الصحراوية كل إقامة سياحية في محيط صحراوي تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعية و الثقافية، مرفقة بأنشطة مرتبطة بهذا المحيط من تسلية و ترفيه و استكشاف، حسب تقرير وزارة السياحة السياسة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 " الجزائر، سنة 2001، الصفحة 46 باللغة الفرنسية.

وتشكل المناطق الصحراوية مجالا خصبا لا يستهان به لخلق مناصب شغل، خاصّة وأن الثروات التي تتمتع بها تسمح بتنمية سلسلة من الأنشطة الاستثمارية الأخرى مثل الاستكشاف والرحلات، حسب المادة 03 من القانون رقم 03 -01، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة

2003 المتعلق بالتنمة المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، كما أن الاستثمار فيها لا يتطلب تمويلا كبيرا فهي تنحصر أساسا في شروط النظافة و الأمن و الصحة و بعض المنشآت خلافا للفضاءات السياحية الأخرى التي تتطلب إنجازات ضخمة و ضمان شروط رفاهية متعددة، وهو ما يتطلب تهيئة الجنوب الجزائري كوسيلة لتشجيع إقامة مشاريع سياحية فيه، و جعله مقصدا سياحيا خاصة وأن بعض المساحات الصحراوية مصنفة كتراث عالمي من طرف اليونسكو كحظيرة الطاسيلي و الهوقار، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية " الجزائر ، سنة 1997، الصفحة 01 وما بعدها.

2.3.2.2.1. وضعية الاستثمار السياحي في المناطق الصحراوية

تعتبر المناطق الصحراوية أرضية مناسبة لاستقطاب المشاريع السياحية، خاصة و أن المختصين يصفونها من بين أجمل صحارى العالم، وهي تملك أكبر متحف مفتوح على الهواء في المعمورة . **[20]، ص 114**، كما أن شروط إقامة السائح في المناطق الصحراوية مختلفة مقارنة بالمناطق الأخرى، و هو ما يفتح المجال لعدة أنشطة سياحية تجهيزاتها لا تتطلب إستثمارات ضخمة، (من أجل الاطلاع على عدد ونوعية مشاريع الستثمار السياحي في المناطق الصحراوية راجع تنمية السياحة والصناعة التقليدية في الجنوب، تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 17).

هذه الاستثمارات نجدها تلعب دور نقطة عبور و ليست مكان إقامة دائمة نظرا لشساعة المناطق الصحرواية، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية يعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "ن الجزائر، سنة 1997، الصفحة 05، التي تتطلب لإنجازها دراسات مسبقة مثل دراسة نوعية الهياكل القاعدية ، فتح طرق سياحية بالإضافة إلى الدراسات التوجيهية للتهيئة السياحية، و من أجل تحقيق هذه المشاريع السياحية لابدّ من توافر الموارد السياحية الأساسية، و تواجد طلب حقيقي و ملموس و كافي يجعل هذه الهياكل ذات فائدة، مع توفير عوامل الإنتاج مكونة من رأس المال و الشغل و إرادة السلطات التي تترجم بعدة تسهيلات، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية بعنوان " تنمية السياحة و الصناعة التقليدية في الجنوب "، الجزائر، سنة 1997 الصفحة من 10 حتى 26 .

من جهة أخرى نجد أن رفع طاقات الإيواء في الجنوب الجزائري يتطلب إحكام استغلال الأسفار، وقد بلغ فيها عدد الشركات السياحية المختصة بالأسفار حوالي83 شركة سياحية مختصة في إيصال السيّاح نحو الجنوب، بلـغ البعض منها سمعة دولية من ناحية الاحترافية و التحكم في معطيات السياحة الصحراوية،

حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 08 وما بعدها.

وقد أكد الديوان الوطني للسياحة في تقييمه للاستثمار السياحي في الجنوب الجزائري أنه يتميز بما يلي:

يتكيف المنتوج السياحي الصحراوي مع تطور الطلب العالمي الذي يحوم أكثر فأكثر حول المنتوجات ذات الاستكشاف والتهجير،

تميز المتعاملين في الجنوب بالكفاءة والاحترافية،

عدم وجود المنافسة كغيره من المنتوجات السياحية الأخرى،

يحتوي على مواقع بجمال فريد متزاوج بثقافة أصيلة.

لكن رغم ذلك يسجل عليه غياب الربط بينه مع أوروبا،**[32]، ص 12**، بالأخص قدم حظيرة السيارات المستعملة و عدم ملاءمتها مع صعوبة المسالك و التضاريس، كما أنها تعاني ضعف الموارد البشرية، و يترتب على هذا تدني مستوى الخدمات المقدمة، بالإضافة إلى قدم التجهيزات و المرافق، حيث لم تعرف هذه الوحدات أي تجديد منذ عدة سنوات ناهيك على أن المواصلات بين المدن الصحراوية محتشمة، أما الرحلات الجوية المباشرة بين أقطاب السياحة الصحراوية والمدن الأجنبية الموفدة للسوّاح فهي شبه منعدمة، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية " الجزائر، سنة 1997، الصفحات 06 و10 و 19.

3.3.2.2.1. متطلبات الاستثمار السياحي في المناطق الصحراوية

إن أغلب السياح المتوافدين إلى الجزائر هم ممن يذهبون لاكتشاف السياحة في الجنوب، هذا الفضاء يتطلب إيجاد إستراتيجية تطوير مكثفة لإقناعهم للعودة مرة أخرى، لتمسكهم الكبير بالمناظر الجنوبية و البنى التحتية الصحراوية، واختيارهم للعطل الأكثر اعتيادية خلال السنة . **[32]، ص 16،**

كما يتطلب الاستثمار السياحي في الجنوب الجزائري إصدار نصوص قانونية تنظمه مثل المنابع الحموية و الشواطئ، و تشمل عملية الدعم ترميم المؤسسات الفندقية القديمة و جعلها منسجمة مع طبيعة

الصحراء الجزائرية، بما يكفل حمايتها و استغلالها كإنشاء قرى صحراوية مع دمجها بالواحات، و احترام قدر الإمكان الأسلوب المحلي بتجهيزاته البسيطة، أما الهياكل الثقيلة فلابد من استجابتها لحاجيات النزلاء، بما يحقق دفعا قويا للاستثمار السياحي في هذه المناطق، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية بعنوان " نحو إستراتيجية تنمية السياحة في الجزائر" ، الجزائر،سنة 1998، الصفحة33 باللغة الفرنسية .

من جهة أخرى يكتمل هذا الدعـــم بالانطلاق في حملات إشهارية تجاه الأجانب و الوطنيين، (مثل ما يتم التطرق إليه حول الصحراء الجزائرية في دليل فوردورز السياحي، الدار العربية للعلوم، لبنان، الطبعة الأولى سنة 1994) ، بالإضافة إلى استحداث منتوج بنكي يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الاستثمار السياحي في المناطق الصحراوية، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر،سنة 1997، الصفحات 09 و11 ، و على مستوى آخر يكون من الأساسي وضع ديناميكية محلية و جهوية لتسهيل تنقلات الأشخاص والمبادلات التجارية، مما يقتضي ضرورة التشاور والتعاون مع الدول المحاذية للجنوب الجزائري، حسب قرارات و مقررات و آراء المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي بعنوان " ملف الجزائر غدا " ، المؤرخ في 02 ذ الحجة عام 1427 هجري، الموافق لـ 09 أفريل1997 ، الجريدة الرسمية رقم21 ،الصفحة 42 ، وإنشاء خطوط مباشرة مع أهم المدن الأجنبية و الأقطاب الصحراوية، و تجديد حظيرة وكالات السياحة والأسفار و إعادة جدولة مديونيتها، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 19.

في الأخير نشير أن جميع هذه المتاحات السياحية تعتبر بمثابة مقومات وعوامل جذب هامة تسمح بإقامة جميع عناصر النشاط السياحي.

3.1. عناصر النشاط السياحي

يتشكل النشاط السياحي من عدة عناصر ترتكز حول خدمات ومنتجات الإقامة الفندقية والزيارة والاستجمام وما يرتبط بها من النشاطات الثانوية الأخرى، بحيث يمكن القول عند تكاملها بوجود صناعة سياحية متقدمة، ومردّ ذلك أن السياحة لها جوانب أخرى بالإضافة إلى كونها ظاهرة اجتماعية وهو جانبها كصناعة، حيث نجد أن البنية الفوقية للسياحة تشمل منشآت الإقامة كالفنادق و الموتيلات والمخيمات، وكذلك مشاريع الاستقبال السياحي ومكاتب المعلومات السياحية ووكلاء السفر والشركات السياحية، والمترجمون و الأدلاّء في السياحة. **[33]، ص46**.

هذه النشاطات تختلف من بلد إلى آخر وقد نظمها المشرع الجزائري بنصوص قانونية سنتطرق لها بالتفصيل في مطلبين الأول يتضمن الإيواء السياحي والثاني الخدمات السياحية.

1.3.1. الإيواء السياحي

يطلق عليه كذلك بالنشاط الفندقي أو المنشآت السياحية، و هو العمود الفقري للاستثمار السياحي باعتباره من المشاريع السياحية الضخمة وكثيفة العمالة، كما أن البعض يعتبر أن الاستثمار السياحي يعبر عنه فقط بعدد أسرّة المنشآت السياحية.

ونظرا لأهمية الإيواء السياحي فقد حظي بالعديد من الدراسات الفقهية وكفله المشرع الجزائر بمجموعة من النصوص القانونية على غرار باقي النشاطات السياحية الأخرى، لذلك ومن خلال هذا المطلب سنحاول إعطاء مفهوم للإيواء السياحي، ثم تصنيفه، وأخيرا شروطه.

1.1.3.1. مفهوم الإيواء السياحي

نتناول من خلال هذا الفرع تعريف الإيواء السياحي، ثم نحدد خصائصه.

1.1.1.3.1. تعريف الإيواء السياحي

تباينت التعاريف التي قدّمها الفقهاء للإيواء السياحي واختلفت، وهي تتمحور فيما يلي:

هو عبارة عن مبنى مجهز و معد لاستقبال الضيوف، و لإقامة النزلاء، بحيث يجد فيه النزيل الراحة والمأوى والمأكل و الخدمة لمدة زمنية معينة، مقابل أجر معلوم و محدد،**[34]، ص29**.

هو النشاط الذي يرتبط بإقامة وإيواء و إعاشة النزلاء بصرف النظر عن وسيلة الإقامة أو الإعاشة سواء كانت فنادق أو قرى سياحية أو شققا مفروشة أو موتيلات أو مخيمات أو أي وسيلة أخرى من وسائل الإعاشة، فالمقصود بالنشاط الفندقي ليست الإقامة بالفنادق أو تشييدها فقط، و لكن المقصود به هو الإيواء بصفة عامة بما يشمل عليه من خدمات مختلفة ،**[35]،ص 279 وما بعدها**.

هو عقد مركب ينطوي على عقود أخرى، إيجار بالنسبة للإقامة و بيع بالنسبة للمأكولات و المشروبات و الهدايا السياحية، و وديعة لحفظ متعلقات النزيل، و مقاولة بالنسبة لخدمات البريد و الاتصالات و الغسيل و الكي. **[36]، ص137**.

أما المشرع الجزائري فقد عرّف الإيواء السياحي وفق نصوص متعددة، حيث نصّت المادة 02 من المرسوم رقم 85-12، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هجري، الموافق لـ 26 جانفي سنة 1985، الذي يحدد الأعمال الفندقية و السياحية و ينظمها، الجريدة الرسمية رقم 05، على أن العمل الفندقي هو " كل استعمال بأجر لهيكل عمومي أو خاص أعد أصلا للإيواء و تقديم الخدمات المرتبطة به، يتكون هذا الهيكل من مؤسسات إيواء ترتب و تحدد، يستأجرها حرفاء يقيمون بها مدة تتراوح بين أسبوع و شهر، و لكنهم لا يتخذونها مسكنا لهم".

الملاحظ على هذا التعريف ما يلي :

أنه حدد المقابل الذي يدفع لقاء الإقامة و هو الأجر النقدي،

أنه بين نوعية هياكل الاستقبال و التي تشمل القطاع العام و الخاص،

أنه وصف السياح النزلاء بالحرفاء،

تم تحديده وفق مدة الإقامة في الفندق دون ذكر إمكانية تجديد المدة أو إمدادها.

من جهة أخرى نجد أن المادة 07 من القانون رقم 99-01 المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 هجري، الموافق لـ 06 جانفي سنة 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02، اعتبرت أن النشاط الفندقي هو "عقد يلتزم بمقتضاه الفندقي الذي يمارس نشاطه بمقابل بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير مسكنا له و المحافظة على أمتعته التي يودعها بالمؤسسة ، و تقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي و دفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات".

الملاحظ على هذا التعريف ما يلي :

ركز على تبيان حقوق و التزامات كل من النزلاء و الفندقي، باعتبار النشاط الفندقي عقد ملزم لجانبين،

وصف النزلاء بالزبائن، و بذلك تجاوز الوصف الذي قدمه المرسوم السابق بأنهم حرفاء،

لم يحدد مدة الإقامة، بل جعلها مؤقتة و تحدد بحسب اتفاق كل من النزلاء و الفندقي.

أما المرسوم التنفيذي رقم 2000-46، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 هجري، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يعرّف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها و سيرها و كذا كيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 10، قدم تعريفا آخر للإيواء السياحي، حيث اعتبرته المادة 02 منه على أنه " كل استعمال بمقابل للهياكل الأساسية الموجهة أساسا للإيواء، و تقديم الخدمات المرتبطة به، تتكون هذه الهياكل الأساسية من مؤسسات إيواء محددة يستأجرها زبائن يقيمون بها من أسبوع واحد إلى شهر دون أن يتخذونها سكنا لهم ".

الملاحظ على هذا التعريف ما يلي :

أنه جعل لقاء الخدمة المقدمة للزبائن بمقابل، يتم الاتفاق عليه دون تحديد هذا المقابل من حيث قيمته أو طبيعته،

أنه أيد القانون السابق ذكره من حيث وصف النزلاء بالزبائن.

أنه حدد مدة إقامة النزلاء من أسبوع واحد إلى شهر دون ذكر إمكانية تجديد النزلاء لهذه المدة.

2.1.1.3.1. خصائص الإيواء السياحي.

يتميز الإيواء السياحي بخصائص عامة يشترك فيها كعقد مع غيره من العقود أهمها أنه عقد رضائي و من عقود المعاوضة و الملزمة لجانبين، كما يتميز بخصائص خاصة به ، و التي سنكتفي بذكرها فقط.

نشاط مركب، لما كان الثابت أن الإيواء السياحي يحكم النشاط الاقتصادي لصاحب الفندق الذي يتمثل في تأجير عدة حجرات لمدة مؤقتة مع الالتزام بتقديم الطعام و الشراب و حفظ و حراسة ودائع العملاء، لذلك فهو عقد مركب أو مزيج من عدة عقود هي الإيجار و البيع و الوديعة و المقاولة، لكن مهما تعددت الروابط القانونية في علاقة السائح بالفندقي فثمة وحدة اقتصادية لهذه العلاقة لها سبب ومحل واحد و تتبع الأصل، و هو الإقامة الهادئة المطمئنة و التزامات أخرى تابعة، لذلك يتعين تغليب الأصل.**[37]، ص25 وما بعدها**.

نشاط موسمي، نتيجة اختلاف درجة و حجم النشاط الفندقي من فترة زمنية إلى أخرى طوال العام، و ارتباط ذلك بالظروف المناخية و الطبيعية و الاجتماعية لكل دولة، و إقبال السائحين على الإقامة بالفنادق في فترات معينة، و مواسم محددة اتصف النشاط الفندقي بالموسمية.

نشاط خدمي، الأصل في الإيواء السياحي تأدية خدمات فندقية كالمبيت و الإقامة و تقديم الوجبات و المشروبات و خدمات أخرى كالترفيه و حجز الطائرات و البواخر، و بتطور النشاط الفندقي الآن و أخذه الصفة التجارية أصبحت النظرة إليه نظرة اقتصادية.

نشاط إنساني، ذلك أن الإيواء السياحي يقوم أساسا على استخدام العنصر الإنساني في تحقيق الأهداف العامة له، حيث يتوقف نجاحه على مدى كفاءة و قدرة هذا العنصر كحسن معاملة السواح والنزلاء و تأدية الأعمال المطلوبة منه بروح عالية مع توافر المقومات الشخصية للعنصر الإنساني كالأمانة و الإخلاص في العمل و الصدق و غيرها، و هذا ما يحث الدول على إقامة مدارس سياحية و تكوينية لضمان حسن الاستضافة في الفنادق.**[35]، ص284 وما بعدها**.

نشاط محدد المدة، وهو النشاط الذي يتفق فيه المتعاقدان على مدة معينة يتم خلالها تنفيذه، و عقد الإقامة الفندقية هو في الغالب عقد من العقود المحددة المدة، حيث يتفق النزيل مع الفندقي على استئجار غرفة أو جناح لمدة زمنية معينة.

نشاط زمني، المقصود به هو النشاط الذي يلعب فيه العنصر الزمني دورا هاما لأنه هو الذي يحدد مقدار المنفعة أو الخدمات المعقود عليها، ففي عقد الإقامة الفندقية الذي يجمع بين عقد الإيجار و عقد العمل و عقد الوديعة يلعب العنصر الزمني دورا جوهريا، حيث أنه يحدد مدة الخدمة أو المنفعة التي ينتظرها النزيل من الفندق و بالتالي الأجرة التي يدفعها النزيل. **[38]، ص221**.

نشاط تجاري، ذلك على أساس أن العمل التجاري يتضمن كل عمل يتم على سبيل الاحتراف، و يقصد به تقديم خدمات للغير مقابل الحصول على أجر، و الفندقة لا تخرج عن كونها بيع خدمات للحصول على الأرباح، فهي عقد تجاري بالنسبة للفندقي **[37]،ص25**، لكنها تخضع في كلّ الأحوال لقوانين السياحة، وهذا ما يستفاد من قرار المحكمة العليا في القضية التي وقعت بين المؤسسة العامة للتسيير السياحي بسطاوالي، وبين (س.ن)، حيث أكد القرار أن الأملاك المسيرة من قبل المؤسسة المدعى عليها في الطعن وهي المؤسسة العامة للتسيير السياحي تخضع فيما يتعلق بالإيواء وطريقة تحديد الأسفار للقوانين المنظمة للأعمال الفندقية

والسياحية، حسب قرار المحكمة العليا، ملف رقم 187683، الصادر بتاريخ 14 مارس سنة 2000، بين (س.ن) ضد المؤسسة العامة للتسيير السياحي للساحل بسطاوالي.

2.1.3.1. تصنيف الإيواء السياحي

نتناول من خلال هذا الفرع أنواع الإيواء السياحي ثمّ ترتيبه.

1.2.1.3.1. أنواع الإيواء السياحي.

نظرا لتعدد حاجات المسافرين في العصر الحديث و ازدياد حركة السياحة العالمية بين الدول المختلفة، و ظهور وسائل المواصلات السريعة، و ازدياد رغبات الأفراد للتنقل من بلد إلى بلد بحثا عن الراحة و الثقافة و العلاج، تعددت أنواع الإيواء السياحي وفقا لطبيعتها و الغرض الذي أنشئت من أجله، و يمكن فيما يلي عرض الأنواع المختلفة لها .**[35]، ص287**.

الفندق، هو هيكل إيواء مهيأ للإقامة و احتمالا لإطعام الزبائن وفق المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هجري، الموافق لـ 26 جانفي سنة 1985، الذي يحدد الأعمال الفندقية و السياحية و ينظمها، الجريدة الرسمية رقم 05، والمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 هجري، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يعرّف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها و سيرها و كذا كيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 10، كما تصنف هذه الفنادق إلى تقسيمات أخرى تبعا للغرض الذي أنشئت من أجله منها فنادق العبور، فنادق متحركة، فنادق رياضية، فنادق علاجية ، **[35]، ص287**.

نزل الطريق أو الموتيل، هو هيكل إيواء مبني خارج المناطق السكنية ـ حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12السابق ذكره، والمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46 السابق ذكره ـ يعتمد على الوحدات الصغيرة التي عادة ما تنشأ من مواد خفيفة، و من دور واحد **[34]، ص45**، يصلها طريق مفتوح لحركة مرور السيارات.

يجب أن يشتمل الموتيل على 10 غرف على الأقل، و يوفر للسياح الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم، كما يتعين أن تكون له مساحة لتوقف السيارات أو مرآب خاص و محطة بنزين وفق نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12 السابق ذكره.

قرى العطل أو القرى السياحية، وتقام عادة قرى العطل في المصايف و في المناطق الساحلية، حيث تتوافر الطبيعة الجميلة و السواحل الطويلة، يوفد إليها النزلاء أفرادا و جماعات بهدف قضاء إجازات الصيف عادة تكون طويلة.**[34]، ص45**.

و هي مجموعة هياكل إيواء مبنية خارج المناطق السكنية، توفر أجنحة سكنية تشتمل على شقق عائلية صغيرة، يجب أن توفر لزبائنها الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم، كما يتعين أن يتوفر فيها فضلا عن النشاطات الرياضية و الثقافية، مستوصف ميداني و مركز تجاري و محطة بنزين حسب المادة05 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12السابق ذكره والمادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46 السابق ذكره.

الإقامة السياحية، هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السكنية في أماكن مشتركة تتمتع بجمال طبيعي خاص تمنح للإيواء في شقق مجهزة بالأثاث وفق المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46، لا يتجاوز عدد غرفها 10، و يتعين أن توفر لزبائنها الوجبات الرئيسية الثلاث في اليوم، بالإضافة إلى توفير وسائل الترفيه و الرياضة والتنشيط و كذا النشاطات التجارية، حسب نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 85- 12 والمادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46.

النزل الريفية، هي هيكل إيواء يقع خارج المناطق السكنية يشتمل على 06 غرف على الأقل، مع تقديم فطور الصباح وفق ما تنص عليه المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12 والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46.

النزل العائلية، تشمل على 05 غرف إلى 15 غرفة، توفر وجبة فطور الصباح على الأقل و تأخذ هذه النزل الطابع العائلي، حيث تدار من قبل العائلة المالكة للسكن، حيث يقوم الأب بإدارة المشروع، والأم مسؤولة عن المطبخ و المطعم و الأبناء تكون مسؤوليتهم تقديم الطعام و التنظيف... وهكذا. **[1]، ص113**.

الشاليه، هو هيكل معد لاستقبال النزلاء في المحطات البحرية أو الجبلية حسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46، أو الحمامات المعدنية وفق المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12، قد يكون مؤثثا أو غير مؤثث، يؤجر لليوم أو للأسبوع أو للشهر أو للفصل حسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12و المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46.

المنزل السياحي المفروش، يتكون من ديار أو فيلات و شقق و غرف مؤثثة، يؤجر لمدة أقصاها شهر واحد حيث لا تفوق عدد الغرف فيه 10 غرف وفق المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12، و المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46.

المخيم، نظمه المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 85-14 المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هجري، الموافق لـ 26 جانفي 1985، الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها، الجريدة الرسمية رقم 05، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 01-138، المؤرخ في 03 ربيع الأول عام 1422 هجري، الموافق لـ 26 مارس 2001، الجريدة الرسمية رقم 30 .

تحتاج المخيمات إلى وجود مسطحات فسيحة في أماكن قريبة من الشواطئ، و تحتاج إلى بناء مرافق عامة لخدمة المترددين. **[34]، ص50 وما بعدها،** بالإضافة إلى تزويدها بدورات المياه و حمامات بها مياه ساخنة و مكان لمبيت السيارات، و إعداد الوجبات بمعرفة النزلاء مع توفر وسائل الأمن و الحراسة. **[11]، ص201**.

و هو مساحة مهيأة لضمان إقامة منتظمة للسياح، يتكون من تجهيزات خفيفة يحضرونها بأنفسهم أو تقدم لهم في عين المكان، أو تكون في شكل عربات التخييم المقطورة وفق المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هجري، الموافق لـ 26 جانفي سنة 1985، الذي يحدد الأعمال الفندقية و السياحية و ينظمها، الجريدة الرسمية رقم 05، والمادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 2000- 46، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 هجري، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يعرّف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها و سيرها و كذا كيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 10.

محطة الاستراحة، تقام في طريق الرحلات السياحية لتمكين السياح العابرين من الراحة، و يجب أن تشتمل على غرفة مشتركة على الأقل مهيأة بغرفة للطبخ و الإطعام و تجهيز صحي ملائم حسب نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 85-12 والمادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 السابق ذكرهما.

2.2.1.3.1. ترتيب الإيواء السياحي

يتم على أساس الطبيعة القانونية لها، فمثلا أظهرت الحصيلة المستخلصة أن أغلب المؤسسات السياحية تنتمي للهيئات تحت وصاية وزارة السياحة والجماعات المحلية، وبعضها شبه عمومية تنتمي للهيئات السياحية الوطنية مثل الديوان الوطني للسياحة، وأخرى تابعة للخواص، وتبين أن مؤسسات الإيواء

السياحي العامة تحمل في الغالب رتبة 3 نجوم حتى 5 نجوم، أما الخاصة فتحمل رتبة نجمة واحدة أو بدون نجمة.

إن هذه الإحصائيات تؤكد بأن الأصناف الممتازة هي الأكثر إقبالا من قبل السياح غير المقيمين أي الأجانب، بخلاف المقيمين الذي يختارون الأصناف المتوسطة، هذا يبين أن السياح الأجانب يمثلون قدرة شرائية مرتفعة، ومنجذبة نحو البناءات الاستقبالية التي تقدم خدمات عالية الجودة نوعا ما. **[18]، ص68 وما بعدها**.

وعلى هذا الأساس يتم تحديد رتبة الإيواء السياحي من خلال المعايير التالية:

معيار الموقع، فموقع الإيواء السياحي يلعب دورا مهما في تقديم الرتبة و تحديد درجتها، و بحسب هذا المعيار يمكن أن نجد فنادق وسط المدينة، فنادق المطارات و غيرهما ...

معيار الخدمة، تبعا لهذا المعيار، يمكن أن نجد وسائل إقامة تقدم خدمات سياحية كالفنادق و الموتيلات وأخرى تقوم على الخدمة الذاتية ، و في كليهما نجد أن الجودة تلعب دورا أساسيا في تقديم الرتبة، سواء كانت جودة فنية أو وظيفية و التي يؤثر فيها توقعات الزبائن و إدراكاتهم، التكنولوجيا المتبعة و البيئة التنافسية.**[39]، ص128 وما بعدها**.

معيار التسهيلات المتاحة، أهم التسهيلات التي تؤثر في منح رتبة الفنادق ما يلي:

تسهيلات خاصة بالحجز، كالحجز عن بعد أو الآلي،

تسهيلات خاصة بوسائل الاتصال، كخدمات الهاتف الدولي أو الفاكس أو البريد الالكتروني،

تسهيلات ترفيهية، كتوفير العديد من المطاعم و النوادي و ملاعب التنس و الحمامات السياحية و المسابح .**[08]، ص58 وما بعدها**.

استنادا إلى هذه المعايير، سجلت الحظيرة الفندقية الجزائرية عدّة رتب مصنفة وغير مصنفة، ينبغي تفعيل دورها لتعكس الخدمات التي تقدمها و تقوية المنافسة الوطنية بتوفير الوسائل الأكثر ملائمة بمد يد المساعدة للمؤسسات السياحية للسماح لها بتجهيز الأدوات اللازمة لمنافسة كل الأسواق السياحية .**[40]، ص75 وما بعدها**.

وبغرض الامتثال للمعايير الدولية في ميدان الإيواء السياحي، اعتبر المشرع الجزائري أن رتبة كل مؤسسة فندقية تتحدد بنجمة واحدة حتى 05 نجوم، و يتم منح هذه الرتب وفق معايير موضوعية تختلف بحسب كل نوع من أنواع الإيواء السياحي من بينها عدد الغرف، وجود خدمات و محلات.... حسب ملحق المرسوم التنفيذي رقم 2000-130، المؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 هـ، الموافق لـ11 جوان سنة 2000، الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب و شروط ذلك، جريدة رسمية رقم 35، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 05-457، المؤرخ في 22 شوال عام 1426 هـ، الموافق لـ 24 نوفمبر سنة 2005، جريدة رسمية رقم 77.

كما أكدت على أهمية تصنيف الإيواء السياحي بعض الدفوع التي أقامتها وزارة السياحة أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة حيث امتنعت وزارة السياحة عن تقديم رخصة استغلال نهائية للشركة العقارية للسياحة في انتظار عملية تصنيف الفندق، حسب قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة ، قضية رقم 2005- 78، الصادر في 04 جويلية 2005 بين وزارة السياحة والصناعات التقليدية ضد بلدية سطاوالي.

3.1.3.1. شروط الإيواء السياحي

سنتناول من خلال هذا الفرع شروط الإيواء السياحي من خلال الحصول على ترخيص، ثم المصادقة على مخططات المشاريع الفندقية وأخيرا إتباع قواعد بناء محددة.

1.3.1.3.1. الحصول على ترخيص

لا يجوز إقامة أو استغلال مؤسسة فندقية أو إدارتها إلا بترخيص يسلمه الوزير المكلف بالسياحة إذا كانت المؤسسة الفندقية من تصنيف نجمتين إلى خمسة نجوم، أما الرخص التي تخص الأصناف الأخرى من المؤسسات الفندقية فيسلمها المدير الولائي المكلف بالسياحة بتفويض من وزير السياحة وفق المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 هجري، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يعرّف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها و سيرها و كذا كيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 10.

و من أجل قبول طلب الترخيص يتعين على المستثمر أن يرفق طلبه بملف يتضمن إثبات هويته و سيرته إذا كان من الوطنيين، أما الأجانب فلا بد عليهم بالإضافة إلى الوثائق السابقة أن يثبتوا حسن سلوكهم و شهادة تأمين من العواقب المالية على المؤسسة الفندقية، و تعهد منهم بأن يجعلوا النزلاء يحترمون القيم و الآداب العامة حسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46، من جهتها يمكن للجهة المانحة للترخيص رفض الطلب إذا لم تتوافر في الطالب الشروط الضرورية لمنحها أو إذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، أو عند تعرض صاحب الطلب من قبل لغلق نهائي لمؤسسته وفق المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46، أما إذا منحت الموافقة و الترخيص فيتعين على صاحب المشروع البدء في إنجازه، و إذا لم يبدأ فيه يتم إعذاره وإذا لم يستجب بعد مدة 06 أشهر تسحب منه الرخصة حسب المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-46.

2.3.1.3.1. المصادقة على مخططات المشاريع الفندقية.

يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي عند تسلمه رخصة إنجاز مشروع استثماري بإقامة مؤسسة فندقية و قبل الشروع في البناء الحصول على المصادقة لمخططات المشروع من قبل اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية حسب المادة 46 من القانون رقم 99-01، المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 هجري، الموافق لـ 06 جانفي سنة 1999 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02 ، والتي تدرس المخططات حيث أصدر المشرع الجزائري بشأنها المرسوم التنفيذي رقم 2000-131، المؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 هجري، الموافق لـ 11 جوان سنة 2000 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية و طريقة عملها، الجريدة الرسمية رقم 35 و يتم إبلاغ أصحاب الطلب المعنيين بقرارها في أجل لا يتعدى الشهرين ابتداء من تاريخ استلام الملف وفق المادة 49 من القانون رقم 99-01 السابق ذكره، الذي يتضمن مجموعة من الوثائق يعدها مهندس معماري و مهندس في الهندسة المدنية، من بينها مخطط للموقع يأخذ بعين الاعتبار البيئة و الطرق المؤدية إليها، و بيان أمن يبرز مجمل التدابير المتعلقة بمواصفات الأمن المقررة ضد مخاطر الحريق و الفزع، ترفق هذه الوثائق بتقرير يشمل وصف مختصر للأرض و المحيط و مختلف البنايات التي يتضمنها المشروع المزمع إنجازه وفق ما تنصّ عليه المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، المؤرخ في 25 شعبان عام 1427 هجري، الموافق لـ 18 سبتمبر سنة 2006، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58.

3.3.1.3.1. إتباع قواعد بناء محددة

حسب المادة 48 من القانون رقم 99-01، المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 هجري، الموافق لـ 06 جانفي سنة 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02 ، تخضع المؤسسات الفندقية لقواعد بناء و تهيئة تظهر كما يلي:

الموقع و الطرق المؤدية إلى المؤسسات الفندقية، حيث لا يمكن إقامة المؤسسات الفندقية إلا وفق الأجزاء التالية:

المحددة بمخطط التهيئة السياحية،

التي تحترم الاقتصاد العمراني في حال تواجدها داخل الأجزاء العمرانية للمدن،

الواقعة في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازن الطبيعي عندما تكون واقعة في المواقع الطبيعية،

التي تحترم الحدود الملائمة مع إنعاش المستثمرات الفلاحية عندما تكون واقعة فوق أرض زراعية حسب المادة 13 من المرسوم رقم 06-325 ، المؤرخ في 25 شعبان عام 1427 هجري، الموافق لـ 18 سبتمبر سنة 2006، الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية و تهيئتها، الجريدة الرسمية رقم 58.

من جهة أخرى لا يمكن إقامة المؤسسات الفندقية فوق الأجزاء التالية:

التي تمس بالصحة و الأمن العمومي من جراء موقعها أو استعمالها حسب المادة 14 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

فوق أرض معرضة لخطر طبيعي أو تكنولوجي أو تخضع لشروط خاصة وفق المادة 15 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

بحكم موقعها تتعرض لأضرار خطيرة ناتجة عن الضجيج أو تخضع لشروط خاصة حسب المادة 16 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

إذا كانت لها عواقب ضارة بالبيئة وفق المادة 17 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

إذا تعارضت بفعل موقعها مع أحكام مخططات تهيئة الإقليم و مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حسب المادة 18 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

أن تخلّ من جراء موقعها بالمحافظة على موقع أو أثر تاريخي وفق المادة 19 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره،

إذا لم تكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط وظيفتها عملا بنص المادة 20 من المرسوم رقم 06-325 السابق ذكره.

قواعد البناء و الأمن، يتعين بناء المؤسسات الفندقية وفق التصنيف المرخص لها حسب المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، مع احترام القواعد المضادة للزلازل عند البناء وفق المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، و التهوية المناسبة عملا بنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، و ضمان الراحة الصوتية، حسب المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، بالإضافة إلى تسهيل بلوغ الجمهور إلى المؤسسة بتوفير الإضاءة الكافية وفق المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325.

قواعد التهيئة، لا بدّ من تهيئة المؤسسات الفندقية لضمان راحة النزلاء، من حيث سهولة الدخول إليها حسب المادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، و توفير تجهيزات تستجيب لتلطيف الجوّ و الهدوء الكلي و الأمن داخل الغرف وفق المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، بالإضافة إلى تزويدها بقاعات الاستحمام بمغسل و مرش و حمام مع كل التجهيزات التي يحتاجها النزلاء عند الإقامة بالفندق حسب المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 06 - 325.

وقد نصّ على ضرورة إتباع قواعد البناء المحددة قانونا بعد انجاز المشروع السياحي قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة الذي أمر بوقف أشغال انجاز الفندق تحت طائلة غرامة تهديدية تقدر بـ 3000 دينار جزائري عن كل يوم تأخير، وذلك على إثر الدعوى التي رفعتها وزارة السياحة عند اكتشافها أن المشروع الفندقي تم انجازه بدون دراسة هندسية ولا مخطط هندسي، بالإضافة إلى وجود خروقات في معدلات البناء وشغل الأراضي والتعدي على الطريق العمومي حسب قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة المؤرخ في 21 مارس 2005، القضية رقم 2005-40، قضية بين وزارة السياحة ضد الشركة المدنية العقارية للسياحة.

في الأخير نشير أن تنويع أشكال الاستثمار له انعكاس سلبي أو إيجابي على مبدأ حرية الاستثمار، حيث أنه كلما كانت هذه الأشكال متنوعة اكتسب المستثمر المزيد من الحرية في اختيار الشكل الذي يلائمه، في حين قد تتضاءل هذه الحرية إذا ما تم التضييق من هذه الأشكال **[2]، ص592**، وهو ما يؤكد على ضرورة تقديم الخدمات السياحية.

2.3.1. الخدمات السياحية

لما كانت صناعة الضيافة توصف بالمشاريع السياحية الضخمة، كان لابد من تنويع مجال الاستثمار السياحي ليشمل أنشطة متوسطة وبسيطة متمثلة في مشاريع الخدمات السياحية، والتي يصفها البعض بالمشاريع السياحية التكميلية التي لا تتطلب في الغالب رؤوس أموال ضخمة، وقد نظمها المشرع الجزائري في ثلاث أصناف تتمثل في الشركات السياحية، الأدلاء في السياحة، وأخيرا المحال العامة السياحية وهذا ما سنتطرق له من خلال هذا المطلب.

1.2.3.1. الشركات السياحية

نتناول في هذا الفرع تعريف الشركات السياحية ، ثم إلى مهامها وأخيرا شروط إنشائها.

1.1.2.3.1. تعريف الشركات السياحية

اختلف الفقه في تعريفه للشركات السياحية كما يلي :

هي الشركة التي تقوم بتنظيم رحلات سياحية وبيع أو صرف تذاكر السفر وبتشغيل وسائل النقل المختلفة' **[41]، ص307**.

هي إحدى المنشآت السياحية الهامة التي تقوم بتقديم خدمات السفر للمسافرين والسواح من خلال برامجها السياحية الخاصة، أو كوسيط لبيع البرامج السياحية المعدة من قبل منظمي الرحلات ،**[1]، ص152**.

هي شخص معنوي يمارس نشاط يتصل بالمجال السياحي بهدف خدمة السائحين، ورفع مستوى السياحة من خلال القيام بالمهام المنوطة بها ،**[38]، ص200**.

هي المكان الذي يمكن فيه للشخص الحصول على المعلومات أو الاستشارة الفنية وعمل الترتيبات اللازمة للسفر برّا وبحرا أو جوّا إلى أي مكان، بالإضافة إلى تأدية الخدمات السياحية **[11]، ص213،**

هي شركة مفتوحة للجمهور، تقوم ببيع تذاكر الطيران والبواخر وحجز غرف الفنادق وغيرها من الخدمات، وهي عموما تقوم ببيع منتوج غيرها وتتحصل بذلك على عمولة ،**[42]، ص388**.

أما المشرع الجزائري فقد عرّف الشركات السياحية في المادة 02 من القانون رقم 90-05، المؤرخ في 23 رجب عام 1410 هجري، الموافق لـ 19 فيفري سنة 1990، المتعلق بوكالات السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 08، والذي تم إلغاءه بموجب المادة 47 من القانون رقم 99-06، المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419 هجري ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24، على أنها " كل مؤسسة تجارية يتلخص هدفها في تقديم خدمات بصفة دائمة للسياحة والمسافرين لها علاقة بتنقلاتهم وبإقامتهم" .

وبصدور القانون رقم 99-06، المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419 هجري ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24، قدّم في المادة 03 منه تعريفا آخر وسع فيه مهام الشركات السياحية التي اعتبرها " كل مؤسسة تجارية تمارس بصفة دائمة نشاطا سياحيا يتمثل في بيع بصفة مباشرة أو غير مباشرة رحلات و إقامات فردية أو جماعية، و كل أنواع الخدمات المرتبطة بها، أما مسير المؤسسة فيدعى الوكيل وهو كل شخص طبيعي مؤهل ومعتمد لتسيير الوكالة سواء أكان مالكا لها أو شريكا مستخدما فيها لصالح الغير".

2.1.2.3.1. مهام الشركات السياحية.

تتمثل مهام الشركات السياحية فيما يلي :

وفق القانون رقم 90-05، المؤرخ في 23 رجب عام 1410هـ، الموافق لـ 19 فيفري سنة 1990، المتعلق بوكالات السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 08، والذي تم إلغاءه بموجب المادة 47 من القانون رقم 99-06، المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419 هجري ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24 ، تتمثل مهام وكالات السياحة والأسفار على الخصوص في أعمال تنجز خلال أسفار و إقامات منظمة وهي :

تنظيم وتسويق أسفار ورحلات سياحية و إقامات فردية وجماعية حسب المادة 03 منه، وذلك بأسعار مناسبة تضم جميع مصاريف الرحلة من إقامة وإطعام ونقل ، بالإضافة إلى وسائل التسلية والترفيه المحددة ،

بيع كتب الدليل السياحي للبلد المزار، وكذلك الخرائط السياحية الخاصة بالطرق السياحية أو المناطق الأثرية الموجودة في البلد المزار **[1]، ص153**، كما تقوم بتنظيم جولات وزيارات رفقة مرشدين داخل المدن والمواقع والآثار ذات الطابع السياحي والثقافي والتاريخي وفق المادة 03 من القانون رقم 90-05،

تنظيم نشاطات القنص والصيد البحري والتظاهرات الفنية والثقافية والرياضية والمؤتمرات والملتقيات المكملة لنشاط الوكالة أو بطلب من منظميها،

وضع خدمات المترجمين والمرشدين تحت تصرف السواح،

إيواء أو حجز غرف في المؤسسات الفندقية وكذا تقديم الخدمات المرتبطة بها،

النقل السياحي، وذلك بالتنسيق مع شركات الخطوط الجوية والبحرية والبرية **[1]، ص153**، وبيع كل أنواع تذاكر النقل حسب الشروط والتنظيم المعمول بهما لدى مؤسسات النقل،

تسليم أو حجز أماكن الحفلات الترفيهية والتظاهرات ذات الطابع الثقافي أو الرياضي وغيرها،

كراء سيارات بسائق أو بدون سائق، ونقل الأمتعة وكراء البيوت المنقولة ومعدات التخييم حسب المادة 03 من القانون رقم 90-05.

وفق القانون رقم 99-06، المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 24، إن المهام السابقة: هي مهام ووظائف كلاسيكية تقوم بها معظم الشركات السياحية، لذلك استحدث المشرع الجزائري وفق هذا القانون وظائف أخرى، كما عمل على تبيان حقوق والتزامات وكالة السياحة والأسفار والمسؤولية التي تقع على عاتقها عند إخلالها بالتزاماتها (حسب المواد من 18 حتى 45 من ذات القانون) تتلاءم وحالة الطلب في السوق السياحية، مع إبقائه على المهام الكلاسيكية وهي:

استقبال الضيوف في المطار أو المحطة وتهيئة سيارة خاصة أو حافلة لنقلهم إلى الفندق، وإيصالهم في آخر يوم الزيارة إلى المطار **[1]، ص154**، وهو ما عبّر عنه المشرع الجزائري باستقبال ومساعدة السياح خلال إقامتهم حسب المادة 04 من القانون رقم 99-06.

القيام لصالح الزبائن بإجراءات التأمين من كل المخاطر الناجمة عن نشاطاتهم السياحية ،

تمثيل الوكالات المحلية أو الأجنبية الأخرى قصد تقديم مختلف الخدمات باسمها ومكانتها وفق ما تنص عليه المادة 04 من القانون رقم 99-01، المؤرخ في 19 رمضان عام 1419 هـ، الموافق لـ 06 جانفي سنة 1999، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، جريدة رسمية رقم 02.

3.1.2.3.1. شروط إنشاء الشركات السياحية

لإنشاء الشركات السياحية لابد من توافر عدة شروط نظمها القانون في نصوص مختلفة تتمثل فيما يلي:

وفق القانون رقم 90-05، المؤرخ في 23 رجب عام 1410هـ، الموافق لـ 19 فيفري سنة 1990، المتعلق بوكالات السياحة والأسفار، جريدة رسمية رقم 08، الذي تمّ إلغاءه بموجب المادة 47 من القانون رقم 99-06 المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، جريدة رسمية رقم 24 ، أوجب هذا القانون في الشركات السياحية توافر الشروط التالية :

الحصول على رخصة الاستغلال، ويتم الحصول عليها من قبل الوزارة المكلفة بالسياحة، ويستثنى من هذا الشرط الجماعات والهيئات العمومية والشركات المختلطة، بالإضافة إلى الجماعات والتجمعات التي لا تتخذ من تنظيم الأسفار و الإقامات هدفا رئيسيا لها وفق المادة 05 من القانون رقم 90-05 ،

الجنسية الجزائرية،

أن يكون طالب الرخصة كامل الأهلية وحسن الأخلاق،

أن تتوفر له المنشأة المادية الملائمة،

أن تكون له القدرة على الوفاء بالدين وله ضمان مالي كاف،

ألا يكون حائزا على رخصة اشتغال أخرى حسب المادة 08 من القانون رقم 90-05.

الملاحظ في هذه الشروط هو غياب الكفاءة والخبرة السياحية في نشاط الشركات السياحية، بالإضافة إلى كثرة إعفاءات التراخيص لبعض الجهات ممّا رتب عدّة تجاوزات و خروقات استطاع القانون الجديد تفاديها.

وفق القانون رقم 99-06، المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1999، الذي يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والأسفار، جريدة رسمية رقم 24 ، أوجب في المستثمر جملة من الشروط تتمثل فيما يلي :

الحصول على رخصة الاستغلال تسلمها الوزارة المكلفة بالسياحة وفق المادة 06 من هذا القانون بعد أن تقوم باستشارة أجهزة الأمن في الدولة عملا بنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-48، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يحدد شروط وكيفيات إنشاء وكالات السياحة والأسفار، الجريدة الرسمية رقم 10 ، واللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار التي تنشأ لهذا الغرض وفق ما تنص عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-47، المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 هجري، الموافق لـ 01 مارس سنة 2000، الذي يحدد تنظيم اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار وسيرها، الجريدة الرسمية رقم 10.

إثبات تأهيل مهني له علاقة بالنشاط السياحي، بتوافر إما على شهادة الدراسات العليا في السياحة أو الفندقة أو شهادة التعليم العالي مع إثبات أقدميه 03 سنوات متتالية، منها سنة واحدة كإطار في الميدان السياحي أو أن تكون له أقدميه 10 سنوات منها 05 سنوات كإطار في الميدان السياحي حسب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-48 السابق ذكره،

أن تكون أخلاقه حسنة، ويلتزم بتوجيه الزبائن إلى احترام القيم والآداب العامة،

أن يكون كامل الأهلية حسب المادة 07 من القانون رقم 99-06، ومتمتعا بحقوقه المدنية والوطنية وفق نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-48،

أن تكون له منشآت مادية ملائمة حسب المادة 07 من القانون رقم 99-06، لها علاقة بالنشاط السياحي ووكالات السياحة والأسفار وفق المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-48،

أن يكون له ضمان مالي لتغطية الالتزامات التي تتعهد بها الوكالة،

ألا يكون حائزا على رخصة استغلال أخرى كوكيل سياحة وأسفار وفق ما تشترطه المادة 07 من القانون رقم 99-06.

الملاحظ أن المشرع الجزائري شدد في تطلب الكفاءة لمزاولة نشاط الشركات السياحية، وهذه خطوة جريئة لتحسين النشاط السياحي، كما حذف شرط الجنسية الجزائرية المقررة سابقا بشرط إثبات الأجانب توافرهم في بلدهم الأصلي على سلوك حسن .

أما القضاء فقد قرّر ضرورة تسوية الوضعية الإدارية و شروط مزاولة النشاط السياحي لدى الشركات السياحية، وهذا في القضية بين الشركة السياحية (أ. أ) ضد وزارة السياحة، حيث أصدر مجلس الدولة قرارا بعدم قبول استئناف الشركة السياحية، وبالمقابل تأييد قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر الصادر في 20 جويلية سنة 2005، والقاضي بوقف نشاط الشركة السياحية و بالأخص نشاط السفر المبرمج في 21

جويلية سنة 2005، إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية والإدارية حسب قرار مجلس الدولة – الغرفة الخامسة – القضية رقم 029494، الصادر بتاريخ 27 ديسمبر 2005 بين الشركة السياحية (أ.أ) ضد وزارة السياحة.

2.2.3.1. الأدّلاء في السياحة

نتناول في هذا الفرع، تعريف الأدلاء في السياحة ثم شروطهم وأخيرا مهامهم في القسم الثالث.

1.2.2.3.1. تعريف الأدلاء في السياحة.

اختلف الفقهاء في تعريفهم للدليل أو المرشد السياحي بحيث فرقوا بين المرشد والاشاد السياحي، كما يلي:

الإرشاد السياحي، هو من الأنشطة المكملة للنشاط السياحي، والذي يتطلب من القائمين عليه أن يكونوا ذوو كفاءة علمية وفنية عالية في مجال الاهتمام بالجوانب الجغرافية والطبيعية والحضارية، أما المرشد السياحي فهو الشخص الذي يتولى الشرح والإرشاد للسائح مقابل أجر، **[11]، ص219،**

الإرشاد السياحي، هو نشاط استكشافي أما المرشد السياحي فهو الشخص الذي يتولى الشرح والإرشاد للسائح في الأماكن السياحية كالآثار والمعارض مقابل أجر **[38]، ص207 وما بعدها،**

الدليل في السياحة، هو الشخص الذي يتولى الشرح والإرشاد للسائح في أماكن الآثـار أو المتـاحف مقابل أجر، سواء قام بالعمل لحسابه الخاص أو كان تابعا لشركة أو منشأة سياحية **[43]، ص75 وما بعدها**.

أما المشرع الجزائري فقد عرّف الدليل في السياحة أو المرشد السياحي في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 92-121، المؤرخ في 09 رمضان عام 1419 هجري، الموافق لـ 14 مارس سنة 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، الجريدة الرسمية رقم 21 ، والذي تم إلغاءه بموجب المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 06-224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427 هجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة و كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42، بأنه " كل شخص طبيعي يرافق السواح من المواطنين أو الأجانب مرافقة دائمة أو موسمية لقاء أجر، بمناسبة رحلات سياحية أو أسفار منظمة، على متن سيارات للنقل العمومي وفي الطريق العام أو لزيارة المباني

التاريخية والمتاحف والمناطق الطبيعية، ينظمها أشخاص طبيعيون أو معنويون مؤهلون للقيام بعمليات الدليل في السياحة " .

الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري قصر مهمة الدليل في السياحة على الأشخاص الطبيعيين، لكنه في مؤخرة المادة أجازها للأشخاص الطبيعيين والمعنويون على حدّ سواء، هذا التناقض تداركه بإصداره المرسوم التنفيذي رقم 06-224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427 هجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة و كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42، حيث أبقى على نفس التعريف السابق ولكن حذف صلاحية الشخص المعنوي في تولي هذا النشاط السياحي حسب المادة 02 .

2.2.2.3.1. مهام الأدلاء في السياحة

إن الأدلاء أو المرشدون في السياحة ملزمون بالنزاهة في العمل و اللياقة الصحية و الكفاءة المهنية، بالإضافة إلى مراعاة آداب المهنة بالعمل في حدود الترخيص المسموح به **[43]، ص79 وما بعدها**.

لذلك نظم المشرع الجزائري مهامهم كما يلي :

وفق المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 92-121، المؤرخ في 09 رمضان عام 1419هجري، الموافق لـ 14 مارس سنة 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، الجريدة الرسمية رقم 21، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 06-224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427هجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42 ، يتعين على الأدلاء في السياحة وفق هذا المرسوم أن يقوموا بما يلي :

تمثيل وكالات السياحة والأسفار لدى السيّاح والمسافرين عند استيفاء إجراءات السفر و الوصول إلى الخدمات التي تهم تنقلهم و إقامتهم ،

تقديم التعاليق و الشروح للسيّاح في الأماكن و النواحي المزارة،

تنظيم تسلية السيّاح و التحقق من تحضير العمليات الملزمين بها.

وفق المرسوم التنفيذي رقم 06- 224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427هـجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42 ، نص هذا المرسوم على نفس المهام السابقة حسب المادة 27 منه مع إضافة خدمات أخرى تتمثل فيما يلي :

تقديم خدمة الإرشاد السياحي على أحسن وجه،

احترام القوانين و التنظيمات التي تسير النشاط،

قيد جميع عمليات الإرشاد السياحي في سجل ترقمه و تؤشر عليه المصالح المختصة لوزارة السياحة حسب المادة 25 من المرسوم نفسه.

3.2.2.3.1. شروط الأدلاء في السياحة.

سنتطرق لهذه الشروط وفق مختلف النصوص القانونية المنظمة للأدلاء في السياحة كما يلي :

وفق المرسوم التنفيذي رقم 92-121، المؤرخ في 09 رمضان عام 1419هـ، الموافق ل 14 مارس سنة 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، الجريدة الرسمية رقم 21 ، والذي تم إلغاءه بموجب المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 06-224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427 هجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة و كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42 :

يتعين على المترشحين لممارسة نشاط الأدلاء في السياحة وفق هذا المرسوم توافر ما يلي:

الجنسية الجزائرية و أن يكون بالغا لسن 25 سنة على الأقل ـ الاتصاف بالسلوك الحسن ـ القدرة البدنية على ممارسة أعمال الدليل في السياحة ـ إثبات الأهلية المهنية المطلوبة حسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 92-121-وأن يكون حائزا إما على شهادة في التخصص وإما على شهادة عليا في التاريخ والفن والأثريات أو شهادة تعادلها وأن يثبت معرفته في اللسانيات وفق المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 92-121 ـ و أن يكون مزودا ببطاقة مهنية واعتماد يسلمه الديوان الوطني للسياحة بعد استشارة لجنة اعتماد الدليل في السياحة التي تتشكل لهذا الغرض حسب المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 92-121.

وفق المرسوم التنفيذي رقم 96-341، المؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1417هـ، الموافق لـ 12 أكتوبر سنة 1996، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 92-121، المؤرخ في 09 رمضان

عام 1419هـ، الموافق لـ 14 مارس سنة 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، جريدة رسمية رقم 21.

قام المشرع الجزائري بموجب هذا المرسوم بتعديل بعض الشروط السابقة منها :

المعرفة الكافية في اللّغات الأجنبية حسب المادة 18منه،

أن يكون مزودا باعتماد وببطاقة مهنية للدليل في السياحة تسلمها وزارة السياحة بعد استشارة لجنة الدليل في السياحة وفق المادة 14 منه،

وفق المرسوم التنفيذي رقم 06-224، المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1427هجري، الموافق لـ 21 جوان سنة 2006، الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 42 ، قام المشرع الجزائري بالإبقاء على نفس الشروط السابقة، مع تعديل السن المسموح لممارسة النشاط حيث أصبح 21 سنة ، مع إضافة شرط التمتع بالحقوق المدنية والوطنية حسب المادة 06 من المرسوم نفسه.

.

3.2.3.1. المحال العامة السياحية

سنحاول في هذا الفرع تعريف المحال العامة السياحية من خلال آراء الفقه و المشرع الجزائري، كما سنتناول أنواعها، و شروط استغلالها.

1.3.2.3.1. تعريف المحال العامة السياحية

تعرف المحال العامة السياحية على أنها " فرع من المنشآت السياحية التي يتصل نشاطها اتصالا مباشرا بالعمل السياحي وهي من الأنشطة الهامة التي تلعب دورا هاما في الجذب السياحي، تشرف عليها الإدارة العامة للرقابة على المحال السياحية بوزارة السياحة " **[11]، ص 227**.

كما عرفت بأنها " المؤسسات التي تقوم بخدمة السواح في طريقهم إلى المنطقة السياحية بالمنتجات السياحية " **[44]، ص28**.

أما المشرع الجزائري فقد عرّفها في المادة الأولى من ملحق المرسوم رقم 67-167، المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1387هـ ، الموافق لـ 24 أوت سنة 1967، المتضمن منح امتياز المحال التجارية ذات الاستعمال أو الطابع السياحي من طرف الدولة للبلديات.

بأنها " محال تجارية لبيع المشروبات والإطعام، تتضمن الاسم التجاري والزبائن المرتبطون به، الأدوات والأشياء المنقولة المستعملة لانتقال المحال، حق الانتفاع ، والبضائع الموجودة في المحال ".

الملاحظ أن هذا التعريف خاص فقط بالمحال العامة السياحية التي يستغلها المكتب الوطني الجزائري للسياحة، والتي يمنح امتيازها للبلديات التي توجد في منطقة اختصاصها.

وبصدور المرسوم رقم 85-12، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1405 هـ، الموافق لـ 26 جانفي سنة 1985، الذي يحدد الأعمال الفندقية و السياحية و ينظمها، جريدة رسمية رقم 05، عرّف في المادة 13 منه المحال العامة السياحية أو المؤسسات السياحية بأنها " كل استعمال بأجر لهيكل أساسي مخصص لتقديم المهام أو المشروبات على اختلاف أنواعها للحرفاء سواء كان مشفوعا بعروض ترفيهية أو غير مشفوع بها دون أن يشمل أي شكل من أشكال الإيواء ".

الملاحظ على هذا التعريف ما يلي :

أنه لم يحصر الخدمات التي تقدمها هذه المحال.

وصف النزلاء بالحرفاء، وهي دلالة ضمنية على ضرورة توفرهم على عنصر الاعتياد.

2.3.2.3.1. أنواع المحال العامة السياحية

تتعدد المحال العامة السياحية كما يلي:

المطاعم، وهي متاجر مخصصة في إعداد الطعام والمشروبات وبيع ذلك للحرفاء إن اقتضى الأمر حسب المادة 14 من المرسوم رقم 85-12،

مطاعم الخدمة الذاتية، وهي متاجر يخدم فيها الحرفاء أنفسهم بأنفسهم حسب المادة 15 من المرسوم رقم 85-12،

مطاعم الأكل الخفيف، وهي مؤسسات تقدم للزبائن أكلات سريعة وخفيفة ومشروبات يتناولونها أمام طاولة التقديم أو جنب رفوف معدّة لذلك وفق المادة 16 من المرسوم رقم 85-12،

الإطعام السريع، وهي مؤسسات مختصة في إعداد وبيع الشطائر والشواء ومأكولات أخرى مماثلة،

الإطعام المتنقل، وهو إطعام سريع يتم داخل سيارات مهيأة لإعداد وبيع الشطائر ومأكولات أخرى مماثلة حسب المادة 20 من المرسوم رقم 85-12،

المقاهي، هي متاجر تقدم لحرفائها مشروبات ساخنة أو باردة باستثناء المشروبات الكحولية، ويمكن أن تتبع بحلويات خفيفة وفق المادة 18 من المرسوم رقم 85-12،

قاعات الشاي ومحلات بيع المثلجات، وهي متاجر متخصصة في تقديم مشروبات ساخنة أو باردة مع موائد وحلويات أو مثلجات تحضر في عين المكان بموجب المادة 19 من المرسوم رقم 85-12،

الحانات حسب المادة 17 من المرسوم رقم 85-12، النوادي الليلية وفق المادة 21 من المرسوم رقم 85-12، المراقص حسب المادة 22 من المرسوم رقم 85-12، الملاهي الليلية وفق المادة 23 من المرسوم رقم 85-12، هذه المحال السياحية وإن كان المشرع الجزائري قد أجازها إلا أنها لا تعطي منفعة للمجتمع بقدر ما تؤدي إلى الانحلال الأخلاقي رغم إحكامها بضوابط وشروط قانونية صارمة (من أجل الاطلاع أكثر على الضوابط الشرعية والإسلامية للمشاريع السياحية راجع في ذلك: فتحي يكن، فقه السياحة في الإسلام، مؤسسة الرسالة، مصر، بدون سنة، بدون طبعة، ص 24 وما بعدها) وهو ما يتطلب إلغاءها. **[45]، ص24 وما بعدها**.

من كل ما سبق نجد أن المشرع الجزائري قسم المحال العامة السياحية أو المؤسسات السياحية إلى ثلاث فئات هي:

شعبة المطاعم،

شعبة الكافيتيريات،

شعبة الملاهي.

3.3.2.3.1. شروط استغلال المحال العامة السياحية

يتعين أن تتوفر في المحال العامة السياحية الشروط التالية :

الترخيص بممارسة النشاط، وذلك بترخيصات إدارية يسلمها الوالي كما تخضع كل هذه النشاطات للتسجيل في السجل التجاري،

تهيئة مكان ممارسة النشاط وفق ما نص عليه المنشور الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات استغلال ومراقبة مؤسسات الإطعام السريع والمشروبات غير المصنعة، المؤرخ في 05 فيفري سنة 1995،

الفحص الطبي لجميع عمال المؤسسات السياحية عند التوظيف وأن يراقبوا صحيا كل سنة عملا بنص المادة 27 من المرسوم رقم 85-12،

وضع إشارة خارجية مشعة تبين نوع المؤسسة السياحية ولافتة قانونية تتعلق بصنفها، كما تعلق وفق المادة 25 من المرسوم رقم 85-12 أثمان المأكولات والمشروبات في المداخل وفي مكاتب الاستقبال حسب ما تقتضيه المادة 26 من ذات المرسوم.

احترام القواعد المقررة في مجال النظافة والصحة العمومية والأمن عملا بالمادة 28 من المرسوم رقم 85-12، وذلك من خلال ما يلي:

الرقابة الصحية، حيث تلتزم المؤسسات السياحية دوريا بإجراء فحوصات طبية لمستخدميها، وتلقيحهم ضد الأمراض المعدية،

البذلة المهنية، فيجب أن يرتدي عمال هذه المؤسسات بدلات ملائمة نظيفة كما يجب أن يكون مظهرهم أثناء الخدمة لائقا،

صحية المحل ونظافته، فيجب أن تنقل كل النفايات والبقايا يوميا خارج أماكن تحضير المأكولات والمشروبات وتوضع في أوعية تغلق بعد كل استعمال حسب ما يشترطه المنشور الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات استغلال ومراقبة مؤسسات الإطعام السريع والمشروبات غير المصنعة، المؤرخ في 05 فيفري سنة 1995،

يجب على كل مؤسسة سياحية أن يكون لها سجل ظاهر للملاحظات والاقتراحات يرقم ويوقع، وتراقبه كل شهر مصالح مديرية السياحة في الولاية وفق المادة 29 من المرسوم رقم 85-12،

يتعين على ملاك المؤسسات السياحية إرسال كل شهر إلى مديرية السياحة في الولاية كشوف إحصائية تبين جنسية السائح، سنه ومهنته حسب المادة 30 من المرسوم رقم 85-12،

المؤسسات السياحية التي تقدم الأكل والمشروبات ملزمة بعقد تأمين مهني أو متعدد الأخطار وفق ما يتطلبه المنشور الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات استغلال ومراقبة مؤسسات الإطعام السريع والمشروبات غير المصنعة ، المؤرخ في 05 فيفري سنة 1995.

الفصل 2.
مؤهلات الاستثمار السياحي في الجزائر

يعرف العرض السياحي بأنه مجموع ما تقدمه المنطقة السياحية وتحتويه من مقومات سياحية، سواء كانت عوامل جذب طبيعية أو تاريخية أو صناعية، بالإضافة إلى الخدمات والسلع التي قد تؤثر في الأفراد لزيارة بلد معين وتفضيله عن بلد آخر. فإن معظم البلدان النامية والتي لها عناصر جذب سياحي متميز تسعى إلى دفع عجلة تنميتها الاقتصادية من خلال الإنفاق السياحي الأجنبي على منتجاتها الحرفية، باعتبار هذا الإنفاق جزءا له أهميته من الإنفاق الكلي لهؤلاء السواح في البلد المضيف، بالإضافة إلى أهميته في تنمية هذه الصناعات. **[46]، ص223**.

وتعتبر من أهمّ مكونات العرض السياحي التي يتطلبها قيام أي مشروع سياحي توافر المقومات الطبيعية التي تتمثل في المناخ المناسب وهيئة الأرض التي تنجز فيها المشاريع السياحية، بالإضافة إلى المناظر الطبيعية التي تشمل على المعالم التاريخية والثقافية، وآثار الحضارات القديمة والأماكن الثقافية من متاحف ومعارض **[44]، ص11**، وهذا ما تتمتع به الجزائر حيث تتوافر على متاحات سياحية هائلة وتراث حضاري وثقافي ثري ومتنوع، البعض منه مصنف كتراث عالمي للإنسانية، بالإضافة إلى المناخ المتنوع والذي يسمح بتواجد الفصول الأربعة في نفس الفترة، مما يساعد على تسويق المنتجات السياحية على مدار السنة،**[20]، ص116**.

لكن عناصر الجذب الطبيعية لا تكفي للوصول بالطلب السياحي إلى أعلى إمكانياته، فلا بد من توافر البنى التحتية والتي تشمل شبكات المياه الثقيلة والمياه العذبة والكهرباء والخدمات الصحية والطرق، بالإضافة إلى البنى الفوقية بما تشتمل عليه من مطارات ومسارح وملاعب وسائر المواصلات والنقل المتوفرة في الدولة **[33]، ص98**.

من جهة أخرى يحتاج المستثمر إلى مناخ استثماري محفز، لأنه لا يقدم على الاستثمار إلا عند تأكده من النجاح، فسياسة الإعفاءات الضريبية والجمركية تمثل عامل جذب وتشجيع للاستثمارات السياحية المحلية والأجنبية، كما أن المستثمر ما يهمه هو تميز النظام الجبائي بالعدالة، من حيث أنه لا يتحمل ضريبة أكبر مما

يفرض عليه في دولته أو في الدول المجاورة، بالإضافة إلى ضرورة توفير الاستقرار السياسي والاقتصادي إلى جانب استقرار أسعار الصرف وحرية تنقل الأرباح ورؤوس الأموال. **[44]، ص12**

وهذا كله يستدعي منا البحث عن التدابير والإجراءات الواجب اتخاذها للنهوض بالاستثمار السياحي مستقبلا من خلال التركيز على ترقية وتنمية نوعية الخدمات السياحية والارتقاء بها إلى المستويات الدولية في إطار تشاوري مع كل القطاعات الأخرى، بالإضافة إلى تذليل الصعوبات التي تعترض الاستثمار السياحي خاصة في مجال العقار والتمويل السياحيين، وكذلك الأمر بالنسبة للنقائص المتعلقة بتكريس الاحترافية على النشاطات السياحية وتفعيل دور التسويق السياحي بما يمكّن في الأخير من تثمين الإمكانيات السياحية التي تتوافر عليها الجزائر وصياغتها في منتجات سياحية راقية تساهم بشكل محسوس في تنويع مصادر الدخل في بلادنا، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر أفاق 2015 " ، الجزائر، سنة 2006، الصفحة 01 باللغة الفرنسية.

لذلك سنحاول دراسة هذا الفصل وفق ثلاث مباحث، نتطرق في الأول منه إلى مقومات الاستثمار السياحي وسنركز فيه على العقار والتمويل السياحيين، ثم تقييم مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر بما فيه من تحفيزات ومعوقات في المبحث الثاني، وأخيرا مؤشرات تطوير الاستثمار السياحي المتمثلة في تنمية وترقية الاستثمار السياحي في المبحث الثالث.

1.2. مقومات الاستثمار السياحي

بهدف تشجيع المستثمرين على إنجاز المشاريع التنموية و زيادة قدرات الاستقبال بصفة معتبرة لا بدّ من توفير بعض الشروط منها اجتماعية وذلك بالتأثير على الرأي العام بتغيير نظرة السكان تجاه السياحة وإيجاد ثقافة سياحية، وأخرى فنية وذلك بالتأثير على البنى التحتية والمتطلبات الفنية لوسائل النقل السياحي والمؤسسات الأمنية للحفاظ على النظام العام وأمن الدولة ... إلخ، بالإضافة إلى ذلك هناك شروطا اقتصادية تتطلب إلى جانب الحوافز الاقتصادية ضرورة توفير عقار و تمويل سياحيين، يتعلق الأمر هنا باقتناء أراض تصلح كوعاء للمشاريع السياحية والتراكيب المالية التي تسمح بتمويل المشروع الذي يتصف بتكاليفه الضخمة .

لذلك سنركز في دراستنا على العقار السياحي في المطلب الأول ثم التمويل السياحي في المطلب الثاني.

1.1.2. العقار السياحي

يعدّ العقار عنصرا ضروريا لتنظيم المساحات وتحقيق التماسك الاجتماعي والإنعاش الاقتصادي والتنمية البشرية، وفي حالة ما إذا كان محلّ سوء تأطير وتسيير فقد يصبح عائقا شديد العواقب رغم شساعة مساحة التراب الوطني .

ولما كان الاستثمار السياحي يرتكز أساسا على نوعية المواقع الطبيعية فقد تم إحصاء هذه المناطق التي توفر أحسن شروط الاستقبال وتنمية النشاطات السياحية، والتي تعدّ بمثابة تراث غير قابل للتجديد يستوجب المحافظة عليه، وتسمى الأراضي التي تحتويها بالعقار السياحي، والذي نظمه المشرع الجزائري وأوكل مهمة تسييره واقتنائه للوكالة الوطنية للتنمية السياحية، وهذا ما سنتطرق له في هذا المطلب إذ نتناول مفهومه ثم تكوين الاحتياطات العقارية السياحية وأخيرا استغلال العقار السياحي.

1.1.1.2. مفهوم العقار السياحي

سنحاول من خلال هذا الفرع إعطاء تعريف للعقار السياحي، وكذلك تشكيله.

1.1.1.1.2. تعريف العقار السياحي

يعرّف العقار بأنه " الشيء الثابت المستقر في مكانه غير القابل للنقل منه إلى مكان آخر بدون تلف، بحيث يكون لصاحب العقار سلطة مباشرة يستطيع بموجبها أن يستعمله و يستغله و يتصرف فيه ضمن حدود القوانين و الأنظمة المعمول بها "، و نشير هنا إلى أن هذا التعريف مستوحى من القواعد العامة. **[47]، ص05**.

و يعرّف المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي العقار بأنه " مجموعة من العلاقات الاجتماعية أساسها الأرض أو المجالات الترابية، هذه العلاقات تطبعها عوامل تاريخية واقتصادية وقانونية وتهيئة المحيط، وهي من صلاحيات السياسات العمومية "، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي بعنوان " مشكل العقار في الجزائر عائق أمام التنمية الاقتصادية " ، الجزائر، الدورة 24، سنة 2004 الصفحة 05 .

الملاحظ هنا أن التعاريف السابقة وإن كانت واردة على العقار بصفة عامة، إلا أنه يمكن أن تنطبق على العقار السياحي، شرط أن يكون هذا العقار داخل مناطق تحتل مكانة إستراتيجية تؤهلها لأن تكون قبلة لعدد كبير من السوّاح ألا وهي مناطق التوسع والمواقع السياحية.

أما المشرع الجزائري فبالرجوع إلى أحكام المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، المتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1375 هـ، الموافق لـ 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، الجريدة الرسمية رقم 27 ، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، نجد أنه لم يعرف العقار السياحي، بل اكتفى فقط بذكر الحقوق العقارية الواردة داخل المناطق والأماكن السياحية حسب ما نصت عليه المادة 13منه.

أما القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، فنجد بأنه عرّف العقار السياحي بتبيان تشكيلته، حيث جاء في نص المادة 20 منه ما يلي " يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية وتلك التابعة للخواص " .

لذلك يمكن تعريف العقار السياحي بأنه " مجموع الأراضي القابلة للبناء، الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والمحددة في مخطط التهيئة السياحية والتي تمنح لصاحبها حق الاستغلال السياحي في حدود القوانين المنظمة لقطاع السياحة ".

في الأخير نشير إلى أن العقار السياحي وإن كانت تحكمه بعض النصوص القانونية المنظمة لمناطق التوسع والمواقع السياحية إلا أنه يختلف عنها لأنه جزء منها، عكس ما يعتبره الكثيرون في تعريفهم للعقار السياحي بأنه مناطق التوسع والمواقع السياحية.

2.1.1.1.2. تشكيل العقار السياحي

نصّت المادة 20 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11 ،على أنه " يتشكل

العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص ".

وعلى هذا الأساس، فإن العقار السياحي يتشكل من 03 أصناف من الأراضي تتمثل فيما يلي:

الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية، والتي تشمل جميع الأملاك العقارية المخصصة لاستغلال الجمهور مباشرة مثل الطرق العمومية أو عن طريق مرفق عمومي مثل السكة الحديدية؛ والمعروف عن هذه الأملاك عدم قابليتها للتصرف فيها، لكن هذا المبدأ لا يتعارض مع الاستغلال التجاري لتوابع الأملاك الوطنية العمومية التي يمكن أن تكون محل أعمال خاصة حسب الكيفيات التي تحددها القوانين الخاصة مثل قانون المياه العمومية ، القانون المنظم للاستغلال السياحي للشواطئ ..." **[47]، ص9 وما بعدها**.

أمّا المشرع الجزائري فقد عرّف الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية في نصّ المادة 12 من القانون رقم 90-30، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 هـ، الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52 المعدل والمتمم، على أنها " تتكون من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عـام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق، كما تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعروفة في المادة 15 من هذا القانون ".

لذلك فالعقار السياحي المشكل من الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية يتمثل في الأراضي الواقعة داخل مناطق الوسع والمواقع السياحية والتي لا تقبل التصرف فيها أو التقادم أو الحجز، مثل المناطق المحمية مع إمكانية تحويل التسيير ومنح تراخيص الشغل المؤقت لها.

الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، هي مجموع الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، والتي تتشكل بالطرق التالية:

الوسائل التي تستعملها الدولة أثناء ممارستها لحق السيادة كحق التأميم و الأملاك التي لا مالك لها،

الوسائل التي تستعملها الدولة أثناء القيام بوظائفها كنزع الملكية من أجل المنفعة العامة،

وسائل القانون الخاص،ويتعلق الأمر بالمعاملات التي تقوم بها الدولة كالشراء والهبة والوصية. **[47]، ص10 وما بعدها**.

من جهته نجد أن المشرع الجزائري نص في المادة 22 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 11، على ما يلي " تباع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والمتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية للوكالة الوطنية للتنمية السياحية طبقا لاتفاق ودي " .

الأراضي التابعة للخواص، وهي مجموع الأراضي التابعة للأشخاص العاديين إما أن تكون بملكية تامة أو مجزأة أو مشاعة، تكون قابلة للبناء و واقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، بحيث يمنع كل استعمال أو استغلال لها يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي حسب المادة 10 من القانون رقم 03-03 السابق ذكره.

2.1.1.2. تكوين الاحتياطات العقارية السياحية

قصد وضع حدّ لخروقات العقار السياحي اقترح إنشاء الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بعد عشرية كاملة من تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية، وذلك باعتماد إجراءات تسمح للقطاع بالتحكم الأفضل للعقار السياحي عبر أدواته المؤسساتية من خلال قيامها بما يلي :

اقتناء أراضي تصلح كوعاء للمشاريع السياحية،

المبادرة بدراسات التهيئة مع تحديد التجهيزات والمعدات المشتركة والخاصة والمتممة بتنظيم عمراني،

إنشاء دفتر شروط ينظم حقوق وواجبات المتعاملين،

ترقية المناطق التي ينبغي تطويرها تجاه المستثمرين الذين تتوافر فيهم الشروط القانونية المطلوبة،

توفير التراكيب المالية التي تسمح باقتناء الأراضي والقيام بدراسات التهيئة للأراضي وتحضيرها، وإعداد طرقها ومرافقها،

المشاركة في إجراءات منح رخصة البناء من أجل التحقق من احترام مخططات التهيئة والعمران ودفتر الشروط،

تسيير وإدارة دائمين لهذه المناطق، خاصة فيما يتعلق بمساحات وتجهيزات ذات المنفعة المشتركة.

من جهة أخرى يمكن التحكم في العقار السياحي من خلال ما يلي :

أن تكون ملكية العقار السياحي بموافقة جميع الأدوات القانونية،

الشروع في دراسات حول التهيئة وشغل الأراضي،

حيازة مالك العقار السياحي القوانين العمرانية ودفتر الشروط،

تنفيذ الدراسات وأشغال التهيئة للأراضي السياحية وتجهيزها للصالح العام،

العمل على ترقية المواقع القابلة للتنمية،

استقبال واختيار المستثمرين على أساس السيولة والاحتراف،

تسليم وبيع الأراضي للمؤسسين المختارين بأسعار مدروسة،

السهر على احترام مخططات التهيئة وقوانين العمران،حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية بعنوان " سياسة السياحة والمشاكل العقارية "، الجزائر، سنة 1996، الصفحة 07 وما بعدها.

لكن في الواقع ولأسباب مختلفة منها مشكل التمويل، لم تتمكن هذه الوكالة من التحكم في العقار السياحي، لذلك وجد المجلس الوطني للسياحة أن حلّ مشكلة العقار السياحي يتم بتحقيق ما يلي:

مواصلة عملية استكمال المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة السياحية،

تحويل الأراضي إلى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية،

تحديد مناطق توسع ومواقع سياحية جديدة،

تحديد سعر مخفض للعقار السياحي، وذلك باتخاذ قرار إعادة البيع للأراضي بأسعار رمزية،

تحديد هامش ربح للوكالة الوطنية للتنمية السياحية يقدر بـ 20% عند إعادة بيع العقار للمستثمرين بهدف تغطية أعباء ونفقات تسيير هذه الوكالة، حسب تقرير المجلس الوطني للسياحة، بعنوان " اقتراح تدابير لدعم تنمية الاستثمار السياحي في الجزائر "، الجزائر، سنة 2003، الصفحة 06 وما بعدها.

كما أعدّت وزارة السياحة خطة عمل رسمت خلالها الأهداف الكمية والنوعية الكبرى المنتظر بلوغها، حيث قدّمت من خلالها طرق التحكم في العقار السياحي من خلال ما يلي:

المصادرة والاقتناء والتعويض بطريقة ودية،

تسهيل الحصول على العقار السياحي بالمحافظة على مناطق التوسع والمواقع السياحية،

إعداد تصنيف لمناطق التوسع والمواقع السياحية حسب طبيعة المنتوج السياحي، وموقعها الجيواقتصادي ونوع الشغل للاستخدامات الأخرى بهدف تقييم دقيق للرأسمال العقاري،

ترقية العرض السياحي من خلال أسعار تشجيعية حسب المناطق،

تفضيل أهمية مشاريع الاستثمار السياحي،

تمديد العمل بالإعفاءات المطبقة في الجنوب والهضاب العليا، بالإضافة إلى بعض مناطق الشمال غير الجذابة،

وضع إجراءات تنظيمية لحجز أرضيات في المناطق الحضرية من خلال أدوات التعمير، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة2001 الصفحة 28 وما بعدها، باللغة الفرنسية.

من جهته عمل المشرع الجزائري منذ سنة 2003 على استكمال و تحيين المخطط الوطني للتهيئة السياحية، قصد التحكم في العقار السياحي من جهة وتوجيه الاستثمار السياحي من جهة أخرى، (ينبغي الإشارة كذلك إلى أن المادة 16 من المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1385 هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، المتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1385 هجري، الموافق لـ 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، الجريدة الرسمية رقم 27، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، نصت على طريقتين لتكوين الاحتياط العقاري السياحي وذلك باستعمال الدولة لحق الشفعة ونزع الملكية للمنفعة العامة على كل عقار يكون ضروريا لتحقيق مخطط التنمية السياحية، لكنها لم تبين طرق وإجراءات ممارسة هذا الحق، هذا ما أدى إلى جعل هذا النص دون فعالية)، كما تجسدت هذه المساعي بإصدار القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق

بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، والذي نص في المادة 21 على أنه "يحق للدولة ممارسة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وتمارس الوكالة الوطنية للتنمية السياحية هذا الحق على كل البناءات المنجزة في إطار هذا القانون والمتواجدة داخل المناطق والمواقع السياحية، وتكون موضوع نقل الملكية إراديا بعوض أو بدون عوض".

كما نصّت المادة 22 من القانون ذاته على ما يلي: " ـ يمكن اقتناء العقار السياحي القابل للبناء لدى الخواص طبقا لاتفاق ودي بين الطرفين.

وعندما يقتضي اللّجوء إلى كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية يمكن للدولة بناء على طلب من وزير السياحة اقتناء هذه الأراضي طبقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول المتعلقين بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ".

تباع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية للوكالة الوطنية للتنمية السياحية طبقا لاتفاق ودي ".

وعلى هذا الأساس فإن تكوين الاحتياطات من العقار السياحي يتم بأربع طرق تتمثل فيما يلي:

الشفعة كطريق لتكوين احتياطات العقار السياحي: حيث يعرف حق الشفعة بأنه استئثار الغير بحق الحلول محلّ المشتري قبل انتقال ملكية المبيع. **[48]، ص 240**.

وبالنسبة للعقار السياحي فإن هذا الحق تمارسه الوكالة الوطنية للتنمية السياحية على كلّ عقار أو بناء يقع في الجزء القابل للبناء لمناطق التوسع والمواقع السياحية، كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية الموافق عليه، والذي يكون موضوع تنازل بمقابل أو بدون مقابل حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385، المؤرخ في 05 شوال عام 1427 هجري، الموافق لـ 28 أكتوبر سنة 2006، الذي يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 70.

لذلك أوجب المشرع الجزائري في المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385 السابق ذكره على مالك العقار أو البناء المنجز في إطار مخطط التهيئة السياحية عندما يقرر بيع أملاكه تقديم تقرير مسبق لوزير السياحة ، والذي بدوره يعلم الوكالة الوطنية للتنمية السياحية في أجل 15 يوم من تاريخ التصريح لتمكينها من ممارسة حقها في الشفعة في مدة 03 أشهر حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-

385، والتي تقوم أثناءها بإعداد دراسة تقنية تبرز فيها الوصف والمحتوى والتقييم والوسائل المالية الضرورية لاقتناء الأملاك المعنية وفق المادة 05 من المرسوم نفسه.

وعندما تقرر الوكالة ممارسة حق الشفعة، يلتزم وزير السياحة وفق المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385 بإعلام المالك في آجال 15 يوم للاتفاق حول ثمن الاقتناء، وفي حالة عدم التراضي تحدد الهيئة القضائية المختصة ثمن العقار وفق المادة 09 من المرسوم نفسه.

ويعدّ انقضاء مدة 04 أشهر من تاريخ إعلام الوكالة بحقها في الشفعة دون القيام بالإجراءات السابقة بمثابة سقوط لهذا الحق، يتمكن من خلالها مالك العقار السياحي من بيعه للغير حسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-385 .

التحويل كطريق لتكوين احتياطات العقار السياحي**:** حيث استفادت الوكالة الوطنية للتنمية السياحية من تحويل ما يقارب 1100 هكتار من الأراضي القابلة للبناء والمتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والمحددة في إطار مخططات تهيئة 19 منطقة سياحية جديدة، هذا التحويل يتم بالأساس بأسعار تفضيلية للأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والمتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية و الضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية، حسب تقرير المجلس الوطني للسياحة بعنوان"اقتراح تدابير لدعم تنمية الاستثمار السياحي في الجزائر"،الجزائر، سنة2003،الصفحة 06.

التراضي كطريق لتكوين احتياطات العقار السياحي**:** حيث يتم التراضي بالنسبة للعقار السياحي المملوك للخواص والمتواجد داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، بحيث يمكن للوكالة الوطنية للتنمية السياحية اقتناء هذا العقار والمدرج في إطار مشروع مخطط التهيئة السياحية وذلك باتفاق ودي.

نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية كطريق لتكوين احتياطات العقار السياحي**: و** هو طريقة جبرية للحصول على الحقوق العينية العقارية، يمس فقط العقارات المملوكة ملكية خاصة لأشخاص القانون الخاص (من أجل الاطلاع عليها أكثر راجع في ذلك القانون رقم 91-11، المؤرخ في 12 شوال عام 1411 هجري، الموافق لـ 27 أفريل سنة 1991، المحدد للقواعد المطبقة على نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية رقم 21).

وعلى هذا الأساس تتولى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية إتباع هذا الإجراء عندما يفضي اللجوء إلى كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية وفق المادة 22 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـجري، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11.

3.1.1.2. إكتساب العقار السياحي

نتناول في هذا الفرع اقتناء العقار السياحي ، ثمّ حق الامتياز للعقار السياحي .

1.3.1.1.2. اقتناء العقار السياحي

قصد استعمال الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية كوعاء عقاري لاستقبال المشاريع السياحية، يقوم المستثمرون باقتنائها.

و بالرجوع إلى المواد من 08 حتى 11 من المرسوم رقم 66-75، المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1375 هـ، الموافق لـ 04 أفريل سنة 1966، المتضمن تطبيق الأمر رقم 66-62، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1375 هـ، الموافق لـ 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، الجريدة الرسمية رقم 27 ، الذي تم إلغاءه بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـجري، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، نجده أنه لم ينص على طرق كسب العقار السياحي أو اقتنائه، بل ذكر مباشرة مراقبة المشروع الاستثماري أو البناءات التي يقوم بها المستثمر، وبذلك أصبح توزيع الأراضي لإنجاز كل أنواع المشاريع السياحية يتم في غياب وزارة السياحة هذا ما أدى إلى انحراف وإبعاد العقار السياحي وفتح الطريق أمام البناءات الفوضوية و اللاشرعية في أغلب الأحيان، مما تتطلب إنشاء الوكالة الوطنية للتنمية السياحية التي تتكفل بتسيير العقار السياحي، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " سياسة السياحة والمشاكل العقارية "، الجزائر، سنة 1996، الصفحة 06.

و بصدور القانون رقم 03-03 السابق ذكره، ومن خلال المواد من 26 حتى 28 منه نظّم المشرع طرق اقتناء العقار السياحي للراغبين في الاستثمار السياحي والتي عبر عنها بإعادة بيع العقار السياحي، هذا البيـع يعـرف بأنه "عقد يلتزم بمقتضاه البائع ـ وهي الوكالة الوطنية للتنمية السياحية ـ بأن ينقل للمشتري ملكية شيء و هو ـ العقار السياحي ـ في مقابل ثمن نقدي " وفق المادة 351 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 هجري، الموافق لـ26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 77.

كما نظم المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هـجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية،

أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 08، إجراءات إعادة البيع والتزامات المشتري عند اقتناء العقار السياحي وأخرى عند مباشرة تنفيذه للمشروع السياحي والتي نوضحها فيما يلي:

إجراءات إعادة بيع العقار السياحي، بعد التهيئة النهائية بتحديد الأراضي و القيام بعمليات التطهير و التزويد بالمياه و الإنارة العمومية و شبكة الطرقات و المساحات الخضراء وفق المادة 05 من ذات المرسوم التنفيذي، تقوم الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بتبليغ الوزير المكلف بالسياحة و كذا المستثمرين الراغبين في الاستثمار بكل وسائل الاتصال بالمعلومات حول منطقة التوسع السياحي، و تضع ملف الاستثمار تحت تصرف المستثمرين بهدف الاطلاع عليه و الذي يتضمن ما يلي :

موقع الأراضي داخل المنطقة المعينة،

سعر بيع الأراضي،

مساحة الأراضي،

المشاريع المحددة في مخطط التهيئة السياحية و برامج الاستثمار،

المداخل و الروابط بالشبكات و كذا الارتفاقات،

الإعانات و الدعائم المالية المحتملة الممنوحة من طرف الدولة حسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره.

و يكون للمستثمر حينئذ إرسال طلب الاقتناء مرفق بملف الاستثمار لدى وزير السياحة و الذي بدوره يرسله إلى لجنة دراسة مشاريع الاستثمار لدراسته حسب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23، السابق ذكره، و في حالة تعدد الطلبات، تمنح الأولوية للطلب الذي يحتوي على الخصائص التالية:

طبيعة المشروع،

المستوى المالي الهام للاستثمار السياحي،

عدد مناصب الشغل التي ستحدث،

إدراج المشروع في البيئة و التدابير المنصوص عليها لحماية المحيط،

آثار المشروع على التنمية المحلية وفق المادة 11 من للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره،

و عند قبول الطلب يلتزم المستثمر بدفع سعر بيع الأراضي و الحقوق و الرسوم المستحقة للوكالة الوطنية للتنمية السياحية إما بدفع كلي أو بالتقسيط حسب المادة 05 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم

07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 08،

التزامات المستثمر،

عند اقتناء العقار السياحي يلتزم المستثمر بما يلي:

عدم تقديم أي طعن عند اكتشاف الحالة السيئة للأرض أو باطنها لافتراض معرفة المستثمر للأرض المكتسبة معرفة جيدة حسب المادة 06 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره،

يتعين على المستثمر تبليغ الوكالة الوطنية للتنمية السياحية عند اكتشاف وجود أشياء فنية أو أثرية و غيرها لكي تحتفظ بها الدولة وفق المادة 07 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره ،

يكون المشتري مسؤولا عن كل الأضرار التي تلحق بالغير بسبب البيع، و يلتزم بذلك بإبرام عقود التأمين المنصوص عليها في التشريع المعمول به حسب المادة 17 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره.

أما عند البدء في إنجاز المشروع يلتزم المستثمر بما يلي :

احترام آجال إنجاز المشروع الاستثماري التي حددتها الوكالة الوطنية للتنمية السياحية وفق المادة 03 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره،

يتعهد المشتري بأن يلتزم بمواصفات مخطط التهيئة السياحية المتعلق بمنطقة التوسع السياحي التي يوجد داخلها العقار السياحي حسب المادة 09 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره ،

يتعهد المشتري بوضع تحت كامل مسؤوليته الوسائل البشرية و المادية الضرورية لتحقيق مشروعه، كما يتعهد بتعويض الخسائر المحتمل وقوعها من قبل مقاوليه على التجهيزات و المنشآت الموجودة وفق المادة 10 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره،

يلتزم المشتري بإنجاز مشروعه الاستثماري باحترام البيئة و المحافظة على العقار السياحي ضد كل أشكال التلوث و تدهور الموارد الطبيعية و الثقافية وفق ما تنص عليه المادة 11 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره ،

لا يمكن للمشتري أن يبيع الأرض التي اكتسبها أو يؤجرها أو يهبها إلا بعد إنجاز المشروع و يقع ذلك تحت طائلة البطلان عملا بنص المادة 08 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23، أما إذا بدا غير قادر

على إنهائه في الآجال المحددة، تتولـى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية حيازة المشروع بالطرق القانونية و بيعه في المزاد العلني إعمالا لنص المادة 15 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 السابق ذكره.

2.3.1.1.2. حق امتياز العقار السياحي

يعرف الامتياز بأنه " العقد الذي تخول بموجبه الدولة لمدة معينة حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة، لفائدة شخص طبيعي أو معنوي يخضع للقانون الخاص، مقيم أو غير مقيم أو مؤسسة عمومية اقتصادية، قصد استخدامه لانجاز مشروع استثماري " حسب ملحق المرسوم التنفيذي رقم 94-322، المؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1415 هجري، الموافق لـ 17 أكتوبر سنة ،1994 المتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 67 .

وقد نص المشرع الجزائري كذلك على هذا الحق في القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 11، ونظمه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 27، وأشار إليه في نصوص قانونية أخرى وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي :

وفق المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 27:

يتطلب منح حق الامتياز إتباع ما يلي:

إجراءات الامتياز، تتعدد إجراءات امتياز العقار السياحي كما يلي:

تهيئة العقار السياحي، إن منح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية يتطلب التهيئة النهائية لهذه الأراضي حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي نفسه، وهي مجمل عمليات تحديد الأراضي والتهيئة في مجال التطهير والتزويد بالمياه والإنارة العمومية وشبكة الطرقات

والمساحات الخضراء وفق المادة 05 من المرسوم التنفيذي نفسه، وبعد هذه التهيئة تقوم الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بتبليغ وزير السياحة وكذا الراغبين بالاستثمار بكل وسائل الاتصال وتزويدهم بكل المعلومات حول القطعة الأرضية المراد منح حق الامتياز عليها من خلال تحديد ما يلي:

موقع الأراضي داخل المنطقة المعنية،

سعر أو مبلغ الامتياز،

مساحة الأراضي أو امتيازات التهيئة الناجمة عنها،

المشاريع المحددة في مخطط التهيئة السياحية وبرامج الاستثمار،

المداخل والروابط بالشبكات وكذا الارتفاقات،

الإعانات والدعائم المالية الممنوحة من طرف الدولة حسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي نفسه.

تقديم الطلب، يتم إيداع طلبات منح حق الامتياز للعقار السياحي لدى وزير السياحة ويرفق بالطلب ملف يتضمن ما يلي:

لقب صاحب الطلب واسمه وعنوانه والغرض الاجتماعي له، وكذلك عنوان المقر الاجتماعي بالنسبة للشخص الاعتباري،

دراسة تقنية اقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لإنجاز المشروع،

كشف تقديري ووصفي للأشغال المراد إنجازها وبرنامج الأشغال،

تعهد صاحب الطلب بإنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط مع إحترام الطابع السياحي للأرض وفق المادة 07 من المرسوم التنفيذي نفسه.

دراسة الطلب والموافقة عليه، عند تقديم الطلب يقوم وزير السياحة بإرساله مرفقا بملف الاستثمار إلى لجنة خاصة لدراسته والتي تبدي برأيها في أجل 08 أيام من تاريخ إيداعه عملا بنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23، كما عليها إبداء رأي تقني في أجل 15 يوم من إيداعه على مستواها حسب ما تقتضيه المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23، وذلك بالرفض للأسباب التالية :

عندما لا يستجيب المشروع للشروط القانونية المنظمة للامتياز،

إذا كان صاحب المشروع موضوع فسخ عقد بيع أو سحب نهائي لعقد الامتياز،

إذا كان المشروع المقدم من طرف صاحب الطلب لا يتوافق مع مواصفات مخطط التهيئة السياحية حسب المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23.

أما في حالة الموافقة على الطلب فهنا يقوم وزير السياحة بإعلام صاحب المشروع برسالة مع وصل الاستلام حسب المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 و نسخة للوكالة الوطنية للتنمية المستدامة وإدارة الأملاك الوطنية التي تتولى تحرير العقد وفق المادة 19 من المرسوم نفسه.

إلتزامات صاحب الامتياز، عند قبول حق الامتياز:

يكون لصاحب المشروع هذا الحق خلال مدة 20 سنة قابلة للتحديد يلتزم وفقها بما يلي:

طلب رخصة البناء ـ حسب المرسوم التنفيذي رقم 04-421، المؤرخ في 08 ذي الحجة عام 1425 هجري، الموافق لـ 20 ديسمبر سنة 2004، الذي يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 83 ـ، في أجل 03 أشهر ابتداء من تاريخ تحرير عقد الامتياز وفق المادة 02 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، حسب الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-23، المؤرخ في 09 محرم عام 1421 هجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 27.

تسديد إتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة وفق المادة 04 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 ،

تحمل أعباء الرسوم والضرائب والمصاريف الأخرى الناتجة عن الامتياز، باستثناء التي يستفيد فيها من الإعفاء في إطار مزايا الاستثمار حسب المادة 16 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-23،

المسؤولية تجاه كل الأضرار التي تلحق بالغير بسبب الامتياز، وبالمقابل الالتزام بإبرام عقود التأمين المنصوص عليها قانونا وفق المادة 15 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-23.

وفي حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته يسحب منه هذا الحق ويفسخ حسب الحالة وفق ما تنص عليه المادة 27 من القانون رقم 03-03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 أفريل سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية رقم 11.

وفق الأمر رقم 06-11، المؤرخ في 06 شعبان عام 1427 هجري، الموافق لـ 30 أوت سنة 2006، الذي يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية الجريدة الرسمية رقم 53 (للإشارة ألغي هذا الأمر بموجب الأمر 08-04 المؤرخ في 01 رمضان عام 1429 هجري، الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 2008، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية رقم 49):

جاء هذا الأمر بأحكام منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة للاستثمار، و استبعد من تطبيقه بعض أصناف الأراضي من بينها القطع الأرضية المتواجدة داخل محيطات مناطق التوسع والمواقع السياحية والضرورية لإنجاز برامج استثمار تدخل ضمن مخطط التهيئة السياحية حسب المادة 02 منه، باستثناء مشاريع الاستثمار التي لها مصلحة خاصة بالاقتصاد الوطني، حيث أعطى للمجلس الوطني للاستثمار صلاحية منح الامتياز لهذه الأراضي مع تطبيق تخفيضات على سعر التنازل أو على مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة من طرف إدارة أملاك الدولة وفق المادة 11 منه.

وبذلك يمنح الامتياز للراغبين في إقامة مشروع ذي طابع سياحي داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية لمدة 20 سنة قابلة للتجديد إذا كان له مصلحة خاصة بالإقتصاد الوطني حسب المادة 04 من الأمر رقم 06-11، ويرخص هذا الامتياز بالمزاد العلني أو بالتراضي بموجب قرار من الوالي ولائحة من المجلس الوطني للاستثمار وفق المادة 05 من الأمر نفسه، ويكرس بموجب عقد إداري تعده إدارة الأملاك الوطنية حسب المادة 07 من الأمر ذاته، مقابل دفع القيمة التجارية أو إتاوة إيجارية سنوية على النحو الذي تحدده مصالح الأملاك الوطنية وفق المادة 06 من الأمر نفسه دائما.

وفق الأمر رقم 08-04، المؤرخ في 01 رمضان عام 1429 هجري، الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 2008، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية الجريدة الرسمية رقم 49 :

لم يستبعد هذا الأمر منح حق الامتياز للأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، حيث يرخص هذا الامتياز عن طريق المزاد العلني بموجب قرار من وزير السياحة عندما تكون القطعة الأرضية

المعنية تابعة للعقار السياحي القابل للبناء، وباقتراح من الهيئة المكلفة بالسياحة على أساس دفتر شروط الذي يحدد تصور المشروع والمعايير التي ينبغي توافرها حسب المادة 05 من الأمر .

من جهة أخرى يمكن أن يرخص حق الامتياز وذلك بالتراضي من مجلس الوزراء وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار وفق المادة 06 من الأمر رقم 08-04 عندما تكون المشاريع السياحية المزمع إنجازها لها طابع الأولوية والأهمية الوطنية، وتشارك في تلبية الطلب الوطني على الإيواء، بالإضافة إلى مساهمتها في تنمية المناطق المحرومة أو المعزولة حسب المادة 07 من الأمر رقم 08-04.

إن اختيار المستثمر للامتياز لاستغلال العقار السياحي يكون بتفضيل القانون الذي يمنح مدّة أطول للامتياز، ويسمح بتجديدها بالإضافة إلى سهولة الإجراءات وعدم تعسف في شروط هذا الامتياز.

كما اكتساب المستثمر للوعاء العقاري سواء بالاقتناء أو الامتياز يحتاج إلى سيولة أو تمويل على أساس أن أهمية المشروع السياحي ينظر إليها بتوفر العقار و التمويل السياحيين.

2.1.2. التمويل السياحي

تعتبر نفقات الاستثمار السياحي من بين الأعباء الدائمة التي تقع على عاتق الدولة، حيث تشمل الاستثمارات المنفذة من قبل الدولة حسب المادة 23 من القانون رقم 84-17، المؤرخ في 08 شوال عام 1404 هجري، الموافق لـ 07 جويلية سنة 1984، المتضمن قانون المالية 1985، الجريدة الرسمية رقم 28 ، وإعانات الاستثمار الممنوحة من قبلها، بالإضافة إلى النفقات الأخرى بالرأسمال، وتمنح هذه الإعانات إما مباشرة للمستفيدين أو عن طريق المؤسسات المالية اعتبارا لطبيعة الاستثمار ونشاط المؤسسة حسب المادة 35 من القانون رقم 84-17نفسه.

لهذا سنتطرق إلى مفهوم التمويل السياحي و أشكاله وكذلك دور القروض في تمويل الاستثمار السياحي.

1.2.1.2. مفهوم التمويل السياحي

نتناول في هذا الفرع تعريف التمويل السياحي، ثم تطور نظام التمويل السياحي، وأخيرا العوامل المؤثرة في التمويل السياحي .

1.1.2.1.2. تعريف التمويل السياحي

يعرف التمويل السياحي بأنه مجموع ما ينفق للحصول على الاستثمارات العينية بمكوناتها المختلفة **[13]، ص48**، قد يتحقق هذا الإنفاق بإنجاز المشروع السياحي بواسطة الموارد الداخلية للمؤسسة أي بفضل الأرباح المحصلة سابقا، و هو ما يعرف بالتمويل الذاتي لكنه قليل في مجال المشاريع الكبيرة، كما يتحقق التمويل عن طريق الاقتراض و تسدد بعد مدة زمنية القيمة المقترضة بالإضافة إلى التكاليف المالية، أو ما يسمى بمكافئة الكتلة المقترضة. **[49]، ص120 وما بعدها**.

2.1.2.1.2. تطور نظام التمويل السياحي

كان نظام التمويل الوطني يخضع إلى قواعد عمل و آليات تدخل من حيث تسبيق أولوية تمويل الاستثمارات العامة المخططة، بالشروط التي تسمح بالقيام بتنمية سريعة و دائمة، الأمر الذي حدد السياسات الاقتراضية و الطرق التي يجب على البنوك أن تسلكها .**[50]، ص183**

وبالتالي تم التركيز على تمويل المشاريع التي بادرت بها الدولة خلال فترة الاقتصاد المركزي، من خلال إنشاء مركبات سياحية عمومية و دعم خلق مؤسسات التسيير السياحي الجهوي.**[40]، ص45** ، هذه الاستثمارات تتطلب تمويلا لمدة طويلة، لذلك تم تسجيلها في مداخيل التجهيز السنوي للحكومة.

أما بالنسبة للوحدات السياحية التي تشرف عليها الحكومة فهي تمول من الناتج الوطني السياحي أي التمويل الذاتي إذا كانت موارد المشروع نهائية، أما التمويل الخارجي فيتم عن طريق القروض الطويلة المدى و التي وفرت من خلال القروض المسجلة في مداخيل التجهيز، حسب ميثاق السياحة الصادر عن وزارة السياحة، الجزائر، سنة 1966، الصفحة 47، باللغة الفرنسية حيث تقوم البنوك بمنح هذه القروض للمؤسسات العمومية التي تحصلت على تسجيل المشروع الاستثماري وفق خطة تمويل يحضرها البنك، تكون هذه القروض مضمونة بحسن نية الدولة، حيث تلتزم الخزينة بكفالة هذه المؤسسات و تقوم مبدئيا بالتسديد في حالة عدم وفاء هذه المؤسسات بالتزاماتها.

لكن بعد الانفتاح الاقتصادي و تعثر النظام الاقتصادي السابق القائم على التخطيط المركزي لكل نشاط اقتصادي، تم التفكير في نظام جديد فرضه التغير الجذري في المحيط الاقتصادي الدولي، الذي يتبنى مفاهيم دعم المبادرة الخاصة في مجمل النشاط الاقتصادي، و اتخاذ القرارات على مستوى الوحدات الاقتصادية، و بذلك بدأت عمليات تمويل مشاريع الاستثمارات التي أطلقها رجال الأعمال الخواص بصدور التنظيم

الخاص للقروض بموجب القانون رقم 90-10، المؤرخ في 23 رمضان عام 1510 هجري، الموافق لـ 14 أفريل سنة 1990، المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية رقم 16 والذي تم إلغاؤه بصدور الأمر رقم 03-11، المؤرخ في 28 جمادى الأولى عام 1424 هجري، الموافق لـ 26 أوت سنة 2003، المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية رقم 52، الذي فتح المجال واسعا أمام رأسمال الخاص لإنشاء بنوك بعد الحصول على الاعتماد القانوني من مجلس النقد والقرض، وهو ما أدى إلى نتائج جد معتبرة حيث أصبحت أغلبية البنوك الأجنبية تنشط في الجزائر، مما سبب حركية جديدة من حيث تدعيم الاستثمار الوطني والأجنبي، وهو ما جعل البنوك الجزائرية التي كانت مسيرة إداريا بالنظام السابق تراجع أنماط التسيير **[50]، ص193 وما بعدها** .

3.1.2.1.2. العوامل المؤثرة في التمويل السياحي

هناك العديد من العوامل التي تؤثر في التمويل السياحي، و التي ينبغي على إدارات البنوك أن تأخذها بعين الاعتبار و هي :

الجدوى الاقتصادية للأنشطة المستثمر بها، و تتمثل في مشاركة البنك في إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لهذه الأنشطة و بالتالي توافق رؤية كل من الممول و المستثمر لمخاطر الاستثمار و مدى مطابقة هذه الرؤية الواقع الفعلي **[51]، ص32**، و هذا كله يكوّن قناعة منظمة لدى المستثمر مبنية على أسس علمية يغلب على الظن بنتيجتها أن المشروع الاستثماري المقترح سيكون رابحا أو خاسرا و مقدار الدخل المتوقع من تشغيله. **[52]، ص155**،

عائد الاستثمار وهل هو مجد لكل من الممول و المستثمر و عدالة توزيعه بينهما،

إجراءات الاقتراض من حيث سرعتها و عدالتها و دقة دراسة الوضع المالي للمقترض و كفاية الضمانات و كفاءة موظفي البنك،

الانتشار الجغرافي لفروع البنك و توزيع أجهزة الصراف الآلي،

فائدة تأخير السداد، و السداد من خلال ضمانات القرض،

تحفظ البنك في تمويل النشاط الاستثماري و اختيار بدائل تمويل مناسبة،

التعليمات والأنظمة و توجيه البنك المركزي للائتمان، و أثر احتفاظه بجزء من ودائع البنوك على تمويل الاستثمار،

العلاقات الشخصية مع إدارة البنك و مدى تقديمه النصح و إطلاعه على نتائج النشاط، و حفاظه على سرية المعلومات ،**[51]، ص32**

في حالة تأزم الحالة الاقتصادية يصبح الحصول على مختلف القروض صعبا و مكلفا، لذلك فالتمويل الذاتي يسهل تنمية المؤسسة المستثمرة ويضمن الأمن المالي لها **[49]، ص127،**

خصوصية الاستثمار السياحي، فعلى خلاف الاستثمارات الاقتصادية الأخرى التي تكون آجال إنجازها قصيرة و مردوديتها مباشرة و فورية، تتميز الاستثمارات السياحية بما يلي:

تستلزم رؤوس أموال ضخمة و تمويلات طويلة المدى،

تستدعي دراسات التي تتطلب في بعض الأوقات آجال بغية إدماج المشروع الاستثماري بطريقة منسجمة في المحيط و المخطط العمراني و الجمالي و الهندسي،

آجال طويلة قبل دخول المشاريع مرحلة المردودية من 03 إلى 04 سنوات للإنجاز، ومن سنتين إلى 03 سنوات لتصاعد وتيرة المؤسسة، لذلك يتصف بمردودية مؤجلة،

بالنسبة للمشاريع السياحية الكبرى، فإن قسما هاما من مساحة الأراضي تهيأ كفضاءات غير منتجة مثل موقف السيارات، مساحات خضراء، فضاءات للتنزه و هذا يتطلب دعم و تمويل كبير ، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 " ، الجزائر، سنة2006 الصفحة30 باللغة الفرنسية.

2.2.1.2. أشكال التمويل السياحي

نتناول في هذا الفرع الجهة الممولة ، و كذلك طبيعة التمويل السياحي.

1.2.2.1.2. الجهة الممولة

تعمل في الساحة الجزائرية 23 مؤسسة مصرفية و مالية، (من أجل معرفة الهيكل الإداري لنظام التمويل في الجزائر، راجع الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الخامسة، سنة (2005)، الصفحة 199 وما بعدها)، مقسمة إلى 03 جهات و هي:

البنوك الحكومية، و هي لا تزال اللاعب الأساسي على الساحة نظرا لتجذرها و لشبكتها الواسعة و التي تقدر بأكثر من 900 فرع، و على الرغم من العوائق السلبية على الصعيد الإداري و المهني التي تعاني منها و التي يتم تطويرها حاليا، (من أجل معرفة حلول و معالجة مشاكل التمويل في الجزائر، راجع سعيد ديب، قانون البنوك منشورات مجلس الأمة، الجزائر، سنة 2006، الصفحة 23 وما بعدها)، إلا أن هذه البنوك تتمتع بمصداقية داخل البلاد و خارجها، خاصة مع منحها استقلالية تامة و اعتمادها شروط اقتصاد السوق،

البنوك الخاصة، يملك القطاع الخاص المحلي والأجنبي أكثرية مصارف الأعمال، انطلقت لتخدم اقتصاد منفتح على العالم،

المؤسسات المالية المتخصصة، نشأت هذه المؤسسات مبدئيا نتيجة عملية المزج بين الصناديق المالية والمهام المصرفية، وهي تقوم بتوفير خدمات تكمل النشاط المصرفي بالإضافة إلى توفير خدمات و ضمانات خاصة تخفض من نسبة المخاطر مما يسمح للمصارف بالقيام بدور أكثر فاعلية في تمويل القطاعات الاقتصادية.**[53]، ص66 وما بعدها**.

وقد حدد المشرع الجزائري شكل التمويل السياحي اعتبارا لما يلي:

قروض على المدى الطويل والتي تمنح من موارد الادخار في الخزينة والمؤسسات المالية الأخرى المتخصصة،

قروض مصرفية،

مساهمات خارجية معبأة من قبل الخزينة العمومية والبنوك والمؤسسات العمومية،

الأموال الخاصة للمؤسسات العمومية،

مساهمات نهائية عند الاقتطاع من الميزانية العامة للدولة حسب المادة 42 من القانون رقم 84 -17 المؤرخ في 08 شوال عام 1404 هجري، الموافق لـ 07 جويلية سنة 1984 المتضمن قانون المالية سنة 1985، الجريدة الرسمية رقم 28 .

2.2.2.1.2. طبيعة التمويل

يتم التمييز هنا بين مدة التمويل و نوع المشروع وفق ما يلي:

مدة التمويل **:** تكون القروض الممنوحة للمستثمرين إما متوسطة الأجل أو طويلة الأجل، فالقروض المتوسطة الأجل توجه لتمويل الاستثمارات السياحية التي لا يتجاوز عمر استعمالها 07 سنوات، و تكون هذه القروض قابلة للتعبئة لدى مؤسسة مالية أخرى، بحيث يمكن للبنك المقرض إعادة خصمها و الحصول على سيولة في حالة الحاجة إليها، دون انتظار أجل استحقاق القرض الذي منحه و يسمح له ذلك بالتقليل من خطر تجميد الأموال، كما تكون هذه القروض غير قابلة للتعبئة، و هنا لا يتوافر للبنك إعادة خصم هذه القروض و يكون مجبرا فيها على انتظار سداد المقترض لهذا القرض، لذلك على البنك في هذه الحالة أن يحسن دراسة القروض و برمجتها لكي لا تهدد مصلحة خزينته.

أما القروض طويلة الأجل فيلجأ إليها المستثمرون للمشاريع الكبيرة و التي لا يمكنهم تعبئتها لوحدهم، بالنظر لمدة الاستثمار السياحي وفترات الانتظار الطويلة قبل البدء في الحصول على عوائد.

إن هذه القروض الموجهة لهذا النوع من الاستثمار تفوق في الغالب 07 سنوات، و يمكن أن تمتد أحيانا إلى غاية 20 سنة، و نظرا لطبيعة هذه القروض تقوم بها في الغالب مؤسسات متخصصة لاعتمادها في تعبئة الأموال اللازمة لذلك على مصادر ادخارية طويلة، كما تشترك فيها عدة مؤسسات في تمويل واحد أو تقوم بطلب ضمانات حقيقية ذات قيم عالية قبل الشروع في عملية التمويل.**[50]، ص74 وما بعدها**.

نوع المشروع : يكون المشروع المراد تمويله إما مشروعا استثماريا صغيرا أو كبيرا، فالمشاريع الصغيرة لا تنطوي على تجهيزات كبيرة و تكون في الغالب في شكل فنادق صغيرة و ذلك إما بإنشائها أو بترميمها، فغالبية الفنادق الصغيرة الموجودة في الجزائر تملك تجهيزات في وضع متدهور زيادة على نقص النظافة، مما يجعل السياح يبتعدون عنها، و هذه الوضعية لا تستجيب لمتطلبات الطلب السياحي العصري، و من بين الأسباب التي أدت إلى ذلك هو نقص الأموال اللازمة لتحسينها و تجميلها، مما يستوجب ضرورة توفير قروض التجهيزات و هو ما يسمى بتمويل المشاريع السياحية القائمة، حسب تقرير وزارة

السياحة و الصناعات التقليدية ، بعنوان " القرض الفندقي و تدخل الدولة "، الجزائر، سنة 1998، الصفحة 05.

أما بالنسبة للمشاريع الكبيرة فهي مشاريع هامة يتم تمويلها بواسطة السوق المالية كبورصة القيم المنقولة آو البنوك العقارية على المدى الطويل (من أجل معرفة كيفية التمويل في مجال شراء العقارات، راجع الدكتور قدري عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التمويل العقاري، دار المعارف، مصر، بدون طبعة، سنة 2005، الصفحة 206 وما بعدها) لأنها تنطوي على بناء قرى سياحية و فنادق فخمة، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " تنمية السياحية و الصناعات التقليدية في الجنوب "، الجزائر، سنة 1997 ، الصفحة 05، لذلك لابد أن تحظى هذه الاستثمارات لتمويلها بما يلي:

تقديم ضمانات هامة من أجل توطين الاستثمارات المحققة،

تمكين المستثمرين من بيع قسم من المرافق السياحية التي يمكن وضعها في متناولهم وفق دفتر شروط، قصد ضمان حد مقبول من الموازنة و المردودية لاستثمارهم ،حسب ميثاق السياحة، الجزائر، سنة 1966 الصفحة 49 وما بعدها،باللغة الفرنسية،

تشجيع بروز بنوك متخصصة في تمويل الاستثمار السياحي،

الإعفاء من قيمة الفوائد، هذا الإعفاء تأخذه على عاتقها إما الخزينة العمومية آو الصندوق الخاص لتدعيم الاستثمار السياحي الذي يمول بالمصادر الجبائية و شبه الضريبية التي تؤخذ على النشاطات السياحية و شبه السياحية الملحقة، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010، الجزائر، سنة 2001 ، الصفحة64 باللغة الفرنسية.

3.2.1.2. دور القروض في تمويل الاستثمار السياحي

تعتبر سياسة القروض جزءا كاملا من سياسة التمويل الخاص بالبلد، لأن القروض هي في آن واحد تحريك للإدخارات و العملات لغرض معين، و التي يمكنها أن تكون سهلة أو صعبة تبعا للسياسة المتبعة في الدولة التي تفضل قطاعا استثماريا عن آخر، حسب ميثاق السياحة، الجزائر، سنة 1966 الصفحة 52، باللغة الفرنسية،

فبالنسبة لقطاع الاستثمار السياحي و الذي تقوم به المؤسسات السياحية لفترات طويلة، بهدف الحصول على عقارات و مباني إدارية و معدات، فهو يقوم على اتفاق حالي ينتظر من ورائه عائد أكبر في المستقبل، و يتم الاتفاق عادة مرة واحدة في بداية المشروع الأمر الذي يشكل عبئا ثقيلا على المستثمر، بينما تكون العائدات متدفقة خلال عمر الاستثمار اللاحقة، هذا يعني أن التخلص من العبء المالي للاستثمار السياحي لا يكون إلا بعد مرور مدة طويلة .

هذا الأمر كله يعطي فكرة حول أهمية و دور القروض في التمويل السياحي، الذي يتطلب رؤوس أموال ضخمة و طويلة الأجل من حيث السداد، حيث يعتبر تحقيق الأرباح من وراء هذا الاستثمار من الضمانات الأساسية التي تسهل عملية السداد فيما بعد **[50]، ص73 وما بعدها،** لذلك سنتطرق إلى الدور التمويلي لبعض الجهات التمويلية المتمثلة في القرض الشعبي الوطني و القرض البنكي الجزائري، وكذلك الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.

1.3.2.1.2. القرض الشعبي الوطني

يمول بنك القرض الشعبي الوطني العديد من المشاريع الاستثمارية في كل القطاعات ذات النشاط الاقتصادي، أين السياحة تعدّ من أهم زبائنه.

وعلى هذا الأساس يتم هذا التمويل من خلال دراسة يقوم بها البنك للخطر المفترض للمشروع و قدرات التعويض المنبثقة عن المشروع و الضمانات المقدمة، و يكون على المستثمر تقديم طلب متضمن دراسة تقنية اقتصادية للمشروع السياحي و إثبات التجربة و التأهيل المهني الكافي، و قد أظهر القرض الشعبي الوطني دعمه للعديد من المشاريع السياحية خلال العشرية الأخيرة، تتضمن إنشاء عدّة فنادق.

ودائما في إطار الدعم الذي قدمه، نجد أن القرض الشعبي الوطني مول العديد من الفنادق الكبرى في الجزائر مثل فندق سوفيتال ، مركير ، شيراتون و الصنوبر البحري، كما يتهيأ كذلك للتكفل بمشروع فندق ماريو الذي سينجز من طرف مؤسسة النمو الفندقي في إطار الشراكة، بالإضافة إلى تدخله لفائدة إعادة ترميم الهياكل القديمة التي تحتاج إلى عصرنة .

2.3.2.1.2. القرض البنكي الجزائري

سياسة هذا القرض تبنى أساسا لفائدة المؤسسات الخلاّقة للوظائف و الثروة، حيث تستفيد المنشآت والمؤسسات السياحية المعتمدة على القرض من تمويل لإستثماراتها يكون متوسط المدى يصل حتى 05 سنوات من خلال الأسس التالية :

هذا القرض لا يمكن تصوره إلا في إطار ترخيص نظامي منحدر من دراسة الملف المحكم التأسيس،

كل قرض يصدره البنك يجب إخضاعه بعقد قرض أو اتفاق ممضى بين البنك و الزبون يتضمن شروط المنح و التسديد و يحرص على شروط الإدانة عند تخلف الضمانات،

القرض المقبول يجب أن يكون مطابقا للتخفيضات المعقولة التي يمليها البنك الجزائري.

3.3.2.1.2. الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط

هذا الصندوق منذ أن أصبح كبنك في سنة 1997، أخذ على عاتقه منح القروض الموجهة لإنجاز المشاريع العقارية التي توجه للمتاجرة و الاستعمال الشخصي، و هذا ما سمح له بفتح مجاله للتدخل في تمويل عدة نشاطات من بينها البناءات الفندقية بما فيها الفنادق، المركبات السياحية و مراكز الراحة، بالإضافة إلى مساهمته في تمويل البنى التحتية السياحية ، حسب تقرير وزارة السياحة،**[40]، ص44 وما بعدها**.

و من أجل تفعيل دور كل هذه القروض في تمويل الاستثمار السياحي يتعين إتباع ما يلي :

إيجاد ميكانيزمات دعم جديدة للاستثمار السياحي تضاف إلى تلك الموجودة حاليا،

تشجيع كل مبادرة من المتعاملين السياحيين قصد تنظيم أنفسهم في جمعية مهنية، لتحقيق عدة أهداف منها المساهمة في إنشاء ما يلي:

صندوق تعاضدي لضمان القروض من أجل تأمين قدراتهم في تمويل المشاريع،

صندوق الضمان التعاضدي لأصحاب المشاريع المحلية، لأن نقص الموارد المالية للمؤسسات السياحية أدى إلى تطبيق قواعد تحفظية من طرف المنظومة البنكية، نجم عنه تقليص قدرات هذه المؤسسات في الاقتراض

والتنمية، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015، الجزائر، سنة 2006، الصفحة 30 وما بعدها باللغة الفرنسية.

في الأخير نشير أن توفير الوعاء العقاري و التمويل السياحي لإنجاز المشاريع السياحية يتطلب جملة من الحوافز بمختلف المزايا الجبائية و الإعفاءات الضريبية ، تستهدف الدولة من خلالها جذب رؤوس الأموال الوطنية و الأجنبية وضمان استخلاص الحدّ الأقصى من منافع استثمارها على إقليمها.

2.2. تقييم مناخ الاستثمار السياحي

يقصد بمناخ الاستثمار السياحي، مجموع العوامل والأنظمة والقوانين الاقتصادية والاجتماعية والسياسية السائدة في الدولة والتي تعمل في مجملها على خلق فرص استثمار مربحة تؤدي بدورها إلى تشجيع أصحاب رؤوس الأموال على استثمار أموالهم في المشاريع السياحية.**[54]، ص65**.

كما أن تعبير مناخ الاستثمار السياحي ينصرف إلى مجمل الأوضاع والظروف المكونة للمحيط الذي تتم فيه العملية الاستثمارية، وتأثير تلك الأوضاع والظروف سلبيا أو إيجابيا على فرص نجاح المشاريع السياحية، وهي تشمل الأوضاع والظروف السياسية والاقتصادية والأمنية، كما تشمل الأوضاع القانونية والتنظيمات الإدارية، فالوضع السياسي للدولة وما يتسم به من استقرار وتنظيماتها الإدارية وما تتميز به من فاعلية وكفاءة، ونظامها القانوني ومدى وضوحه وثباته وتساوي ما ينطوي عليه من حقوق وأعباء، وسياسات الدولة الاقتصادية وإجراءاتها، كل ذلك يشكل مناخا للاستثمار السياحي المتسم إما كعامل جذب أو إبعاد لرأس المال، أو بعبارة أخرى إما أن تمثل هذه العناصر مجتمعة دافعا للإقبال على الاستثمار السياحي أو الانصراف عنه.**[55]، ص6**.

لذلك سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى محفزات ومعوقات الاستثمار السياحي.

1.2.2. محفزات الاستثمار السياحي

لنجاح عملية الاستثمار في مجال السياحة يقتضي معرفة الظروف التي يعيشها المستثمر عند الشروع في عملية الاستغلال السياحي، هذه الظروف تتمثل في التحفيزات التي جاءت بها مختلف القوانين وأهم التعديلات التي وقعت عليها لمسايرة تطوير الاستثمار السياحي.

و قد نص المشرع الجزائري على العديد من المبادئ التي تعتبر بمثابة ضمانات للمستثمر، منها المساواة في المعاملة بين الوطنيين والأجانب و مبدأ تثبيت النظام القانوني الخاص بالاستثمارات وضمان التحويل الحر لرأس المال وعائداته ومفهوم الشخص المقيم وضمان عدم التعرض للمصادرة الإدارية بالنسبة للاستثمارات المنجزة، حسب المواد من 14 حتى 17، و المادة 31، من الأمر رقم 01-03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47 المعدل والمتمم.

كما نصت المادة 31 من القانون رقم 03- 03، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 11، على تمتع الاستثمار السياحي بعدة امتيازات منصوص عنها في قانون التنمية المستدامة للسياحة وقوانين المالية بالإضافة إلى قانون الاستثمار.

لذلك ومن خلال هذا المطلب، سنحاول التعرف على هذه المحفزات ضمن قانون التنمية المستدامة للسياحة ثم قوانين المالية وأخيرا قانون الاستثمار.

1.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قانون التنمية المستدامة للسياحة

إن وضع تشريع خاص بمحفزات الاستثمار لن يكون وليد ارتجال متسرع، بل يأتي بعد دراسة متأنية للمناخ السائد والأوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعية، ودراسة حثيثة للإيديولوجية المسيطرة في البلد لأن الهدف هو جذب الاستثمار، أو بالأحرى وضع الوسائل الكفيلة لحماية أي استثمار قائم بما تحويه من حوافز ومزايا، لأن السوق الاستثمارية واسعة والخيارات لدى المستثمرين متعددة**[15]، ص 05 و مابعدها.**

وعلى هذا الأساس أصدر المشرع الجزائري سنة 2003 القانون رقم 03 -01، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11 ، الذي يهدف حسب المادة 02 منه إلى إحداث محيط ملائم ومحفز للاستثمار السياحي من أجل تحقيق ما يلي :

إعطاء دفع للنمو الاقتصادي،

إدراج تنمية الأنشطة السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي،

تشجيع إحداث مؤسسات سياحية جديدة وتوسيع مجال نشاطها،

تشجيع كل عمل يرمي إلى رفع عدد مواقع وهياكل الاستقبال،

تشجيع القدرة التنافسية داخل قطاع الاستثمار السياحي،

ترقية محيط ملائم لتحفيز روح المبادرة وتطوير الاستثمار السياحي،

تمكين المستثمرين من الاستفادة من الأدوات والخدمات المالية الملائمة مع متطلباتهم،

تشجيع بروز محيط اقتصادي وقانوني يوفر الدعم للأنشطة السياحية، ويضمن شروط ترقيتها وتثمينها في إطار منسجم وفق المادة 19 من القانون رقم 03 -01 السابق ذكره.

ومن جملة الامتيازات الواردة في قانون التنمية المستدامة للسياحة ما يلي :

يستفيد الاستثمار السياحي من دعم الدولة والجماعات الإقليمية من حيث إكساب تنمية وترقية الأنشطة السياحية طابع المصلحة العامة حسب المادة 04 من القانون رقم 03- 01 السابق ذكره،

توفر الدولة كل الشروط الضرورية لترقية ودعم المستثمرين بهدف تشجيع المستثمرين على إنجاز المشاريع السياحية في مناطق تحتل مكانة إستراتيجية يؤهلها لأن تكون قبلة لعدد كبير من السياح وفق المادة 07 من القانون رقم 03 -01 السابق ذكره،

تمنح الدولة تدابير تشجيعية في مجال تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية، لرفع القدرة التنافسية للمنتوج السياحي الوطني، من حيث سرعة أشغال التهيئة حيث يقع على عاتق الدولة إعداد الدراسات وأشغال التهيئة لمناطق التوسع السياحي، كما يستفيد المستثمرون من سهولة اقتناء العقار السياحي الذي لا يكون محل بيع أو إعادة بيع إلا إذا كان لفائدة الاستثمار السياحي وفق المادة 11 من القانون رقم 03 -01 السابق ذكره،

تتخذ الدولة إجراءات وأعمال الدعم، وتقدم المساعدات وتمنح الامتيازات المالية و الجبائية الخاصة بالاستثمار السياحي عملا بالمادة 18 من القانون رقم 03 – 01 السابق ذكره،

توفر الدولة التسهيلات الإدارية اللازمة للمستثمرين للحصول على الأراضي وذلك من خلال أدوات التنمية السياحية، التي تظهر بإعادة الاعتبار لدور الوكالة الوطنية للتنمية السياحية وإنجاز المخطط الوطني التوجيهي للتنمية السياحية وتكوين الاحتياطات العقارية حسب المادة 20 من القانون رقم 03-01 السابق ذكره،

الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري لم يفصّل هذه الامتيازات، بل تركها بحسب طبيعة كل مشروع استثماري، من ذلك المستوى المالي الهام للاستثمار وعدد مناصب الشغل التي يحدثها وآثار المشروع على التنمية المحلية، (مثل ما ورد في المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 07 -23 المؤرخ في 09 محرم عام 1428 هجري، الموافق لـ 28 جانفي سنة 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية رقم 08)، من خلال الفصل بين المستثمرين الصغار و أصحاب المشاريع الضخمة أو المدرّة لقيمة مضافة هامة،

2.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قوانين المالية

نتطرق في هذا الفرع إلى امتيازات مناطق تمركز الإمكانيات السياحية، ثم امتيازات الأنشطة السياحية.

1.2.1.2.2. امتيازات مناطق تمركز الإمكانيات السياحية

تتعدد امتيازات هذه المناطق لتشمل ما يلي :

المياه الحموية : تستفيد الخدمات العلاجية المقدمة في المحطات الاستشفائية المعدنية ومحطات العلاج بمياه البحر من تخفيض الرسم على القيمة المضافة المحددة بـ 7 % حسب المادة 18 من القانون رقم 03-23، المؤرخ في 04 ذي القعدة عام 1424 هـجري، الموافق لـ 28 ديسمبر سنة 2003، المتضمن قانون المالية لسنة 2004، جريدة رسمية رقم 83،

المناطق الشاطئية : من أجل تنمية مشاريع الاستثمار السياحي المقامة في المناطق الشاطئية وبالمقابل ضمان المحافظة على السياح قام المشرع الجزائري بإنشاء الصندوق الوطني لحماية الساحل والمناطق الشاطئية، بالإضافة إلى النفقات المتعلقة بالتدخلات الاستعجالية في حالة وقوع تلوث بحري مفاجئ حسب المادة 125 من القانون رقم 02-11، المؤرخ في 20شوال عام 1423 هـ، الموافق لـ 24 ديسمبر سنة 2002، المتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية رقم 86.

مناطق الجنوب : وضع المشرع الجزائري تحفيزات خاصة ببعض مناطق الوطن لجذب المشاريع التنموية إليها من ذلك الجنوب الجزائري، حيث أنشأ صندوقا خاصا لتطوير مناطق الجنوب حسب المادة 85 من القانون رقم 97 - 02 المؤرخ في 02 رمضان عام 1418 هـ ، الموافق لـ 31 ديسمبر سنة 1997، والمتضمن قانون المالية لسنة 1998 ، الجريدة الرسمية رقم 89، من أجل تمويل عمليات تطوير الصحراء الجزائرية بمنح الأولوية للمشاريع المهيكلة وفق المادة 229 من القانون رقم 01-21، المؤرخ في 07 شوال عام 1422 هـ، الموافق لـ 22 ديسمبر سنة 2001، المتضمن قانون المالية لسنة 2002، الجريدة الرسمية رقم 79.

كما تستفيد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من تخفيض في مبلغ الضريبة على أرباح الشركات المستحقة على أنشطتهم المتعلقة بالخدمات المقامة على مستوى ولايات الجنوب الجزائري، حيث يقدر التخفيض بـ 20 بالمائة لمدة 05 سنوات حسب المادة 08 من القانون رقم 03-23 ، المؤرخ في 04 ذي القعدة عام 1424 هـ، الموافق لـ 28 ديسمبر سنة 2003، المتضمن قانون المالية لسنة 2004، الجريدة الرسمية رقم 83.

أما المداخيل العائدة من النشاطات التي تمارسها الشركات المستثمرة في ولايات إليزي و تندوف وأدرار وتمنراست ولديهم موطن جبائي فيها ويقيمون فيها بصفة دائمة فتستفيد من تخفيض يقدر بـ 50 % من مبلغ الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات ولمدة 05 سنوات وفق المادة 15 من القانون رقم 09-09، المؤرخ في 13 محرم عام 1431 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2009، والمتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية رقم 78.

ودعما منه لتمويل الاستثمار السياحي في جنوب الجزائر خفض المشرع الجزائري معدل الفائدة بنسبة 03 % و 4.5 % فيما يخص القروض البنكية ، حسب المادة 79 من القانون رقم 09-01، المؤرخ في 29 رجب عام 1430 هـ، الموافق لـ 22 جويلية سنة 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية رقم 44 والأعمال المتعلقة بعصرنة المؤسسات السياحية والفندقية المقرر إنجازها في إطار مخطط جودة السياحة الصحراوية وفق المادة 80 من القانون رقم 09-01 السابق ذكره.

من جهة أخرى وتسهيلا لاكتساب الوعاء العقاري لانجاز المشاريع السياحية، خفض المشرع الجزائري عمليات التنازل عن العقار السياحي بنسبة 50 و 80 % عندما تقام في مناطق الجنوب المادة 82 من القانون رقم 09-01 السابق ذكره.

2.2.1.2.2. امتيازات الأنشطة السياحية

الفنادق : في مجال الفندقة خفض المشرع الجزائري الحقوق الجمركية ولمدة 10 سنوات لكل عمليات الاقتناء للتجهيزات والتأثيثات غير المنتجة محليا، حسب المواصفات الفندقية التي تدخل في عمليات عصرنة وتأهيل الإيواء السياحي حسب المادة 81 من القانون رقم09 -01 السابق ذكره ،

الشركات السياحية : تستفيد الشركات السياحية من تخفيض معدل الضريبة الخاص بها بـ 19 % بالنسبة لأنشطة تسيير المركبات السياحية وكذا محطات العلاج والحمامات المعدنية وفق المادة 07 من القانون رقم 09-01 السابق ذكره، التي تعدل المادة 150 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة ، بالإضافة إلى إعفائها من حقوق التسجيل حسب المادة 43 من القانون نفسه، وتعتبر هذه النسبة منخفضة مقارنة بالشركات التي تنشط في مجال المحروقات والمناجم والتي حددت بـ 25 % وفق المادة 07 من القانون رقم 09-01 السابق ذكره.

كما تستفيد من التخفيض على القيمة المضافة ولمدة 10 سنوات الخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والإطعام السياحي المصنف والأسعار، وتأجير سيارات النقل السياحي، حسب المادة 42 من القانون رقم 09-01 السابق ذكره ،

النشاطات الثقافية : وذلك بالتشجيع على تزايد عدد السياح وبالتالي استهلاك السياحة الوطنية من خلال جعل الجزائر كمقصد سياحي والمحافظة على معالمها الأثرية التي تزخر بها، عبر طرحها كفرص استثمارية أمام القطاع الخاص.

وعلى هذا الأساس تم إنشاء الصندوق الوطني للتراث الثقافي بهدف تمويل أنشطة الدعاية والتوعية، وتلك التي من شأنها ترقية الحسّ المدني وثقافة حماية التراث الثقافي والمحافظة عليه وفق المادة 69 من القانون رقم 08-21، المؤرخ في 02 محرم عام 1430 هـ، الموافق لـ 30ديسمبر سنة 2008، المتضمن قانون المالية لسنة 2009، الجريدة الرسمية رقم 74، كما تستفيد من تخفيضات وخصوم النشاطات ذات الطابع الثقافي التي تهدف إلى توعية الجمهور و تحسيسه بجميع الوسائل بكل ما يتعلق بالتراث التاريخي

بهدف نشر الثقافة الوطنية لاستقطاب أكبر قدر ممكن من السياح وفق المادة 11 من القانون رقم 09-09، المؤرخ في 13 محرم عام 1431 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2009، المتضمن قانون المالية لسنة 2010، الجريدة الرسمية رقم 78.

كما تعفى التجهيزات المسرحية والعرض المستوردة لصالح الدولة من الحقوق والرسوم لمدة 03 سنوات والموجهة لتنظيم الأنشطة الفنية والمتاحف وأروقة المعارض بهدف إحياء التراث الثقافي للدولة، حسب المادة 46 من القانون رقم 09-09 السابق ذكره.

3.1.2.2. امتيازات الاستثمار السياحي وفق قانون تطوير الاستثمار

يتميز قانون الاستثمار الحالي رقم01 - 03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47 ، المعدل والمتمم ، بتخلي الدولة عن دورها كمستثمر اقتصادي، وعليه أصبح النشاط الاستثماري مفتوحا أمام المبادرات الخاصة محلية كانت أم أجنبية، ولا يفيد هذا الانسحاب تخلي الدولة عن كافة أدوارها تجاه الاستثمار، وإنما هو نوع من الانسحاب الايجابي، بحيث يبقى تدخل الدولة موجودا ولكن في إطار مغاير وفي ثوب مختلف يتمثل في تفرغها لدور المحفز بدل المنتج .**[2]، ص682** .

وقد عمل المشرع الجزائري بموجب هذا الأمر على وضع محفزات الاستثمار ضمن نظامين أساسين وهما النظام العام والنظام الاستثنائي، لكنه أعاد هيكلة هذه المزايا بموجب الأمر رقم 06 - 08، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هجري، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل والمتمم للأمر رقم 01 - 03 ، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47، تفاديا لتعقيدات الأنظمة السابقة، وبالتالي أصبح منحة للمزايا يتم بحسب نوعية النشاط الاستثماري المقام، وذلك كما يلي :

1.3.1.2.2. الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز أو الرخصة

يكون للمستثمر في هذه الحالة العديد من المزايا فإذا كان بصدد إنجاز الاستثمار فإنه يستفيد مما يلي:

الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار، الملاحظ أن المشرع الجزائري بموجب التعديل الذي جاء به سنة 2006 أعفى المستثمر من الحقوق الجمركية عكس الأمر رقم 01 - 03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، والمتعلق بتطوير الاستثمار، خفّض منها ولم يحدد نسبة التخفيض.

الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة والمستوردة أو المقتناة محليا، والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار،

الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار المعني.

أما بعد انطلاق استغلال المشروع ولمدة 03 سنوات بعد معاينة الشروع في النشاط الذي تعدّه المصالح الجبائية فيستفيد المستثمر من المزايا التالية :

الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات،

الإعفاء من الرسم على النشاط المهني حسب المادة 07 من الأمر رقم06 - 08، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هـجري، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل والمتمم للأمر رقم 01 - 03 ، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47.

2.3.1.2.2. الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب مساهمة خاصة من الدولة

تختلف المزايا الممنوحة لهذه الاستثمارات بحسب مراحل الإنجاز، فعند بداية الإنجاز يستفيد المستثمر من المزايا التالية :

الإعفاء من دفع حقوق نقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار وفق المادة 11 من الأمر رقم 01 -03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم الجريدة الرسمية رقم 47.

تطبيق حق التسجيل بنسبة مخفضة قدرها 02 في الألف فيما يخص العقود التأسيسية للشركة والزيادات في رأس المال حسب المادة 08 من الأمر رقم 06 - 08 ، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هـجري، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل والمتمم للأمر رقم 01 - 03 ، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47.

تكفل الدولة جزئيا أو كليا بالمصاريف بعد تقييمها من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، فيما يخص الأشغال المتعلقة بالمنشآت الأساسية والضرورية لإنجاز الاستثمار وفق المادة 11 من الأمر رقم 01 -03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـ، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 47.

الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع و الخدمات غير المستثناة من المزايا، والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار، سواء كانت مستوردة أو مقتناة من السوق المحلية،

الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة وغير المستثناة من المزايا والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.

أما بعد مباشرة الاستغلال والمعاينة التي تنفذها المصالح الجبائية وبطلب من المستثمر يستفيد هذا الأخير من المزايا التالية :

الإعفاء لمدة 10 سنوات من النشاط الفعلي من الضريبة على أرباح الشركات ومن الرسم على النشاط المهني وفق المادة 08 من الأمر رقم 06- 08، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هـجري، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل والمتمم للأمر رقم 01 - 03 ، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47.

الملاحظ هنا أن المشرع الجزائري حذف الإعفاء المتعلق بالضريبة على الدخل الإجمالي على الأرباح الموزعة ومن الدفع الجزافي.

الإعفاء ولمدة 10 سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء من الرسم العقاري على الممتلكات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار،

منح مزايا إضافية من شأنها أن تحسن أو تسهل الاستثمار حسب المادة 11 من الأمر رقم 01 -03، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم ، الجريدة الرسمية رقم 47.

3.3.1.2.2. الاستثمارات ذات الأهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني

تحدد هذه الاستثمارات حسب معايير تضبط عن طريق التنظيم بعد رأي مطابق من المجلس الوطني للاستثمار عكس التنظيم السابق الذي كان يمنح هذه السلطة للمجلس الوطني للاستثمار لوحده، وتتمثل هذه المزايا في مرحلة الانجاز ولمدة أقصاها 05 سنوات فيما يلي :

الإعفاء من الحقوق والرسوم والضرائب وغيرها من الاقتطاعات الأخرى ذات الطابع الجبائي المطبقة على الاقتناءات سواء عن طريق الاستيراد أو من السوق المحلية للسلع والخدمات الضرورية لإنجاز الاستثمار،

الإعفاء من حقوق التسجيل المتعلقة بنقل الملكية العقارية المخصصة للإنتاج وكذا الاستثمار القانوني الذي يجب أن يطبق عليها،

الإعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص العقود التأسيسية والزيادات في رأس المال،

الإعفاء من الرسم العقاري فيما يخص الملكيات العقارية المخصصة للإنتاج.

أما في مرحلة الاستغلال ولمدة أقصاها 10 سنوات ابتداء من تاريخ معاينة الشروع في الاستغلال، التي تعدها المصالح الجبائية يستفيد المستثمر وبطلب منه مما يلي :

الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات،

الإعفاء من الرسم على النشاط المهني وفق المادة 12 مكرر01 من الأمر رقم 06- 08، المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 هـجري، الموافق لـ 15 جويلية سنة 2006، المعدل والمتمم للأمر رقم 01 - 03 ، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هـجري، الموافق لـ 20 أوت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية رقم 47.

وقد قرر القضاء الإداري من خلال دفوع وزارة السياحة على عدم الاستفادة من امتيازات قانون الاستثمار في حالة وجود خروقات عند انجاز المشروع الاستثماري، وذلك بتحفظها على منح الامتيازات للشركة السياحية عند تقديمها لمشروعها السياحي للمجلس الوطني للاستثمار، بسبب اكتشافها تفوق عدد الطوابق المرخص بها من 03 طوابق إلى 07 طوابق، حسب قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة، قضية رقم 2005-40، المؤرخ في 21 مارس 2005، بين وزارة السياحة والصناعات التقليدية والشركة المدنية العقارية للسياحة.

في الأخير نشير أن مجموع حوافز الاستثمار السياحي تقابلها قيود و أعباء تقف أمام المشروع السياحي أو قد تثقل كاهله يقع على الدولة المضيفة رفعها أو التقليل منها.

2.2.2. معوقات الاستثمار السياحي

إن مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر وعلى غرار باقي الدول تعترضه معوقات تظهر نتيجة التطور السريع لميكانيزمات الاستثمار السياحي، وهو الأمر الذي يستدعي الإسراع في النظر في المنظومة التشريعية فيما يخص هذا المجال، وكذا النظر في الوسائل المستعملة في الاستثمار السياحي، بالإضافة إلى إعادة النظر في الميكانيزمات اللازمة وفقا للمقاييس الدولية بما يمكن المستثمر بالعمل في ظروف ملائمة.

لذلك ومن خلال هذا المطلب سنتناول أهم المعوقات التي تعترض الاستثمار السياحي والمتمثلة في قصور الدعم السياحي، سوء توجيه الاستثمار السياحي، وأخيرا تدني الجذب السياحي.

1.2.2.2. قصور الدعم السياحي

نتطرق من خلال هذا الفرع إلى صعوبة الحصول على العقار السياحي المهيأ، وكذلك عدم ملاءمة التمويل السياحي مع خصوصية الاستثمار السياحي.

1.1.2.2.2. صعوبة الحصول على العقار السياحي المهيأ

يعتبر العقار عنصرا ضروريا لتحقيق التماسك الاجتماعي والإنعاش الاقتصادي والتنمية البشرية، وفي حالة ما إذا كان محل سوء تأطير وتسيير فقد يصبح عائقا شديدا للاستثمار.

وفيما يخص العقار السياحي، فإن المسائل المتعلقة بتحصيله وكذا تلبية شروط تسييره قد كانت ولا تزال محلّ انشغال بالغ لدى كلّ من أصحاب المشاريع والسلطات المحلية، وقد يبدو من غير المعقول أن يكون العقار السياحي عائقا في بلد شاسع كالجزائر، وفي ظل غياب إستراتيجية تنموية في هذا المجال فإن السماح بتوسيع حجم العرض العقاري وتوضيح إجراءات الاستفادة يصبح ضربا من الخيال الاعتقاد بإمكانية تجسيد أي عملية استثمار سياحي في آجال مقبولة حسب تقرير المجلس الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان " شكل العقار في الجزائر عائق أمام التنمية "، الجزائر، الدورة25، سنة 2004، الصفحة من 02حتى 08.

فرغم وجود احتياطات عقارية في الجزائر خولها القانون الطابع السياحي، إلا أن تسييرها أسند في السابق للجماعات المحلية (مثل إصدار المرسوم رقم 85-190، المؤرخ في 27 شوال عام 1405 هـجري، الموافق لـ 16 جويلية سنة 1985، الذي يحول إلى البلديات بعض الأملاك العقارية و المحلات التجارية التي تحوزها المؤسسات السياحية العمومية الناجمة عن إعادة هيكلة الهيئات العمومية للاستغلال السياحي، الجريدة الرسمية رقم 30)، بالإضافة إلى جعلها غير قابلة للتنازل من قبل البلدية في المرسوم رقم 86-127، المؤرخ في 04 رمضان عام 1406 هـ، الموافق لـ 13 ماي سنة 1986، الذي يحدد قائمة الأملاك العقارية والمحلات التجارية البلدية ذات الطابع السياحي غير القابلة للتنازل ، الجريدة الرسمية رقم 20، ولم يكن للوزارة المكلفة بالسياحة حق التصرف فيها أو توطين داخلها مشاريع استثمارية حتى ولو كانت ذات طابع سياحي، لأن ملكية الأراضي تعود لجهات أخرى (أملاك الدولة، البلديات، مؤسسات عمومية، وخواص ...)، هذا ما أدى إلى انحراف العقار السياحي وفتح الطريق للبناءات اللاشرعية بإقامة بناءات فردية ومشاريع لا صلة لها بالسياحة ، الشيء الذي تسبب في تشويهها وفي تقليص العقار السياحي، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " سياسة السياحة والمشاكل العقارية "، الجزائر، سنة 1996 الصفحة 05 وما بعدها .

وقصد وضع حدّ لهذه الخروقات، تمّ إنشاء الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بالإضافة إلى القانون المنظم لمناطق التوسع والمواقع السياحية الذي حدد كيفية تحويل الأراضي لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، إلا أنه تم تسجيل عدة معتمد ومجمد بسبب عدم توفر العقار السياحي المهيأ، كما أن الأغلبية الشاملة والتي هي في طور الانجاز متواجدة خارج مناطق التوسع السياحي، كما لم تسلم الاستثمارات الأجنبية من هذا

العائق الكبير، بما أن العديد من المشاريع تصطدم اليوم بغياب الأراضي، ويتعلق الأمر على وجه الخصوص بإنجاز مشاريع سياحية في سيدي فرج، زرالدة، الشراقة و الطارف، حيث يمكن أن يحولوا مشاريعهم نحو بلدان أخرى أين الإجراءات أكثر مرونة مثل سلسلة فنادق " أبو النواس " حيث جمد الطلب، واليوم هي حاضرة في تونس بـ 24 مؤسسة فندقية ، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الاستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة 2001، الصفحة 29 وما بعدها باللغة الفرنسية.

لذلك فإن أسباب الاستمرار في غياب العقار السياحي المهيأ تعود إلى ما يلي:

تعددّ الوضعية القانونية لهذه الأراضي (الأملاك الوطنية العامة و الخاصة والملكيات الخاصة)،

صعوبة تطبيق الأحكام المتعلقة بتسيير العقار السياحي على مستوى مناطق التوسع والمواقع السياحية تفسر بتمركز غالبية المشاريع المنجزة أو التي في طور الانجاز خارج هذه المناطق، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 "، الجزائر، لسنة 2006 الصفحة 26،

التأخر في إنجاز المخطط الوطني للتهيئة السياحية الذي يعتبر بمثابة دليل للاستثمار السياحي،

الأسعار الباهظة للعقار السياحي بالإضافة إلى المضاربة وعمليات المتاجرة غير القانونية، حسب تقرير المجلس الوطني للسياحة، بعنوان " اقتراح تدابير لدعم تنمية الاستثمار السياحي في الجزائرلسنة2003"، الصفحة 03 وما بعدها، فلا يمكن التفكير في ترقية الاستثمار في سوق عقارية تضاربية بأسعار غير عقلانية تثبط عزيمة المستثمر، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي بعنوان " شكل العقار في الجزائر عائق أمام التنمية الاقتصادية "، الجزائر، الدورة 25، سنة 2004، الصفحة17 .

2.1.2.2.2. عدم ملائمة التمويل السياحي مع خصوصية الاستثمار السياحي

يعاني الاستثمار السياحي في الجزائر من صعوبة تمويله، ذلك أن النظام المصرفي غالبا لا يأخذ بعين الاعتبار خصوصية الاستثمار السياحي الذي يتطلب قروضا بنكية طويلة الأجل، كما أن القروض الممنوحة موحدة لا تفرق بين النشاطات التجارية والاستثمار في المشاريع الاقتصادية ذات المردودية المؤجلة.

كما نجد الكثير من المشاريع متوقفة، وذلك بسبب التمويل وغياب ترتيبات للتركيب المالي والضمان، إذ لا يزال القرض البنكي في هذا المجال محتشما وجدّ محدود، وهذا ما جعل الكثير من المستثمرين في هذا المجال الذين استفادوا من قروض بنكية قد وجدوا أنفسهم مرغمين على تسديد الأقساط الأولى من القروض

الممنوحة لهم قبل الانتهاء من إنجاز مشاريعهم حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة 2001 ، الصفحة 31 وما بعدها، و تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 " ، الجزائر، سنة 2006 الصفحة 29 وما بعدها .

لذلك فأزمة الاستثمار السياحي ناجمة عن أزمة المنظومة المصرفية، وما لم تتم عصرنتها وإصلاحها فإن جميع الجهود الرامية إلى تحرير الاقتصاد وحظوظ الإنعاش سوف تفشل والسبب يعود إلى ما يلي :

الضغط الجبائي المفروض مع عدم التمييز بين القطاعات الإنتاجية يقلص من قدرات المؤسسات على التمويل الذاتي، وهذا ما يكثف طلبات القروض من قبل المستثمرين في جميع المجالات، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية "، الجزائر، الدورة العامة، سنة 2000 ، الصفحة 09،

محدودية التشريعات المصرفية سواء من الناحية القانونية أو من الناحية التقنية،

معايير الحذر والسلامة كانت محتشمة في محتواها وفي وسائل الرقابة،

محدودية الخدمات والمنتجات المصرفية وعدم تطورها مع الزمن، بالإضافة إلى مركزية القرار المصرفي ولفترة طويلة الذي أعاق تلبية مطالب الزبائن،

التأخر الكبير في الأساليب والتقنيات الحديثة في مجال الإدارة والتعامل مع المعلوماتية، وهو ما سبب التخلف في الخدمات المصرفية مقارنة بما هو معروف في البلدان التي تعتمد اقتصاد السوق .**[24]، ص64 و مابعدها** .

تتمثل أحد مميزات المحيط البنكي الوطني بغياب ثقافة تمويل خاصة في مجال التكفل بالمشاريع الطويلة المدى، وهو ما يؤكد غياب النظام الذي يعالج الهندسة المالية من برامج نشاطات بنوكنا العمومية والخاصة،

فيما يخص التمويلات الطويلة المدى، وفي ظل غياب أدوات مالية حقيقية فإن تمويل الاستثمار مؤمن من خلال القروض البنكية فقط، وهذا ما يعرقل الاستفادة من التمويل خصوصا بسبب العراقيل المرتبطة بتكلفة القروض و البيروقراطية ، إضافة إلى مشاكل السيولة وضعف الأموال التي تقدمها البنوك.

لذلك فالصعوبات الموجودة بين مقدمي رؤوس الأموال والمستثمرين تزيد من مشاكل تمويل الاستثمار السياحي، ومن جمود النظام البنكي في سياق وفرة الريع الناجم عن النظام الاقتصادي الحالي، وهذا ما يتطلب إعداد سياسات تمويل لمراعاة عجز الضمان، من خلال تعاون السلطات العمومية مع المؤسسات المالية، بالإضافة إلى الاستفادة من خبرة البلدان الأخرى في مجال مرافقة الاستثمار خاصة في إنشاء هياكل دعم المستثمرين من ذلك شركات أو صناديق رأسمال المخاطرة، صندوق ضمان قروض المستثمرين، حسب تقرير المجلس الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان " تمويل الاستثمار من طرف البنوك "، الجزائر، الدورة 25، سنة 2004 ، الصفحة 39 وما بعدها.

2.2.2.2. سوء توجيه الاستثمار السياحي

نتناول في هذا الفرع تعدد أجهزة الاستثمار السياحي والبيروقراطية، ثم القيود التي تسببها قوانين وتشريعات الاستثمار وكذلك عدم الاستقرار السياسي والأمني ، وأخيرا تفشي الفساد.

1.2.2.2.2. تعدد أجهزة الاستثمار

رغم الزيادة النسبية لمعدلات الاستثمار لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية في مجال السياحة منذ بدء سياسة الانفتاح الاقتصادي مقارنة بالسنوات الماضية، إلا أن غالبية شركات الاستثمار الوطنية و الأجنبية ترفض الدخول بأموالها للاستثمار في الجزائر، ويرجع ذلك إلى سوء توجيه المشاريع السياحية التي من بين أهم مظاهرها تعدد أجهزة الاستثمار، حيث يجد المستثمر نفسه إزاء تعدد التشريعات الناظمة للاستثمار والتي يتعين عليه أن يلتزم بأحكامها، مضطرا إلى التعامل مع أجهزة متعددة، وما يزيد الأمر سوءا هو غياب التنسيق بين هذه الأجهزة، الأمر الذي يترتب عليه تنازع الاختصاص بينها، فيجد المستثمر نفسه مشتتا بين أكثر من مركز اتخاذ قرار، خاصة عند ربط المشرع استفادته من المزايا والتيسيرات المقررة في التشريعات بتقدير جهاز أو أجهزة لا تلتزم بمعايير معلنة بحيث يطمئن المستثمر إلى عدالة المعاملة . **[55]، ص11 وما بعدها.**

2.2.2.2.2. البيروقراطية

أسهمت البيروقراطية وعدم توافر الخدمات والمهارات الإدارية في المشاريع السياحية إلى تخلف التنمية السياحية في الجزائر، ومن بين مظاهر البيروقراطية الخسائر وسوء الخدمة ونقص الخبرات الإدارية المتخصصة في المجال السياحي، وهذا ما أدى إلى تأخر العديد من المشاريع الفندقية لمدة تصل إلى 50 عاما، و يعود ذلك إلى ما يلي:

سوء التخطيط السياحي، و عدم توافر خارطة سياحية كاملة وشاملة للمشاريع السياحية،

تضارب الاختصاصات بين بعض الوزارات ووزارة السياحة مثل وزارة الثقافة وزارة التهيئة والتعمير، و نقص الخبراء والمتخصصين في المجال السياحي بسبب نقص التكوين. **[42]، ص40 وما بعدها**.

3.2.2.2.2. القيود التي تسبّبها قوانين وتشريعات الاستثمار

من بين هذه القيود ما تمنع أي مستثمر خاص أو أجنبي من الاستثمار في أنشطة معينة، مثل قصر بعض الأنشطة على قطاع الأعمال العام أو القطاع الحكومي، بينما قد تتجه دول أخرى إلى السماح لكل من قطاع الأعمال العام والخاص بالاستثمار في أنشطة معينة، كما أن هناك بعض القيود تقف عقبة أمام المستثمر من ذلك كثرة الإجراءات وتعدد الجهات التي تتخذ القرار السياحي، مما يجعل المستثمر يغير نظرته بالاستثمار في قطاع السياحة **[56]، ص85**، ولعلّ أهمّ عائق يقع كذلك على المستثمر هو غياب قانون خاص بالاستثمار السياحي في الجزائر بالإضافة إلى تشريع بأوامر.

4.2.2.2.2. عدم الاستقرار السياسي والأمني

تحقق البيئة السياسية المحيطة شرطا أساسيا للنمو الاقتصادي وجذب الاستثمار السياحي، فاستقرار النظام السياسي يشجّع على تدفق الاستثمارات السياحية وعدد الشركات، وزيادة الناتج المحلي الإجمالي، والعكس صحيح، فيترتب على عدم الاستقرار السياسي هروب الأموال خارج البلاد وانخفاض معدل النمو السنوي في الاقتصاد **[57]، ص56**، وغالبا ما يرافق حالات عدم الاستقرار الأمني انخفاض في الدخل

والمستوى المعيشي بما يؤدي إلى تركيز الطلب فقط على السلع الضرورية وقلة الطلب على السلع الكمالية ومنها الطلب على السياحة، كما أن السائح يبحث عن السعادة والأمان ويتجنب المشاكل والمخاطر، لذلك فهو يجتنب السفر إلى أماكن تفتقر إلى الأمن والاستقرار السياسي .**[16]، ص149 وما بعدها**.

وبالنسبة للجزائر أنها كانت مستقطبة للسوّاح نظرا لموقعها الاستراتيجي، إلا أنها تراجعت بسبب حالة عدم الاستقرار التي مرّت بها خلال العشرية الماضية، وهذا ما أدى إلى تشويه صورة الجزائر في الخارج وحتى منتوجاتها السياحية بالإضافة إلى نقص الحركة السياحية نحوها، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعة التقليدية، بعنوان " برنامج تنمية وترقية قطاع السياحة والصناعات التقليدية، آفاق 2000 "، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 09.

5.2.2.2.2. الفساد

إن وجود الشفافية يعدّ عنصرا ضروريا وهاما للمستثمرين في قطاع السياحة، وعلى العكس من ذلك فإن سوء استخدام السلطة والنفوذ لتحقيق أرباح شخصية يؤدي إلى جمود قطاع السياحة وأنشطتها، ومن بين مظاهر هذا الفساد تقديم خدمة يمنعها القانون أو تسريب معلومات سرية أو تقديم تراخيص غير مسموح بها قانونا مقابل دفع عمولة، ومن بين أسباب تفشي هذا الفساد ما يلي:

سيادة نقص القوانين المسننة والصلاحيات الممنوحة للموظفين وغياب المراقبة المستمرة،

انخفاض دخل الموظفين واستعانة بعضهم بالرشوة لزيادة أجورهم،

عدم وجود شرطة خاصة بالسياحة، (راجع في ذلك مجلة الشرطة تحت عنوان دور الشرطة في خدمة السياحة، المؤتمر العاشر لقادة الشرطة والأمن العرب، الجزائر، العدد 37، سنة 1988 ، الصفحة 53) مما يزيد في تفاقم الجرائم السياحية (للاطلاع عليها راجع الدكتور عادل خير محمد، الجرائم السياحية في التشريع المصري، دار النهضة العربية، مصر، الطبعة الثانية، سنة 1993) والفساد.**[58]، ص82 وما بعدها**.

3.2.2.2. تدني الجذب السياحي

نتطرق في هذا الفرع إلى نقص العرض السياحي، ثم انخفاض الوعي الثقافي والسياحي، وأخيرا انخفاض مستوى الخدمات المرفقية.

1.3.2.2.2. نقص العرض السياحي

يتميز العرض السياحي في الجزائر بمحدوديته، ويظهر ذلك فيما يلي :

عجز نوعي و كمي في الإيواء السياحي لا سيما الشاطئي والصحراوي،

هيمنة الفندقة الحضرية غير المؤهلة حاليا للتصنيف، بالنظر إلى حالة المرافق والتجهيزات،

نقص في الفنادق المتوسطة النوعية (2 و 3 نجوم)،

ضعف التظاهرات والاحتفالات وقلة النظافة العمومية،

ضعف مستوى الاستغلال السياحي للمواقع الثقافية،

عدم تلاؤم توقيت الرحلات الجوية في تنشيط التظاهرات المحلية، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " نحو السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 "، الجزائر، سنة 2006 الصفحة14 باللغة الفرنسية.

2.3.2.2.2. انخفاض الوعي الثقافي والسياحي

ترتبط الحركة السياحية بمستوى ودرجة الوعي الثقافي والسياحي لدى الجماهير داخل الدولة، وذلك بسبب ارتفاع نسبة الأمية، وعدم اهتمام وسائل الإعلام المختلفة بالتنمية الثقافية والسياحية داخل الدولة، بل نجدها عادة موجهة للترويج السياحي لدول أجنبية وليس للسياحة المحلية **[42]، ص49 وما بعدها**، و من جهة أخرى نجد أن قصور أجهزة الحماية الاجتماعية وانتشار البطالة وانخفاض القدرة الشرائية أدى إلى نقص الوعي السياحي واعتباره ضمن الكماليات، ذلك أن الإشكالية الاجتماعية ليست متوقفة على التزامات الدولة نحو مجتمع مضطهد قصد الحفاظ على نوع من التماسك الاجتماعي، بل متوقفة على الترابط

والانسجام بين مشروع استثماري اقتصادي وإعادة تنظيم اجتماعي متطلع نحو التقدم، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، بعنوان " صعوبة تشجيع الاستثمار من جديد "، الجزائر ، الدورة رقم 16، سنة 2000، الصفحة12 وما بعدها.

3.3.2.2.2. تدني مستوى الخدمات المرفقية

يعاني القطاع السياحي من تدني الخدمات المرفقية منها المواصلات، وكذلك الطرق و الصرف الصحي، فرغم التحسن النسبي لشبكة الاتصالات والمواصلات، إلا أن الجزائر ما زالت تعاني من مشكلات كبيرة منها شبكات مياه الشرب والإنارة، وتخلف وسائل المواصلات والطرق التي تربط بين المناطق السياحية المختلفة على مستوى الدولة، كما يلاحظ انخفاض المطارات الداخلية والدولية، وهذا كله يؤثر في نمو النشاط السياحي .**[42]، ص63**.

إن مجموع هذه العقبات التي تقف عائقا أمام المستثمر، ستؤدي لا محالة إلى فشل تنفيذ أي خطة تنموية مقامة ومهما تكن متكاملة وطموحة، إن لم تتوافر الإرادة السياسية لإنجازها، والتي يجب أن تترجم على أرض الواقع من خلال تسخير الإمكانيات والوسائل اللازمة لتطوير الاستثمار السياحي من خلال العمل على تنميته وتطويره.

3.2. مؤشرات تطوير الاستثمار السياحي

يتطلب نمو الاستثمار السياحي وحداثته ضرورة تنميته، وترويج خدماته، حتى يتسنى لقطاع السياحة أن يصبح أول منتوج موجه للتصدير خارج المحروقات، ذلك لأن من مميزات المنتوجات السياحية أنها غير قابلة للنقل بل يتم استهلاكها في عين المكان، من هنا تبرز أهمية تطوير الاستثمار السياحي كوظيفة إستراتيجية تأتي لتتويج المنتوجات الأخرى المبذولة في مجالات الاستثمار من خلال تنميته وترقيته.

وعلى هذا الأساس، فإن تطوير الاستثمار السياحي يتم بجرد المصادر التي يمكن استخدامها في الصناعة السياحية وتقويمها بشكل علمي ومقارن مع المنتجات السياحية للدول المنافسة، واعتماده على اتجاهات وخصائص الطلب السياحي العالمي ذلك أن أي تخطيط لتنمية وترقية الاستثمار السياحي يجب أن

يهدف إلى وضع برامج من أجل استخدام الأماكن سياحيا، ثم تطويرها وصبغها بالجمال لتكون مراكز سياحية ممتازة تجذب السيّاح إليها سواء مباشرة أو عبر الإعلان السياحي أو غيره من مزيج الاتصال التسويقي.

لذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى تنمية الاستثمار السياحي في المطلب الأول، ثم ترقيته في المطلب الثاني من هذا المبحث.

1.3.2. تنمية الاستثمار السياحي

تأخذ التنمية السياحية طابع التصنيع المتكامل والذي يعني إقامة وتشييد مراكز سياحية تتضمن مختلف الخدمات التي يحتاج إليها السائح أثناء إقامته بها، وبالشكل الذي يتلاءم مع القدرات المالية للفئات المختلفة من السيّاح.

كما تعرف على أنها توفير تسهيلات والخدمات لإشباع حاجات ورغبات السيّاح، وعلى هذا الأساس فإن التنمية السياحية تعد محورا مهما في مجال الاستثمار السياحي ودعامة له، من خلال تطوير الأماكن السياحية والمحافظة على المناطق الأثرية التي تسخر بها، وتشجيع الاستثمار فيها من خلال تأهيل اليد العاملة ومنح تسهيلات أمام المشاريع السياحية، عبر طرحها كفرص استثمارية أمام القطاع الخاص . **[33]، ص132 وما بعدها**.

لذلك سنتناول في هذا المطلب بالدراسة إلى التكوين السياحي ثم التسهيلات السياحية وأخيرا الخوصصة السياحية.

1.1.3.2. التكوين السياحي

نتطرق في هذا الفرع إلى مفهوم التكوين السياحي، ثم إلى وضعيته، وأخيرا دعم التكوين السياحي.

1.1.1.3.2. مفهوم التكوين السياحي

يعتبر الاحتراف جانبا من الجوانب الهامة لنجاح الاستثمار السياحي، كما أن تكثيف عمليات التكوين وتكييفها مع القطاع السياحي بكامله من استقبال وإعلام وخدمات المطاعم والمرافق السياحية يستدعي التشاور بين وزارة السياحة ووزارة التكوين المهني، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي

بعنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية "، الجزائر، الدورة السادسة عشر، سنة 2000، الصفحة 113.

و تظهر أهمية التكوين السياحي وضرورتها من خلال ما يلي:

المنتج في النشاط السياحي يختلف عن الآخرين في النشاطات الأخرى، لأن عليه الحفاظ على العلاقات التجارية مع الزبون بصفة دائمة، والذي هو إنسان بكل تعقيداته، لأن السائح يحمل معه أينما ذهب شخصيته المحددة بالتربية، الطبع، المذهب، القيم الأخلاقية، لذلك لا بد أن يكون المتعامل مع السائح ذا كفاءة حتى يتعايش مع هذه الطباع.**[18]، ص86**.

الاستثمار السياحي هو عبارة عن صناعة للخدمات، والخدمات تعتمد اعتمادا كليا على العنصر البشري، وكل شخص يعمل في مجال الاستثمار السياحي يعتبر ممثلا وسفيرا لبلده، لذلك يحتاج إلى كادر متخصص مدرب تدريبا كاملا، ويحتاج كذلك إلى الخبرة والكفاءة الأكاديمية، وهذا يتطلب فتح كليات ومعاهد وجامعات تخرج لنا كادرا سياحيا مثقفا ومؤهلا للعمل في هذا المجال.**[6]، ص202**.

إن توفير العمالة المطلوبة للقطاع السياحي يمثل نقطة ذات أهمية كبرى في نظر المستثمر في مختلف الأنشطة السياحية، فلا يكفي إقامة المشروعات السياحية الضخمة، وتخصيص رؤوس أموال كبيرة لها، ولكن أن يتوفر من يقوم بشؤونها تشغيلا وإدارة، فالعمل في القطاع السياحي يتطلب قدرات فنية وإدارية لمواجهة احتياجات هذا القطاع وتنميتها باستمرار .

إن تشغيل أفراد ينقصهم التعليم والتأهيل والتدريب الكافي في مختلف أنشطة المشروعات السياحية يؤدي إلى فشل هذه المشروعات، فالسياحة هي صناعة الخدمات تتطلب مستوى معينا من المهارة، سواء العاملين في المشروعات السياحية أو الخدمات المعاونة لها مثل الجهات الوثيقة بها كالجمارك.

استقر لدى جميع الدول التي تعتمد اعتمادا كليا على السياحة على ضرورة أن يكون القائمين على المشاريع السياحية و أنشطتها على مستوى مرتفع من الناحية المهنية والسلوكية علاوة على المظهر اللائق و إجادة لغة أجنبية على الأقل، بالإضافة إلى بعض الصفات مثل أن يكون الفرد معتمدا على نفسه، وأن يتمتع بصفتي الصبر والقدرة على التعامل مع المواقف. **[9]، ص173 وما بعدها**.

2.1.1.3.2. وضعية التكوين السياحي

اعتمدت الجزائر نظاما للتكوين السياحي يهدف إلى سد بعض الاحتياجات الملحة والمهمة في ميدان اليد العاملة المؤهلة، وهذا يظهر جليا من خلال إنشاء مؤسسات تكوينية الهدف منها هو التكفل بالتكوين الأولي في مختلف المستويات، لكن نظام التكوين هذا صادفته عدة صعوبات أهمها ما يلي :

قدم الهياكل البيداغوجية،

عدم تناسب التجهيزات الخاصة بالمؤسسات التكوينية مع التقنيات البيداغوجية الحديثة،

غياب التهيئة والتسلسل الوظيفي، **[03]، ص69،**

نقص التنسيق بين المؤسسات السياحية المستخدمة ومراكز التكوين، وهذا ما أدى إلى عدم تكيف البرامج والاختصاصات بالواقع العملي ،**[18]،ص88،**

عدم تلقي أغلبية ملاك المؤسسات الفندقية تكوينا كاستثمار هام لتقديم الخدمات، هذا ما جعل الحوار بين المتخرجين المكونين والمستعملين صعبا ومنعدما أحيانا، حسب نشرة الديوان الوطني للسياحة تحت بعنوان "الجزائر سياحة "، الجزائر، العدد33، الصفحة 15.

هذه الوضعية جعلت وزارة السياحة تمنح الاهتمام للموارد البشرية لضمان استقبال الزبائن أحسن استقبال، ترجمت هذه الجهود باستحداث عدة مؤسسات تكوينية تتمثل فيما يلي:

المدرسة الوطنية العليا للسياحة حسب المرسوم التنفيذي رقم 94- 255 ، المؤرخ في 09 ربيع الأول عام 1415 هجري، الموافق لـ 17 أوت سنة 1994 المتضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة، الجريدة رسمية رقم 54 ، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-104، المؤرخ في 03 ذي الحجة عام 1418 هجري، الموافق لـ 31 مارس سنة 1998 ، الجريدة الرسمية رقم 19،

المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية وفق المرسوم التنفيذي رقم 94- 256 ، المؤرخ في 09 ربيع الأول عام 1405 هجري، الموافق لـ 17 أوت سنة 1994، المتضمن إنشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية و السياحية، الجريدة الرسمية رقم 54، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 02 -455 المؤرخ في 17 شوال عام 1423 هجري، الموافق لـ 21 ديسمبر سنة 2002 ، الجريدة الرسمية رقم 85،

مركز الفندقة والسياحة حسب المرسوم التنفيذي رقم 94-257، المؤرخ في 09 ربيع الأول عام 1415 هجري، الموافق لـ 17 أوت سنة 1994، المتضمن إنشاء مركز الفندقة و السياحة، الجريدة الرسمية رقم 54.

3.1.1.3.2. دعم التكوين السياحي

من أجل تكييف التكوين السياحي مع متطلبات تطوير الاستثمار السياحي، سواء على الصعيد الوطني أو الدولي كان لزاما اتخاذ تدابير دعم لتطوير تأهيل الموارد البشرية، وقد نص على هذه التدابير كل من الإستراتيجية الوطنية التي وضعتها وزارة السياحة بالإضافة إلى أحكام قانون التنمية المستدامة للسياحة وهذا ما سنتطرق له في ما يلي:

وفق الإستراتيجية الوطنية للتنمية السياحية:

وقد تضمنت عدة طرق لدعم الاحترافية السياحية من خلال ما يلي:

تحديد وتقييم حاجات كل الفاعلين السياحيين في مجال التكوين، وهذا يسمح بوضع برنامج للتكوين بالتشاور مع الأطراف المعنية قصد الحصول على منتوج سياحي نوعي، لأن الاستثمار السياحي هو نشاط خدماتي،

إصلاح جهاز التكوين ومطابقته لمعايير التكوين الدولية بالاستعانة بالخبرة الدولية قصد إعادة تأهيل مستوى التأطير البيداغوجي، وتحسين الوسائل والدعائم التعليمية،

إعداد مدونة لمهن الفندقة والسياحة قصد فتح فروع جديدة بمؤسسات التكوين، وهو ما يساهم في تطوير مفهوم الخدمة لدى العمال الذين يشغلون المنشآت السياحية والفندقية،

إقامة أطر للتشاور مع قطاعات التكوين المهني، والتربية الوطنية والتعليم العالي في مجال التكوين لتحسين النشاطات السياحية،

تدعيم مؤسسات التكوين السياحي بهياكل جديدة مجهزة بمعدات حديثة للتكوين في مجال الفندقة، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة 2001، الصفحة67، و تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2015 "، الجزائر، سنة 2006 ، الصفحة32 وما بعدها .

وفق قانون التنمية المستدامة للسياحة :

نصّ هذا القانون رقم 03-01 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، في المادة 22 منه ،على أن تثمين الموارد البشرية المرتبطة بالمهن والأنشطة السياحية يعتبر محور للتنمية السياحية تشجعه الدولة من خلال ما يلي:

الإدماج المكثف لحرف السياحة ضمن المنظومة الوطنية للتكوين المهني،

إنشاء مؤسسات تكوينية جديدة في مختلف الشعب السياحية،

إنشاء مؤسسات التكوين من طرف الخواص،

إحداث بكالوريا مهنية في السياحة،

فتح شعب في الاقتصاد السياحي على المستوى العالي .

2.1.3.2. التسهيلات السياحية

كثيرة هي الدول التي أدركت القيمة الحقيقية للسياحة، بحيث أصبحت تعتمد اعتمادا كليا عليها بغرض دعم دخلها القومي وميزان مدفوعاتها، فلم تعد مجرد ترفيه وإنما صناعة وطنية يتم استغلالها واستثمارها، وهو ما يتطلب عدة تسهيلات لتنمية مشاريع الاستثمار السياحي وتطويرها أهمها ما يلي:

1.2.1.3.2. تأشيرات الدخول

إن غياب هذا النوع من التسهيلات كان سببا مباشرا في عرقلة أو تحديد حجم حركة السياحة الدولية والإقليمية، بسبب تحفظ العديد من الدول على دخول الرعايا الأجانب سواء للإقامة أو للعمل، لكن سرعان ما غيّرت هذه الدول سياستها بغرض الاستفادة من الإمكانيات البشرية الخارجية، وإظهار مقوماتها الحضارية للتعريف بسياحتها لدى جميع الدول، ومن أهم التأشيرات الممنوحة هي التأشيرات الاعتيادية، تأشيرات العبور، تأشيرات الدبلوماسية، تأشيرات الخدمة .**[10]، ص128 وما بعدها**.

2.2.1.3.2. تخفيف الإجراءات على مستوى المطارات والموانئ

رغبة في تخفيف الإجراءات على مستوى الموانئ والمطارات، يتم تخصيص حيّز يسمى الرواق الأخضر على غرار ما هو معمول به في عدة بلدان، بالإضافة إلى تجهيز المطارات بالعتاد العصري لتفتيش الأمتعة في ظرف قصير، بعد أن كانت تستغرق فترة الدخول ساعات لجمع معلومات تتعلق بالمسافر، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية " ، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 27.

3.2.1.3.2. التسهيلات الجمركية

بسبب غياب قوانين موحدة حول المواد المسموح بإدخالها إلى أي قطر بقصد السياحة أو السفر، أدى هذا إلى مشاكل ومعوقات في إجراءات الدخول، وهو ما تطلب عقد عدة مؤتمرات منها المؤتمر السياحي الدولي في روما، الذي حث الدول الأعضاء على تحديد الأشياء المسموح بها بشكل واضح، وعدم التشديد الجمركي **[10]، ص130**، من خلال تبسيط وتخفيف الإجراءات الجمركية للبضائع التي يحتاجها السيّاح، أو التي تحتاجها صناعة السياحة مثل الأجهزة في الفنادق والأثاث، وهذا بدوره يخفض من أسعار الإقامة في الفنادق والمنشآت السياحية الأخرى، وكذلك تبسيط وتخفيض الإجراءات الجمركية لحاجات السيّاح التي يجلبونها معهم لغرض الاستعمال وليس البيع، مثل أجهزة الكاميرا و الهاتف النقال و بعض أجهزة التصوير.**[6]، ص201**.

وقد عملت الجزائر كأول خطوة لتحقيق التسهيل الجمركي بإصدار منشورات توزع على السيّاح وجميع المستويات السياحية تبين فيها الإجراءات المتخذة عند الدخول إلى الجزائر للاستفادة من بعض التخفيضات الجمركية، و كيفية التصريح بالأشياء المرخص بإدخالها، حسب نشرة المديرية العامة للجمارك، بعنوان " أيها السائح "، وزارة المالية، الجزائر، سنة 2007 ، بدون رقم العدد، الصفحة 03.

4.2.1.3.2. تحسين وسائل النقل السياحي

يجب الاهتمام بقطاع النقل السياحي اهتماما كاملا، بوضع قانون واضح لها ومراقبتها بدقة بغرض منعها من استغلال السياح خاصة بالنسبة للنقل السياحي البري **[6]، ص202**، بالإضافة إلى تكييف المواصلات مع الطلب السياحي من خلال ما يلي:

التفتح المباشر وخلق وسائل نقل نحو الأقطاب السياحية انطلاقا من الدول الأساسية المرسلة للسيّاح،

العمل على تكثيف شبكة النقل الداخلية لربط مختلف الأقطاب والمدن السياحية، حسب تقرير وزارة السياحة بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة2001، الصفحة68 باللغة الفرنسية،

وضع سياسة دستورية كوسيلة مفضلة للترقية السياحية.

5.2.1.3.2. تشجيع الإقامة السياحية في البلاد

و يتم هذا التشجيع من خلال:

تشجيع إقامة السيّاح لفترة أطول عن طريق إعطاء تخفيض معين للسائح الذي يبقى في الفندق لفترة تزيد عن خمسة 05 أيام أو أسبوع مثلا، أو الحجز في الفندق في مدد متتالية،

زيادة وتطوير الخدمات السياحية،

زيادة وتنويع الرحلات والبرامج السياحية داخل البلد،

إعفاء السائح من بعض الرسوم في حالة بقائه فترة أطول بالبلد السياحي،

إنشاء فنادق بمختلف المستويات، وعدم التركيز على ذات المستويات الممتازة فقط.

6.2.1.3.2. القضاء على السوق السوداء

وذلك بالنسبة للتعامل بالعملة الصعبة، لأنها تؤدي إلى ضعف ثقة السائح بالبلد، وهو بدوره يضعف القيمة الحقيقية للسياحة، لذلك يتعين مراقبة التعامل بالعملة الصعبة.

7.2.1.3.2. تطوير وسائل السلامة والأمن

ويتمّ ذلك عن طريق إصدار قانون يحدّد إجراءات السلامة على طرق المواصلات في وسائل النقل البرية والبحرية والجوية، بالإضافة إلى العمل على التقليل من الجرائم وتوفير الأمن في المجتمع، لأن السيّاح لا يفضلون الذهاب إلى بلد لا تتوفر فيه إجراءات السلامة والأمن .**[6]، ص201 وما بعدها**.

8.2.1.3.2. تكثيف الخدمات الصحية

لقد جابهت السياحة العديد من المشاكل والمعوقات التي أثرت على سفر الأشخاص والجماعات عبر الحدود السياسية إلى المناطق السياحية المختلفة، وهو ما تطلب تكثيف الخدمات الصحية من خلال ما يلي:

توفير مراكز متخصصة تمنح شهادات دولية ضد الأمراض المعدية، أو ما يسمى بالدفتر الصحي،

إيجاد مراكز طبية موزعة على مناطق الحدود الدولية كالموانئ والمطارات ومنافذ الدخول البرية، والعمل على افتتاح مراكز طبية في مراكز المؤتمرات والمناطق السياحية التي تقام فيها مشاريع سياحية هامة،

توفير تسهيلات طبية تتعلق بخدمات الطرق الخارجية كمراكز الإسعاف الفوري والزوارق السريعة والنقل الجوي.**[10]، ص136 وما بعدها**.

9.2.1.3.2. تزيين المحيط والمحافظة على البيئة

تعدّ النظافة وتوفير شروط الصحة من أهم العوامل التي تجلب السياح وتحفزهم على الزيارات المتكررة، لهذا الغرض يجب أن تكون المحافظة على المحيط من أهم انشغالات السلطات العمومية والمتعاملين الاقتصاديين لأن المظاهر التي شوهدت على مستوى بعض الولايات لا تستجيب لأدنى شروط النظافة كتسرب المياه القذرة على طول المسالك والطرق العمومية، ورمي القمامات وإنشاء مزبلات فوضوية، وهذه الوضعية تهدد كذلك البيئة، لذلك لا بد أن تكون محل انشغال كل المستويات، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر، سنة 1997، الصفحة 28، خاصة السلطات العمومية بوضعها مقاييس صارمة لتحسين النظافة العمومية والحماية الصحية للمستهلكين وضمان أمن الأشخاص وممتلكاتهم، لذلك يتعين إنشاء المرصد الوطني للسياحة الذي يتكفل باقتراح كل المقاييس والنشاطات الضرورية لتنمية السياحة الوطنية، حسب تقرير وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، سنة2001، الصفحة68 وما بعدها باللغة الفرنسية.

10.2.1.3.2. تنشيط الاستثمار السياحي

مهمة تنشيط السياحة تقع بالدرجة الأولى على أجهزة الحكومة وعلى القطاع الخاص بالدرجة الثانية، لذلك يتعيّن على الدولة استحداث جهاز إداري حكومي مدرب ومؤهل بغرض القيام بمهمة تنشيط المشاريع السياحية في البلد، مع إعطائه صلاحيات واسعة وموازنة، ويتم التنشيط من خلال إقامة المهرجانات الثقافية والرياضية وإقامة المسابقات والمعارض الدولية. **[6]، ص 203**.

من جهة أخرى ونظرا لما تتميز به حركة السياحة الإقليمية من تطور ونصيب في تنشيط الاستثمار السياحي، لا بد من تفعيلها من خلال التعاون و التنسيق في موضوع التكامل السياحي الإقليمي الذي يتم بما يلي:

إزالة الحدود والمعوقات التي تواجه الأشخاص عند سفرهم،

التعاون في مجال الكوادر العاملة في قطاع السياحة،

العمل على تنظيم جهود مشتركة للحملات التسويقية والترويجية،

الاهتمام بإجراء تسهيلات في مجال قطاع المواصلات الإقليمي،

إقامة استثمارات مشتركة كون التنظيم الإقليمي أكثر قدرة على تحمل نفقات الاستثمار السياحي الباهظة، مثل إقامة المدن السياحية الكبرى والمنتزهات والمعالم السياحية. **[10]، ص131 وما بعدها**.

3.1.3.2. الخوصصة السياحية

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف الخوصصة السياحية، ووضعيتها، وأخيرا دواعي الأخذ بالخوصصة السياحية.

1.3.1.3.2. تعريف الخوصصة السياحية

تعرف الخوصصة على أنها تنازل عن الأصول العمومية لأشخاص القانون الخاص بغرض تحسين فعالية مخزونات رأسمال الموجود، متى كانت الضمانات الدستورية والقانونية متوفرة.

وتعتبر كل المؤسسات العمومية الاقتصادية التابعة لمجموع قطاعات النشاط الاقتصادي قابلة للخوصصة منها القطاع السياحي.**[59]، ص357**.

أما المشرع الجزائري فقد عرفها على أنها كل صفقة تتجسد في نقل الملكية إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون الخاص من غير المؤسسات العمومية، وتشمل هذه الملكية كل رأسمال المؤسسة أو جزء منه تحوزه الدولة مباشرة أو غير مباشرة، أو الأشخاص المعنويين الخاضعين للقانون العام حسب المادة 13 من الأمر رقم 01-04، المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري، الوافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها و خوصصتها، الجريدة الرسمية رقم 47.

2.3.1.3.2. وضعية الخوصصة السياحية

يعتبر قطاع السياحة الميدان المفضل لممارسة النشاط الخاص، غير أنه ولأسباب شتى، فإن أغلبية المؤسسات العمومية للتسيير السياحي تعاني عجزا ماليا، ومعظم هياكلها تستلزم إصلاحا كبيرا، وخير دليل على ذلك قصر المؤتمرات بنادي الصنوبر يكلف الدولة الكثير لترميمه فقط.

لذلك فعملية إعادة الهيكلة و الخوصصة التي تم الشروع فيها تواجه صعوبات حقيقية، و من جهة أخرى نجد أن مشاركة القطاع الخاص في التنمية السياحية يصطدم بنقص الاحترافية والحوافز والبيروقراطية، خاصة وأن معظم الفنادق المعروضة للخوصصة لا تحظى بسمعة جيدة فيما يخص نوعية الخدمات المقدمة، والوسائل المتوفرة هي وسائل قديمة تجاوزها الزمن حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي تحت عنوان مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية، سنة 2000 الدورة السادسة عشر الصفحة 59 وما بعدها ، كما أن النصوص القانونية المنظمة للخوصصة في الجزائر تعود إلى سنوات التسعينات، إلا أن هذه العملية لم تعرف انتعاشا كبيرا وهذا بسبب نمط التسيير الإداري غير المحفز على أخذ مثل هذه المبادرات كما أن تلك النصوص تجاوزها الزمن مما يتطلب إعادة تكييفها،**[20]، ص46**، وهذا ما تمّ بعد مرور عشرية كاملة حيث أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 01-04 المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 هجري، الوافق لـ 20 أوت سنة 2001، المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها و خوصصتها، الجريدة الرسمية رقم 47 ، والذي ألغى الأمر رقم 95-22، المؤرخ في 29 ربيع الأول عام 1416 هجري، الموافق لـ 25 أوت سنة 1995، المتعلق بخوصصة المؤسسات العمومية، بموجب المادة 42 منه.

بالمقابل نجد أن بلادنا تتوفر على امتيازات سياحية لم تستغل بعد، كما قامت مؤخرا بتطوير منشآت قاعدية ضخمة، وتحسين نسبي للمواصلات السلكية واللاسلكية، لذلك فإن حظوظ النجاح لتصبح البلاد من

جديد قبلة للسيّاح في السوق العالمية كبيرة، وضمن منظور الإنتعاش فإن القطاع العمومي السياحي الذي يتوفر على وحدات فندقية منتشرة عبر كامل التراب الوطني يلعب دورا هاما إذا ما أسندت له مهام جديدة مثل الإشراف ومراقبة المشاريع والمبادرات السياحية الخاصة، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي ،بعنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية "، الجزائر، الدورة السادسة عشر، سنة 2000 ، الصفحة 61.

3.3.1.3.2. دواعي الأخذ بالخوصصة السياحية

هناك عدة أسباب تتطلب الأخذ بالخوصصة في مشاريع الاستثمار السياحي أهمها ما يلي:

يعتمد تسيير الأنشطة والمؤسسات الفندقية والسياحية بالدرجة الأولى على المبادرات الفردية، التي تستدعي الإبداع وتجديد من المستثمرين في إعداد المنتجات السياحية،

إن اعتماد خوصصة الاستثمار السياحي لا تعني التخلص الخطي من الخزان الفندقي والسياحي من قبل الدولة، ولكنها وسيلة اقتصادية عظيمة لإعادة تأهيل النشاط ومواكبته لمعايير التسيير والمردودية العالمية،

إن تغيير نمط التسيير الإداري يمر حتما بخوصصة المؤسسات السياحية العمومية قصد جعلها أكثر تنافسية و نجاعة، لذلك يتعين عدم النظر للخوصصة على أنها عملية تهدف إلى تخلي الدولة عن المؤسسات العمومية وكأنها تشكل عبئا عليها ينبغي التخلص منه، بل ينبغي اعتبارها كوسيلة لاستحداث منافسة حقيقية في السوق السياحية يترتب عليها تحسين الخدمات السياحية، حسب وزارة السياحة، بعنوان " السياسة الإستراتيجية لتنمية قطاع السياحة في الجزائر آفاق 2010 "، الجزائر، لسنة 2001 الصفحة 64 وما بعدها باللغة الفرنسية،

تساهم الخوصصة في خفض عجز الميزانية وفي تقليص التضخم،

إن نجاح عملية الخوصصة يؤدي إلى تنويع الصادرات، وخفض الاعتماد على صادرات النفط فقط، التي تجعل من الاقتصاد رهن مورد وحيد متقلب الأسعار ومعرض للزوال، وهذا كله يؤدي إلى تنمية الاستثمار السياحي، واعتباره موردا هاما لمرحلة ما بعد الذهب الأسود،

تؤدي الخوصصة إلى نمو الاقتصاد الوطني وتعيد الاعتبار للعمل والمبادرة الفردية،

إن الخوصصة ضرورية لتأقلم الجزائر مع عولمة الاقتصاد لاسيما في محيطها الأورو متوسطي، ولتتمكن من الاستفادة من انضمامها إلى المنظمة العالمية للتجارة و منطقة التبادل الحر مع أوروبا وعلاقتها الثنائية والإقليمية مع محيطها العربي والإفريقي.

4.3.1.3.2. أنماط الخوصصة السياحية

هناك نمطين للخوصصة السياحية يتمثلان فيما يلي:

الخوصصة الكاملة للمؤسسات : (للاطلاع أكثر راجع الدكتور أحمد محرز، النظام القانوني للخوصصة، منشأة المعارف، مصر، بدون طبعة، سنة 2003).

تأتي هذه الخوصصة في إطار برنامج متكامل لبيع العديد من الشركات الحكومية الكبيرة، مقسمة إلى شركات تابعة متشابهة النشاط، تم عرض جزء منها، وذلك عن طريق مجلس الخوصصة ، الذي أطلق طلبات عروض محلية ودولية لبيع المجموعة الأولى من هذه الشركات، والتي تضم عدة وحدات فندقية، تم بيع عدد معتبر منها حتى الآن ،**[24]، ص98 وما بعدها**.

الشراكة، للمحافظة على النشاط السياحي في إطار الخوصصة، من واجب القطاع أن يفضل الشراكة مع أصحاب المشاريع الذين تتوفر لديهم المهارة والتمويل ومعرفة الأسواق على غرار التجارب المرضية التي تم تحقيقها وعليه يتعين على قطاع السياحة تحسين أداء المتعاملين بغرض احتلال مكانة في الأسواق والمشاركة في تحسين الموارد الوطنية خارج المحروقات عن طريق الشراكة، لذلك ينبغي اعتبار خوصصة القطاع واعتماد سياسة الشراكة إجراءين متكاملين بما أنه يمكن للشراكة عن طريق خوصصة التسيير تحضير عملية تنازل المؤسسة عن كل وحداتها الفندقية أو جزء منها ، حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي، بعنوان " مساهمة من أجل إعادة تحديد السياسة السياحية الوطنية "، الجزائر، الدورة السادسة عشر، سنة 2000، الصفحة 62.

وهذا ما أكده المشرع الجزائري حيث نصت المادة 02 من القانون رقم 03-01، المؤرخ 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ في 17 فيفري سنة 2003 ، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، على ضرورة ترقية الاستثمار السياحي عن طريق الشراكة في السياحة .

2.3.2. ترقية الاستثمار السياحي

نصّت المادة 24 من القانون رقم 03-01 المؤرخ 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ في 17 فيفري سنة 2003 ، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، على أن الترقية السياحية هي " كل عمل إعلامي و اتصالي موجه لتثمين القدرات السياحية قصد استغلالها التجاري ".

أما مضمون الترقية السياحية فتنحصر على دراسات السوق وبرامج الاتصال اللجوء إلى مختلف أشكال التسويق مثل المعارض والمنشورات ووسائل الإعلام المتخصصة والتقنيات العصرية في مجال التصوير والانجاز والنشر حسب المادة 25 من ذات القانون.

وعليه سنتناول في هذا المطلب بالدراسة إلى الإعلان السياحي وكذلك التسويق السياحي وأخيرا اعتماد التكنولوجيا العصرية.

1.2.3.2. الإعلان السياحي

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف الإعلان السياحي، ثم أهدافه، و تصنيفه، وأخيرا وسائل الإعلان السياحي.

1.1.2.3.2. تعريف الإعلان السياحي

تعددت التعاريف بشأن الإعلان السياحي كما يلي:

هو عملية اتصالية تهدف إلى إحداث أثر محدد يتمثل في إقناع الجمهور المستهدف من قبل المعلن، ودفعه إلى سلوك يقدم فيه على الشراء أو التعامل مع الخدمة السياحية المعلن عنها،

هو علم وفن التقدم المغري والمؤثر للسلعة أو الخدمة، بوسائل الإعلان المختلفة، من أجل سلوك الطريق الاستهلاكي الذي يرضى عنه المعلن والمنتج معا، مقابل أجر مدفوع، تبدو فيه صفة المعلن،

هو إحدى استراتيجيات الاتصال الجماهيري التي تهدف إلى نقل رسالة لمجموعة محددة من الأفراد، قصد إنعاش الطلب على منتوجات معينة ،**[59]، ص17 وما بعدها**.

هو نشر المعلومات والبيانات عن السلع أو الخدمات أو الأفكار أو المنشآت السياحية، بقصد بيعها بعينها أو تقبلها عن طريق استخدام وسائل الإعلان المختلفة نظير دفع مقابل،

هو كافة الجهود الإعلامية الاتصالية غير الشخصية المدفوعة الأجر، والتي تقوم بها منظمات الأعمال والمنظمات غير الهادفة للربح، التي تنشر أو تعرض أو تذاع باستخدام كافة الوسائل الإعلانية بهدف تعريف جمهور معين بمعلومات، وحثه على القيام بسلوك معين .**[61]، ص121 وما بعدها**.

2.1.2.3.2.أهداف الإعلان السياحي

تتمثل أهداف الإعلان السياحي لتشمل ما يلي:

خلق الوعي وإثارة انتباه العملاء حول النشاط السياحي وخدماته،

توليد الاهتمام لدى العملاء وتحفيزهم على البحث عن معلومات إضافية تتعلق بالإعلان والمعلن عنه،

تحويل الاهتمام إلى رغبة لتجريب السلع والخدمات السياحية ،**[62]، ص168**.

خلق رغبة وعادة السفر السياحي،

العمل على زيادة الإقبال على زيارة منطقة معينة عن طريق إبراز معالم هذه المنطقة، والتركيز على المزايا والتسهيلات والمتعة التي سيجنيها الشخص من وراء الزيارة،

التخفيف من أثر الاضطرابات السياسية والإشاعات حول دولة معينة، لذلك فدور الإعلان هو تحسين الصورة السياحية للدولة في الخارج،

الإعلان السياحي هو أداة هامة لزيادة إنتاج وبيع وتوزيع السلع، لن يستطيع الجمهور معرفة السلع بدونه،

يقوم الإعلان السياحي بتوضيح وظيفة الهيئات والمؤسسات في المجتمع حتى يكون الناس على علم ودراية بمجتمعهم،

خلق صورة ذهنية إيجابية للمنطقة السياحية المعلن عنها،

إبراز الأنماط السياحية الجديدة، لزيادة عدد السيّاح إليها،

تمهيد الطريق أمام متصلي البرامج السياحية والوسطاء لطرح برامجهم وإقناع العملاء المرتقبين لتقبل معلومات جديدة على العرض السياحي.

3.1.2.3.2.تصنيف الإعلان السياحي

يتعدد الإعلان السياحي من حيث الهدف منه، والغرض الذي أنشئ له، وأخيرا الوسائل المستخدمة فيه :

من حيث الهدف، ينقسم الإعلان السياحي من حيث الهدف إلى ما يلي:

إعلان إعلامي، يهدف إلى توفير المعلومات عن المزايا والبرامج السياحية وعناصر الجذب المختلفة.

إعلان إرشادي، يهدف إلى تنمية الوعي السياحي لدى المواطنين بأهمية السياحة، ودورها في علاج مشكلة البطالة وتنمية الاقتصاد القومي وزيادة موارد الدولة من العملة الصعبة من خلال الحثّ على الاستثمار السياحي .**[61]، ص124 وما بعدها**.

إعلان تنافسي، يهدف إلى إبراز خصائص مشروع سياحي مقارنة بالمشاريع المنافسة له، بهدف التأثير على المستهلك لتفضيل خدمات سياحية عن أخرى، وذلك بالتركيز على خصائص هذه الخدمات و ملاءمتها لحاجات الزبائن **[60]، ص26**، كما يهدف إلى إظهار خصائص المنتوج السياحي الجزائري عن المقومات السياحية للدول الأخرى بهدف حثّ السيّاح لزيارتها،

إعلان تذكيري، يهدف إلى تذكير السيّاح بما تحصلوا عليه من متع بالأماكن التي سبق لهم أن زاروها، وقضوا وقتا طيبا بها **[61]،ص126**، كما يهدف إلى التغلب على عادة النسيان الأصلية لدى البشر وحثهم على إشباع حاجاتهم عن طريق ما يعلن عنه متى جاء الوقت المناسب لإشباع تلك الحاجات .**[60]، ص27**.

من حيث الغرض، ينقسم الإعلان السياحي إلى ما يلي:

إعلان عام، وهو إعلان يتعلق بشركة سياحية بشكل عام **[61]، ص126**، يستخدم على نطاق الوطن و يغطي كل الدولة، بهدف التأثير على معظم الناس خاصة عندما يستخدم وسائل النشر والإعلانات ذات التوزيع العام مثل الجرائد اليومية والمجلات الأسبوعية **[60]، ص28**،

إعلان تفصيلي، وهو إعلان عن خدمة سياحية خاصة، يتم تقديمها بما تتيحه للسيّاح من مزايا و إشباع.

من حيث الوسائل المستخدمة، ينقسم الإعلان السياحي وفقا لما يلي:

إعلان مرئي،

إعلان مسموع،

إعلان مقروء**[61]، ص126**.

4.1.2.3.2.وسائل الإعلان السياحي

تنقسم وسائل الإعلان السياحي إلى ما يلي:

الإعلان في الصحف، تعد الصحف من المراجع الرئيسية للعميل عند البحث عن معلومات تتعلق بالسياحة والسفر، **[62]،ص207**، وهي من وسائل الاتصال المهمة التي يستطيع المعلن استخدامها للإعلان عن مشروع سياحي والترويج له، لأنها من أسهل الوسائل في نقل الرسالة الإعلانية كما تتميز بالمرونة في تعديل الإعلان إذا لزم الأمر، وسهولة وصولها إلى عدة فئات من الناس من تجار وعمال وسياسيين وحرفيين، لذا فالصحيفة تتيح للإعلان السياحي الوصول إلى كل فئات المجتمع .

الإعلان في المجلات، تعد المجلات من وسائل الاتصال التي يمكن استخدامها في نشر رسالة إعلانية طويلة، تتميز بجودة الطباعة والألوان، كما أنها تبقى في يد الجمهور فترة طويلة، ويرجع إليها القارئ عدّة مرات لأن أخبارها غير يومية، لذلك فالإعلان السياحي بمقدوره الاستفادة منها في عملية شد السيّاح عبر تشويقهم من خلال نشر إعلانات سياحية في المجلات **[60]، ص186 وما بعدها**، لكن ما يؤخذ عليها الفترة الطويلة لقراءة المجلة مما يعطي احتمال عدم قراءة الإعلان في الوقت المناسب، وفي حالة انحصار السوق في منطقة جغرافية معينة فهذا يعني ضياع الاستثمار المعلن في المجلة، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليفها مقارنة بالصحف.

الإعلان في الأدلة، والأدلة نوعان، إما أن يكون الدليل هاتفي ، حيث يوضع الإعلان في صفحة من الصفحات الخاصة بالمشروع السياحي، يظهر فيها اسم المنشآت السياحية و الميزات الفريدة لها، أما النوع الثاني فهو الدليل التجاري و يختص في صناعة السياحة والفنادق مثل دليل خطوط الطيران، دليل المطاعم والفنادق.**[62]، ص209 وما بعدها**.

المعارض السياحية، أصبحت السياحة باعتبارها الصناعة الأولى في العالم فنا له قواعده في الاستثمار والترويج، والمعارض هي وسيلة إعلانية ناجحة تتطلب توفير عنصر بشري ذي مستوى من الخبرة و الممارسة السياحية، بالإضافة إلى عرض أفلام وثائقية عن البلد السياحي ومشاريعه، وتوزيع منشورات إعلانية على زوار المعارض وتقديم الشروحات اللازمة لهم. **[60]، ص189 وما بعدها**.

الإعلان بالمذياع، يسمح المذياع بتكرار الرسالة الإعلانية للوصول إلى جمهور أكبر، لذلك يتعين أن تكون الرسالة الإعلانية واضحة ومباشرة وترتكز على فكرة واحدة ، حتى تترسّخ لدى المستمعين، لكن ما يؤخذ عليه غياب الصورة التي تعزز الصوت ، كما لا يمكن الاحتفاظ بالإعلان.

الإعلان بالتلفزيون، يمكن من خلاله استخدام التأثير المزدوج للصوت و الصورة، بالإضافة إلى استغلال الألوان، وتميزه بالشعبية **[62]، ص220 وما بعدها**، و قد تنبه منتجو الإعلان إلى هذه الوسيلة الإعلامية، و التي نافست ما سبقتها من وسائل الإعلان خاصة مع إمكانية المعلن السياحي اختيار برامج تلفزيونية محددة لبث الرسالة الإعلامية السياحية، بالإضافة إلى إظهاره للمنطقة السياحية و ما تحتويه من منشآت سياحية و فندقية بشكلها الطبيعي، والخدمات المتاحة للسياح فيها **[60]، ص183 وما بعدها**.

2.2.3.2. التسويق السياحي

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف التسويق السياحي، و أهميته، ثم عناصر التسويق السياحي ، و متطلباته.

1.2.2.3.2. تعريف التسويق السياحي

تعددت التعاريف بشأن التسويق السياحي أهمها ما يلي :

هو التنفيذ العلمي و النسق لسياسة الأعمال من قبل المشاريع السياحية سواء كانت عامة أو خاصة في مستوى محلي أو إقليمي، وطني أو عالمي، لغرض تحقيق الإشباع الأقل لحاجات مجموعة من المستهلكين المحددين مما يحقق عائد ملائم **[44]، ص11،**

هو أحد الوظائف الأساسية للمؤسسة على اختلاف طبيعتها خاصة مع التقدم العلمي و تحرير التجارة الخارجية، هذا كله ما أدى إلى الانشغال بالتسويق السياحي، و الحصول على الزبائن و المستهلكين،

هو عملية إدارية تختص بتنظيم و توجيه جهود المؤسسة السياحية لتقييم القوة الشرائية للعميل، و تحويلها إلى طلب فعلي لسلعة أو خدمة محددة مع إيصالها إلى المستهلك و بيعها بهدف تحقيق الربح **[8]، ص70،**

هو الوظيفة الإدارية التي تقوم بدراسة و تحديد حاجات و رغبات العملاء أو السوق المستهدف الذي يقوم المشروع السياحي بخدمته، و من ثم تصميم و تقديم السلع و الخدمات حسبما يوافق حاجاتهم بطريقة أفضل من المنافس، و ضمن الموارد المتاحة للمشروع السياحي **[62]، ص3،**

هو نشاط إداري و فني تقوم به المنشآت السياحية داخل الدولة و خارجها في سبيل تحديد الأسواق السياحية المرتقبة، و التعرف عليها و التأثير فيها، بهدف تنمية و زيادة الحركة السياحية القادمة منها، و تحقيق التوافق بين المنتج السياحي و دوافع السيّاح،

هو تنفيذ علمي منسق لسياسة الأعمال من قبل المشاريع السياحية، سواء كانت عامة أو خاصة، أو على مستوى محلي أو إقليمي أو وطني أو عالمي **[60]، ص195**.

أما المشرع الجزائري فقد اعتبر التسويق السياحي وسيلة لترقية الصورة السياحية للجزائر، من خلال إدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة حسب المادة 02 من القانون رقم 03-01، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هـ، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11، وأداة للترقية بدراسة السوق السياحي وفق المادة 25 من ذات القانون، وجزءا مهمّا من النشاط بترويجه للأسفار وفق المادة 03 من نفس القانون.

2.2.2.3.2. أهمية التسويق السياحي

إن الهدف من التسويق السياحي هو معرفة السائح و اكتشاف دوافعه و حاجاته و رغباته، و تحليل العناصر المهمة التي تؤثر على إمكانيات السوق السياحية عرضا و طلبا، أي الوصول إلى معرفة نوع الخدمات التي يطلبها السيّاح و الأسعار التي تتلاءم مع إمكانياتهم و ظروفهم .

كما يهدف التسويق السياحي إلى دعم مركز المنطقة السياحية المعلن عنها في الأسواق السياحية، و زيادة طلب السيّاح لزيارتها، لذلك فإن تحقيق الانطلاقة السياحية مرهون إلى حد كبير بفعل التنشيط السياحي، الذي يجب أن يركز على الرؤى الواضحة لأهداف الترويج السياحي، والتحليل العميق للأسواق السياحية،و شرائح السياح المستهدفة، ولهذا فمن الضروري أن يرفق كل مشروع سياحي استثماري خطة تسويقية منذ بدء المشروع و حتى نهاية تنفيذه و بدء تشغيله، و الخطة التسويقية تحتاج إلى مسح سياحي كامل للأسواق السياحية المصدرة لحركة السياحة **[60]، ص196 وما بعدها**.

3.2.2.3.2. عناصر التسويق السياحي

يتشكل التسويق السياحي من 03 عناصر هي السوق السياحي، المستهلك و المنافسة.

السوق السياحي : تتحدد السوق السياحية من خلال نوع السياحة و الموقع الجغرافي للسوق.

نوع السياحة، بالنسبة لكل أنواع السياحة، فإن الطلب السياحي يتمركز في بعضها فقط في فترات مختلفة، انطلاقا من ذلك فإنه يتم تحديد مجموع المستهلكين و الزبائن المعنيين، و يتم اختيار وفق ذلك سبل تنشيط السياحة المرغوبة، و في مرحلة ثانية يحدد المنتوج السياحي تبعا لذوق الزبون المختار بالبحث عن الوسائل التي يمكن إقناعه بها بحسب المتغيرات النفسية و الاجتماعية و الثقافية و الدينية لكل واحدة.**[7]، ص43**.

و هذا ما اتبعه الديوان الوطني للسياحة ضمن الإستراتيجية التي أقامها لوضع المنتجات الجزائرية في الأسواق العالمية، حيث قام بمعاينة نوع السياحة في العديد من الأسواق منها سوق شمال أمريكا، السوق الآسيوية، سوق بلدان الخليج و السوق الأوروبي، و قد تم التوصل إلى أن السوق الأوروبي هو السوق الناشط للمستهلك و السياحة الشبابية تعدّ الأكثر جلبا،**[32]، ص05 وما بعدها.**

الموقع الجغرافي، و يتحدد الموقع الجغرافي من خلال ما يلي:

أسس رمزية، حيث ينتقل السائح بحثا عن اكتشاف إما قيم ثقافية، اجتماعية أو تقليدية،

أسس ملموسة، و تمثل وضعية الموقع، المناخ، و السكان المقيمين،

أسس وظيفية،و تجمع كل من وسائل الإقامة، الاتصالات، المواصلات و الهياكل المقامة.

إن تحديد هذه الأسس ضروري لأنها تؤثر في المستهلك، الذي يختار المزايا الاقتصادية للطرقات والألواح الإشهارية و وفرة وسائل الإقامة و بالتالي تحديد المناطق ذات الأولوية للتنشيط السياحي.

المستهلك **:** على منتجي المنافع السياحية أن يضعوا زبائنهم في خط محدد تبعا لمعايير التصنيف مثل الزبون الذي يولي أهمية خاصة بالاقتصاد، الهيبة، أو الجودة و هو ما يتطلب معرفة الخصائص الإنسانية للمستهلكين .

المنافسة : (للاطلاع عليها أكثر راجع الأمر رقم 03-03، المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 هجري، الموافق لـ 19 جوان سنة 2003، المتعلق بالمنافسة، الجريدة الرسمية رقم 43).

تتعلق المنافسة بتعدد العرض السياحي و التحكم فيها يستوجب وضع سياسة خاصة بالسوق من خلال تحديد الأهداف المبتغاة من المشروع السياحي من أجل السيطرة على السوق السياحية.**[7]، ص44 وما بعدها**.

4.2.2.3.2. متطلبات التسويق السياحي

يتعين لقيام تسويق سياحي ناجح إتباع ما يلي:

إجراء بحوث أولية ميدانية،

مراقبة حركة السياحة العالمية و إلى أي الأماكن يتجه السواح،

الإيعاز إلى سفراء البلد السياحي و مكاتب القنصليات للتزويد بكل المعطيات الجديدة عن السياحة،

المشاركة في المؤتمرات و الندوات السياحية التي تقام دوريا في بعض الدول، للإطلاع على آخر المستجدات في عالم الصناعة السياحية، ثم طرح رؤية البلد السياحية و التسويق لسياحته،

السعي لتنظيم مؤتمرات و ندوات سياحية أو استضافتها**[60]، ص205 وما بعدها** ، و قد عرفت الجزائر في ذلك عدة مشاركات، منها العودة إلى السوق الهولندية بالمشاركة في صالون " أوترخت " بالإضافة إلى المعرض الدولي للسياحة بمدريد من أجل تدعيم التعاون السياحي، و مشاركة الجزائر في البورصة الدولية للسياحة بإيطاليا و ذلك بهدف فتح آفاق جديدة لتسويق المنتجات الثقافية و الأثرية بين البلدين، حسب نشرة الديوان الوطني للسياحة، بعنوان " الجزائر سياحة "، الجزائر، العدد 14، سنة 2002 الصفحة 08 وما بعدها ،

تحديد المجموعات السياحية المتوقع الاتصال بهم عن طريق المكاتب السياحية المتواجدة في المناطق المراد التسويق بها،

تحديد المنشآت السياحية القادرة على استقطاب تلك المجموعات بالتعاون و التنسيق مع المكاتب السياحية.

إقامة كل الأنشطة المؤدية إلى إشباع حاجات المجموعات السياحية و رغباتها مثل سهولة الانتقال و ذلك من خلال التنويع في وسائل المواصلات، و تسهيل منح التأشيرة و توفير أماكن الإقامة. **[44]، ص11**.

3.2.3.2. اعتماد التكنولوجيا العصرية

نتناول في هذا الفرع مفهوم التكنولوجيا العصرية، ثم مشتملات خدمات الإنترنيت، وأخيرا أسس خدمات الإنترنيت.

1.3.2.3.2. مفهوم التكنولوجيا العصرية

أصبح اليوم مألوفا لدى العديد من الشركات و المؤسسات العامة و الخاصة تشغيل موقع خاص بها على شبكة الانترنت و اعتماد التقنيات العصرية، لكن رغم ذلك نجد أن الدعائم المنجزة في الجزائر و لفترة طويلة بعيدة في مجملها عن المقاييس الفنية المعمول بها و خالية من مضمونها التجاري، كما أن اللجوء إلى التقنيات العصرية يكاد يكون منعدما رغم أهميته في المعاملات التجارية لذلك فمقتضيات الاتصال العصري تستدعي اعتماد هذه التكنولوجيا في العمل الترقوي للاستثمار السياحي، حسب تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بعنوان " دعم عودة التدفق السياحي في المناطق الصحراوية "، الجزائر، سنة 1997 الصفحة25.

وتعتبر التقنيات العصرية من الانترنيت والبريد الالكتروني ظاهرة حديثة، باستطاعة الشركات السياحية و الفندقية استخدامها وذلك لعدة أسباب :

التوسع في مجالات النشاط الترويجي للخدمات السياحية،

التقنيات العصرية تمكن الشركات السياحية بغض النظر عن حجمها من التنافس و في حدود متساوية،

تسمح للشركات السياحية و الفندقية من فتح قناة اتصال مباشرة مع زبائنها،

تسهيل عملية الاتصال بين الشركات السياحية و زبائنها الفعليين و الكامنين في السوق، و ذلك من خلال تسيير وتهيئة طرق جديدة للبيع و التسويق دون دخول وسطاء.

و تعدّ شبكة الإنترنت تقدم فرصة طيبة هامة للشركات لتوزيع و ترويج منتجاتها و خدماتها مباشرة إلى الزبائن الذين يرغبون بالحصول عليها بالوقت و المكان المحددين، لكن و لغرض تحقيق هذا الهدف بشكل جيد يتوجب على الشركات القيام بحملة تسويقية مستندة على أسس علمية سليمة و دقيقة.**[63]، ص311**.

و هذا ما أكدته المادة 19 من القانون رقم 03-01، المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 هجري، الموافق لـ 17 فيفري سنة 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 11 ، حيث نصّت على ضرورة إدراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور و التكيف التكنولوجي حسب مضمون المادة نفسها.

2.3.2.3.2. مشتملات خدمات الانترنت

تعد الإنترنت ذروة تكنولوجيا الاتصال في عصرنا الحالي، إذ أصبحت الوسيلة المثلى للتعريف والنهوض بالاستثمار السياحي، لأن النشاط السياحي يعد المجال الأكثر نشاطا في التجارة الالكترونية، حيث مستخدمو الإنترنت يبحثون عن المعلومة عبر" الويب " من أجل التحضير لرحلة أو الحصول على معلومات عن دولة ما، لذلك من الضروري اليوم للنشاطات السياحية أن تبحث عن فهم سلوكيات ومتطلبات مستخدمي الانترنيت.

و قبل التطرق إلى مشتملات خدمات الإنترنت يتعين علينا أن نشير إلى أنها تتضمن عدة وحدات هي:

موقع شبكة الإنترنت،

قاعدة بيانات الزبون،

تاريخ الصفقة أو المعاملة،

أدوات الاستعلام،

أدوات الاختيار،

البريد الإلكتروني،

هذه الوحدات تروج الخدمات السياحية و الفندقية وتتضمن فيما يلي:

محركات البحث، و تستخدم من قبل زائري المواقع للحصول على المعلومات المطلوبة من أكثرها شهرة " ياهو" و توجد عدة أنواع من محركات البحث التي تستخدم لغايات متعددة و تتلخص مهمة محرك البحث في إيجاد الموقع الشبكي الملائم للخدمة السياحية المطلوبة،

المسألة القانونية، وهي تتعلق بالجانب التعاقدي بين زائر الموقع الإلكتروني و مزود الخدمة السياحية ،

رسوم الحجز، يمكن من خلاله أن يستخدم المنتفع من الخدمة و هو الزائر للموقع موقع شبكي يقوده إلى مبتغاه ، يستحق بموجبه الرسوم أو الأتعاب ،

سياسة الإعلان، و جوهر هذه السياسات يختص بعدم التجاوز على إعلانات الآخرين من المنافسين أو تقليدها بشكل يلحق ضرر بالمعلن،

شبكة الانترنت الفندقية، و هي شبكات متاحة فقط للفنادق و ليس للنزلاء، حيث يتم تبادل المعلومات مثل إدارة الفنادق و تسييرها و تجهيزها.**[63]، ص311 وما بعدها**.

3.3.2.3.2. أسس خدمات الانترنت

لقياس مدى نجاح الإنترنت كتقنية عصرية في تنمية الاستثمار السياحي علينا أن نتبع الأسس التالية:

دراسة مستفيضة للمشروع : يتعين قبل التحرك تجاه شبكة الإنترنت من قراءة حول الموضوع بالحديث مع الآخرين خاصة ممن لديهم الخبرة في المجال و ممن جربوا ذلك، و المشاركة في اللقاءات و الندوات التي تبحث في الموضوع، فرغم أن التكاليف قد تكون مرتفعة، إلا أن تحملها أفضل من إنفاق مبالغ طائلة على إيجاد و صيانة الموقع دون عائد،

دراسة طريقة إدارة المشروع : ويتحدد ذلك من خلال معرفة استخدام المعلومات في المشروع و مدى تدفق المعلومات، بالإضافة إلى طريقة الدخول إلى الإنترنت هل جاءت بشكل منظم أو إستراتيجي، و كيفية خلق تكامل بين نشاطات الإنترنت مع النشاطات التجارية الحالية،

شروط الموقع الجيد : و الذي يتصف بما يلي:

بهيج لكن دون الاستخدام المفرط للأشكال و الرسومات،

يعمل بشكل جيد،

يسهل دخوله و استخدامه،

أن يتم تعزيز و تحديث الموقع بشكل متكرر،

الاهتمام بأنماط السلوك و احترام العلاقات الالكترونية .

معرفة العوامل الخارجية : مثل هذه العوامل تكون خارج نطاق سيطرة المشروع، لكن يجب أخذها بعين الاعتبار لتشمل ما يلي:

عدد الأفراد الذين يستخدمون الإنترنت و ميزاتهم و ميولهم السياحية،

الحالة العقلية و مدى استعداد الجماهير نحو استخدامهم للنشاطات التجارية السياحية عبر الإنترنت،

الرقابة على الجودة لمحتويات الإنترنت،

الجوانب القانونية و التشريعية مثل المتعلقة بحقوق المستهلك و حقوق النسخ. **[64]، ص294 وما بعدها.**

خاتمـــة

تعتبر السياحة ظاهرة اجتماعية و إنسانية عرفها الإنسان منذ القدم، وقد تطورت عما كانت عليه في عهود سابقة، وأصبحت اليوم من المجالات الهامة التي يتم الاستثمار فيها، فرغم الاتهامات الموجهة لها كأداة تخريبية للبيئة، إلا أنه من الإنصاف القول أن لولاها لما كان من الممكن بناء المنتجعات السياحية الراقية، وحماية الغابات والبحيرات ومناطق الجذب الطبيعية، كما ساعدت في التقرب من حضارات الشعوب الأخرى والانتفـــاع من خبرات الدول المتقدمة في بناء الفنادق والجسور وشق الطرق وتحويل مساراتها بشكل خدم الطبيعة التي كانت مهملة في معظمها.

كما نجد أن إقامة المشاريع السياحية أصبحت بمثابة وسيلة لإزالة المعوقات الخاصة باللغة والعرق والجنس والطبقات الاجتماعية، من خلال اهتمامها بآثار الأمم والعمل على حمايتها وتحديدها، خصوصا إذا كانت هذه المشاريع منظمة ومنضبطة، مبنية على أسس راسخة ولها سياسات واستراتيجيات تضع السائح في مقدمة اهتمامها محققة له أعلى درجات الرضا والسعادة.

والجزائر واعتبارا لما تتمتع به من قدرات وإمكانيات اقتصادية وموقع جغرافي استراتيجي وخصائص طبيعية أخرى تعد بمثابة قطب سياحي عالمي، على غرار الأقطاب السياحية المتوسطية، هذا ما ساهم في إعطـــاء دفـــع قوي لمختلف النشاطات الاقتصاديـة على رأسها قطاع الاستثمار السياحي.

وفي هذا السياق حاولت الجزائر منذ الاستقلال وضع ميثاق خاص بالسياحة، الذي يعد بمثابة دستور لها، مبني أساسا على تدخل الدولة في الاستثمار و التسيير الإداري الممركز مع غياب شبه كلي للقطاع الخاص،هذا ما أدى إلى ضعف النتائج المحصل عليها فيما يخص المشاريع السياحية، خاصة مع الإختيارات التي انتهجتها الجزائر بعد الاستقلال التي أعطت الأولوية لقطاعات اقتصادية معينة كالمحروقات ، والدفاع ، والتعليم ، والصحة.

وقد توجهت الجزائر بعد ذلك، إلى وضع خطط تنموية أصبح بموجبها الاستثمار السياحي يعبر عنه فقط برفع قدرات الإيواء السياحي أو عدد الأسرة، هذا ما أدى إلى تراكم الخسائر وضعف بقية الأنشطة السياحية.

وقد أرجع مسؤولو القطاع سبب ذلك إلى عدم استقرار السياسة السياحية ، وغياب الوضوح بخصوص تحديد المعالم والأهداف الواجب انتهاجها ، بالإضافة إلى تدهور الوضع الأمني.

لكن الإستراتيجية الحالية لتنمية قطاع السياحة التي أعدتها وزارة السياحة لآفاق 2015 منحت الأولوية للمشاريع السياحية، واعتبرتها الوسيلة التي يجب على الجزائر أن ترفع من خلالها مستوى إيراداتها الخارجية، وقدراتها على خلق مناصب العمل ، مع كل ما لهذا النشاط من أثر على قطاع الخدمات.

وعلى المستوى المحلي تعتبر مناطق التوسع والمواقع السياحية الحيز الذي يتم فيه تحقيق الأهداف المسطرة في المخططات القطاعية ، كما هي موقع تطبيق العلاقة بين القوة العمومية والمتعاملين الخواص حسب مبدأ مركزية الإستراتيجية و لامركزية التسيير، لاسيما فيما يتعلق بالعمران وتثمين الخصوصيات المحلية ، وكل عمل من شأنه أن يعزز الثقة بين الدولة والمستثمر.

وتتضمن مناطق التوسع والمواقع السياحية معايير قاعدية تتماشى و مناطق التوسع الاقتصادية المعلنة من طرف قانون الاستثمار نظرا لأهميتها، بالنسبة للثروة السياحية التي تمنح مزايا من أجل الاستثمار فيها.

لكن ما نسجل على هذه المناطق وبسبب التأخر التشريعي غياب الإعلان عنها في حدود عشرية كاملة، كما أن الدراسات المقامة لها اكتفت بتحديدها دون رسم البرامج الاستثمارية الواجب تنفيذها داخل هذه المناطق ، ومن دون القيام بالتحريات والتحقيقات اللازمة لتحديد طبيعة ملكية الأراضي الواقعة داخلها.

هذا ما أدى إلى عدة خروقات استطاع المشرع الجزائري تفاديها بإصداره جملة من النصوص القانونية تلزم الوزارة المكلفة بالسياحة بدراسة طلبات الاستثمار السياحي بحسب طبيعة كل نشاط واختيار الموارد السياحية الملائمة له.

وتتمركز داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية العديد من الموارد السياحية المتكاملة، التي نادرا ما نجدها مجتمعة في دولة واحدة أهمها المنابع الحموية، والشواطئ و الصحراء، لكن رغم ذلك تبقى مؤشرات الاستثمار فيها بعيدة إلى حد ما عن تلك الموارد و أهميتها، بسبب ارتكاب جرائم بيئية جسدت بالبنايات الفوضوية و اللامشروعة، و بالمياه القذرة و تصريفها، مع النهب المستمر و الاستغلال البشع لرمال الشواطئ، وغياب تنظيم قانوني بالنسبة للاستثمار السياحي في الجنوب الجزائري، مما يتطلب حماية خاصة لهذه الثروات التي تعتبر منجما سياحيا ضخما للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد يسمح بإقامة جميع المشاريع السياحية.

و بالنسبة لمجال الاستثمار السياحي، فلا يزال تطوير القطاع يعاني من الضغوط الأمنية ومن النظرة الضيقة له، التي غالبا ما تحصره في نطاق المنشآت الفندقية حيث تسجل غالبية طلبات الاستثمار في بناء الفنادق، في حين أن قطاع السياحة أوسع من ذلك وأكثر تنوعا، واعتبار الاستثمار السياحي نقطة التقاء أنشطة مختلفة ، يستدعي مشاركة العديد من الأنشطة، لكي يصبح قادرا على المنافسة في السوق الدولية، حيث تزداد متطلبات النوعية و تشتد المنافسة فيصبح بذلك غير شامل للأبعاد الاقتصادية فحسب، بل أيضا الأبعاد الثقافية و الاجتماعية و البيئية التي لا يمكن حصرها في نظرة قطاعية محدودة .

كما يحتاج المشروع السياحي إلى تمويل يتلاءم وخصوصيته، من حيث طول آجال التسديد، لذلك فبروز بنوك متخصصة يعد ضرورة ملحة تستدعي التعجيل، خاصة وأن غالبية المستثمرين الذين انطلقوا في إنجاز مشاريعهم وجدوا أنفسهم أمام عائق التمويل، والذي يرجع إلى عدم كفاية القرض المحصل عليه من البنك ، أو أن المشاريع أنهيت ووقت تسديد القروض حان خاصة بالنسبة للمشاريع الساحلية، حيث يضطر مسيروها لغلق محلاتهم عندما تكون موسمية .

من جهة أخرى نجد أن استهداف الربح يبعث بالمستثمر إلى البحث بطبيعة الحال عن أحسن معاملة في الميدان الجبائي والضريبي ، ذلك أن الضرائب بأنواعها تمثل اقتطاعا من الفوائد المحصل عليها، لذلك عمل المشرع الجزائري على وضع المناخ المناسب للمستثمر من شأنه أن يبقي على الاستثمارات القائمة ويجلب استثمارات جديدة بما فيها الأجنبية، وقد تجسد ذلك فعليا بصدور قانون المالية التكميلي لسنة 2009.

إن توفير هذه التحفيزات يبقى غير كاف ما لم تسع الدولة إلى رفع العراقيل الخاصة بالاستثمار السياحي، خاصة فيما يتعلق بصعوبة الحصول على العقار السياحي المهيأ، وعدم ملاءمة التمويل السياحي مع خصوصية الاستثمار السياحي وهو ما يتطلب تكثيف الجهود لتنمية وترقية الاستثمار السياحي.

انطلاقا من هذا التشخيص الذي يبرز نقاط القوة والضعف التي تميز الاستثمار السياحي نستخلص أن التنظيم القانوني الخاص بالاستثمار السياحي في الجزائر يمكن اعتباره كإحدى الركائز الأساسية للتنمية الاقتصادية في المرحلة الحالية، وقطاعا بديلا هاما يعول عليه في مرحلة ما بعد المحروقات.

وقد تأكد هذا من خلال تحليل المؤشرات والمعطيات السياحية، لاسيما في مجال التشغيل والتدفقات السياحية وكذلك الإيرادات المالية التي يكتسبها هذا القطاع، خاصة مع ما يتوفر عليه من مؤهلات وموارد سياحية لا تزال غير مثمنة وغير مستغلة، وبإمكانها أن تشكل قاعدة أساسية لبناء صناعة سياحية حقيقية إذا ما عولجت نقائصه بإتباع ما يلي :

بالنسبة للفضاءات السياحية :

تمويل دراسة تقييمية تنجز من طرف وزارة السياحة تهدف إلى جرد و تحديث و إدماج مناطق توسع سياحي جديدة في الحظيرة،

وضع أدوات قانونية إضافية للحفاظ على المناطق السياحية الملائمة و الضرورية لإنجاز المشاريع السياحية،

دعوة الجماعات المحلية للسهر على المحافظة البيئوية و مكافحة كل ما يمس بنوعية و قيمة الأماكن السياحية.

بالنسبة لعناصر النشاط السياحي :

متابعة و توسيع عملية تقييس النشاطات السياحية والفندقية و الحموية،

تحسين المنظومة التربوية و تكييفها مع متطلبات السياحة العصرية، كما تشمل هذه العملية كذلك الأعوان والإطارات المكلفة باستقبال السيّاح على مستوى شركـات النقل الجوية و البحرية و الجمارك و شرطة الحدود،

إعادة الاعتبار لسعة الاستقبال السياحي الموجودة، وذلك بإصدار رسوم ضريبية و مالية مناسبة من أجل تحديثها،

تكييف النقل الجوي مع متطلبات الاستثمار السياحي، و ذلك بتشجيع عمليات كراء الطائرات، وفتح خطوط مباشرة و دورية تربط الأقطاب السياحية الكبرى للجزائر بأهم عواصم الدول الأوروبية الموفدة للسيّاح، وتطوير نشاط الرحلات البحرية،

تحسين المحيط الطبيعي بالمحافظة على المواقع و المناطق السياحية، و النظافة العمومية، و تزيين المدن و المواقع السياحية،

إعادة الاعتبار لوظيفة مراقبة النوعية، باتخاذ سياسة وطنية فعلية في هذا المجال، حيث تمنح فيها مكانة خاصة للمستهلك، و يتطلب الأمر كذلك تطوير و وضع أنظمة المراقبة الذاتية داخل المؤسسات الفندقية،

مساعدة و حماية السيّاح، و ذلك بتخصيص شرطة للسياحة، وفتح مكاتب لإرشاد السيّاح داخل المدن السياحية، وتدعيم القطاع الصحي،

وضع نظام للتسهيلات السياحية، و تبسيط منح تأشيرات دخول السيّاح، وسرعة التعامل معهم في المطارات، هذا ما يزيد من فعالية المشاريع السياحية المنجزة .

بالنسبة لمقومات الاستثمار السياحي:

تكييف الأدوات التشريعية و التنظيمية و كذا آليات التمويل و الحصول على العقار السياحي مع خصوصية الاستثمار السياحي و متطلبات اقتصاد السوق، و يتعلق الأمر كذلك الأخذ بعين الاعتبار منافسة البلدان المجاورة التي تتوفر لديها شروط الاستثمار الأكثر جاذبية،

تخفيض أسعار العقار السياحي بالنسبة للمشاريع التي تدر فائدة خاصة للاقتصاد الوطني،

إنشاء بنوك متخصصة في التمويل السياحي ، تراعي الآجال الطويلة للتسيد وتكون بدون فائدة.

بالنسبة لمناخ الاستثمار السياحي:

رفع العراقيل الإدارية المختلفة، خاصة المتعلقة باستقبال ملفات المستثمرين و سرعة الحصول على العقار السياحي،

دعم و تشجيع الاستثمار بالتكفل بأعمال التهيئة الضرورية للمنشآت القاعدية ذات الأولوية داخل مناطق التوسع السياحي،

إنجاز وتمويل الدراسات الهيدرو جيولوجية للمنابع الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، و إنشاء المدن الحموية،

دعم تمويل مشاريع الاستثمار السياحي عبر إنشاء آليات خاصة بالقرض الفندقي، وصندوق ضمان الاستثمارات .

قائمة المراجع

1- حميد عبد النبي الطائي:" أصول صناعة السياحة"، دار الوراق، الأردن، الطبعة الأولى، سنة (2001).
2- الجيلالي عجة: " الكامل في القانون الجزائري للاستثمار"، دار الخلدونية، الجزائر، بدون طبعة، سنة (2006).
3- صالح موهوب:"إشكالية التنمية في السياحة"، الجلسات الوطنية الأولى حول آفاق التنمية السياحية والصناعات التقليدية إلى غاية سنة 2005، تقرير وزارة السياحة والصناعات التقليدية، الجزائر، سنة (1997).
4- مسعود موسى ناصر:"الأبعاد والدوافع السياسية للسياحة، مجلة الدراسات"، الأردن، عدد 26، سنة (1999).
5- مليكة حفيظ شبايكي:"موقع السياحة في الاقتصاد الجزائري"، مجلة العلوم الإنسانية، الجزائر،عدد 16، سنة (2001).
6- ماهر عبد العزيز توفيق:" صناعة السياحة"، دار زهران، الأردن، بدون طبعة، سنة (1997).
7-Ahmed Tessa :" économie touristique et aménagement du territoire", OPU, Alger, (1993), p 21.
8- خالد كواش:" السياحة مفهومها أركانها أنواعها"، دار التنوير، الجزائر، الطبعة الأولى، سنة (2007).
9- أحمد فوزي ملوخية:" مدخل إلى علم السياحة"، دار الفكر الجامعي، مصر، الطبعة الأولى، سنة (2007).
10- خالد مقابلة:"فن الدلالة السياحية"، دار وائل، الأردن، بدون طبعة، سنة (2000).
11- يسرى دعبس:" صناعة السياحة بين النظرية والتطبيق"، دار الملتقى المصري للإبداع والتنمية، مصر، الطبعة الأولى، سنة (2003).
12- نور الدين بوسهوة:" المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في القانونين الدولي والجزائري"، رسالة دكتوراه، جامعة سعد دحلب، البليدة، سنة (2005).
13- عمر حسين:"الاستثمار والعولمة"، دار الكتاب الحديث، مصر، الطبعة الأولى، سنة (2000).
14- كمال عليوش قربوع:" قانون الاستثمارات في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون طبعة، سنة (1990).
15- عبد الله عبد الكريم عبد الله:" ضمانات الاستثمار في الدول العربية"، دار الثقافة، الأردن، الطبعة الأولى، سنة (2008).
16- مثنى طه الحوري، إسماعيل محمد علي الدباغ:"مبادئ السفر و السياحة"، مؤسسة الوراق، الأردن، الطبعة الأولى، سنة (2001).
17- حميد عبد النبي الطائي:" التسويق السياحي"، دار الوراق، الأردن، الطبعة الأولى، سنة (2004).
18- HEDDAR Belcacem ": rôle socio économique du tourisme" , OPU , Alger ,1988 , p 48 .

19- مبارك بلاطة:" الاستثمارات السياحية في الجزائر"، مجلة دراسات، الجزائر، العدد 05، سنة (2004).

20- الجزائر ملتقى الاستثمار العربي، مجلة دليل المستثمر العربي، الجزائر، العدد 02، سنة 2006 .

21- سوزان علي حسن:" الأجهزة والمنظمات السياحية"، دار الجامعة الجديدة، مصر، بدون طبعة، سنة (2002).

22-Corienne Bureau et Emanuel Bureaux:"droit et organisation du tourisme en France",édition liget, France, N° 01,(1990), P17.

23- محي محمد مسعد:" الإطار القانوني للنشاط السياحي"، المكتب العربي الحديث، مصر، بدون طبعة، بدون سنة النشر.

24- قانون الاستثمار في الجزائر، مجلة الاقتصاد و الأعمال، الجزائر، عدد خاص، سنة 1999.

25- بعد معالجة مشكلة العقار كيف سيكون حال الاستثمار، نشريات مجلس الأمة، الجزائر، العدد 28، سنة 2006.

26- Examen de la politique de l'investissement en Algérie, conférence des nations unies sur le commerce et le développement, nations unies New York et Genève, 2004.

27- بوزيد لزهاري:" القانون و المجتمع"، نشريات مجلس الأمة، الجزائر، بدون عدد، سنة (2006).

28- division des études économiques, conseil national économique et social, premier semestre, Alger , 2006.

29- نشرة " الجزائر سياحة" ، ترقية الاستثمار والشراكة، الديوان الوطني للسياحة، الجزائر، سنة 2002 العدد 19.

30 - la revus des villes, latus désigne, communications multimédia, Tourisme de demain, Alger, N° 03, 2005.

31- اعمر يحياوي:"نظرية المال العام"، دار هومة، الجزائر، بدون طبعة، سنة (2002).

32 - les stratégies de positionnement des produits touristique Algériens sur les marches internationaux Algériens, Office national du tourisme, Alger.

33- مصطفى يوسف كافي:"صناعة السياحة والأمن السياحي"، دار راسلان، سورية، الطبعة الأولى، سنة (2009).

34- أحمد محمد المصري، إدارة الفنادق، مؤسسة شباب الجامعة، مصر، بدون طبعة، سنة (1998).

35- صبري عبد السميع:" التسويق السياحي و الفندقي"، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، دار الكتب المصرية، مصر، بدون طبعة سنة (2006).

36- أحمد عبد الكريم سلامة:"القانون الدولي الخاص النوعي"، دار النهضة العربية، مصر، الطبعة الأولى، سنة (2000).

37- أحمد سعيد الزقرد:"عقد النزول في الفندق"، المكتبة العصرية، مصر، الطبعة الأولى، سنة (2008).

38- سوزان علي حسن:"التشريعات السياحية والفندقية"، دار الجامعة الجديدة، مصر، بدون طبعة، سنة (2001).

39- حميد عبد النبي الطائي، ناجي مغلا:" تقييم السياح العرب لجودة الخدمات الفندقية التي تقدمها الفنادق العاملة في الأردن"، مجلة دراسات، الأردن، سنة (2000).
40- Actes de la rencontre national sur la mise à niveau des établissements hôteliers, ministère du tourisme , 2005.
41- محمد عبد الوهاب خفاجي:" التنظيم القانوني للسياحة والفنادق والإرشاد السياحي"، بدون دار النشر، مصر، بدون سنة.
42- أحمد ماهر، عبد السلام أبو قحف:"التشريعات السياحية والفندقية"،دار الجامعة الجديدة، مصر، بدون طبعة، سنة (2003).
43- هاني محمد دويدار:"التشريعات السياحية والفندقية"،دار الجامعة الجديدة، مصر، بدون طبعة، سنة (2003).
44- إلياس سراب ، حسن الرفاعي، محمود الديماسي، حسين عطير:" تسويق الخدمات السياحية"، دار المسيرة، الأردن، الطبعة الأولى، سنة (2002).
45- فتحي يكن:" فقه السياحية في الإسلام"، مؤسسة الرسالة، مصر، بدون طبعة، بدون سنة.
46- جليلة حسن حسنين أحمد:"تحليل محددات وآثار الإنفاق السياحي الأجنبي على منتجات الصناعات الحرفية في البلدان النامية"، مجلة الحقوق، مصر، دار الجامعة الجديدة، مصر، العدد 02، سنة (2002).
47- حمدي باشا عمر:" نقل الملكية العقارية"، دار هومة، الجزائر، بدون طبعة، سنة (2004).
48- سماعين شامة:" النظام القانوني للتوجيه العقاري"، دار هومة، الجزائر، بدون طبعة، سنة (2003).
49- شوام بوشامة:" تقييم واختيار الاستثمارات"، دار الغرب، الجزائر، الطبعة الأولى، سنة (2003).
50- الطاهر لطرش:" تقنيات البنوك"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الخامسة، سنة (2005).
51- توفيق عبد الجليل و أحمد حسن:" تمويل الاستثمار من وجهة نظر المقترضين"، مجلة دراسات، الجامعة الأردنية، الأردن، سنة (2002).
52- حسين بني هاني:"حوافز الاستثمار في النظام الاقتصادي الإسلامي"، دار الكندي، الأردن، بدون طبعة، سنة (2003).
53- عبد الرحمن بن خلفة:"الاستثمار الأجنبي في المؤسسات المالية و المصرفية"، مجلة الاقتصاد و الأعمال، الجزائر، عدد خاص، سنة (1999).
54- هاني حامد الضمور، العوامل المحفزة للاستثمار المشترك والمحددة لاختيار الشريك المحلي، مجلة الدراسات، الأردن، العدد 01، سنة 2002.
55- أحمد شرف الدين:"طرق إزالة المعوقات القانونية للاستثمار"، دار أبناء وهبة حسان، مصر، بدون طبعة، سنة (1993).
56- عبد المطلب عبد الحميد:" دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية"، الدار الجامعية، مصر، بدون طبعة، سنة (2003).
57- فريد النجار:" الاستثمار بالنظم الالكترونية والاقتصاد الرقمي" ، مؤسسة شباب الجامعة، مصر، بدون طبعة ، سنة (2003).
58- بولعيد بلعوج:" معوقات الاستثمار في الجزائر"، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، الجزائر، العدد 04 ، سنة (2006).
59- الجيلالي عجة:" قانون المؤسسات الإقتصادية من إشتراكية التسيير إلى الخوصصة"، دار الخلدونية، الجزائر، بدون طبعة، سنة(2006).

60- مصطفى عبد القادر:" دور الإعلان في التسويق السياحي"، المؤسسة الجامعية للدراسات، لبنان، الطبعة الأولى، سنة (2003).

61- أحمد الجلاد:" التنمية والإعلام السياحي المستدام"، دار عالم الكتاب، مصر، بدون طبعة، بدون سنة النشر.

62- خالد مقابلة:"الترويج الفندقي الحديث"، دار وائل، الأردن، بدون طبعة، سنة (1999).

63- حميد عبد النبي الطائي، "التسويق السياحي"، دار الوراق، عمان، الطبعة الأولى، سنة(2004).

64- خالد مقابلة، علاء السرابي:" التسويق السياحي الحديث"، دار وائل، عمان، سنة (2001).