جـــامـــــــعة جيـــلالي ليابس سيدي بلعباس
كـــلـــيـــــة الحقوق والعلوم السياسية 19 مارس 1962

عنوان الأطروحة:

# الاستثمار السياحي في الجزائر

أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الطور الثالث

تخصص: قانون فرع: قانون العام المعمق

تحت إشراف الدكتورة

أ.د . مكاوي أمال

إعداد الطالبة:

حمرودي يسرى

أعضاء لجنة المناقشة

| | | | |
|---|---|---|---|
| السيدة:مصابيح فاطمة الزهراء | أستاذة التعليم العالي | جامعة سيدي بلعباس | رئيسا |
| السيدة:مكـــــاوي أمـــــال | أستاذة التعليم العالي | جامعة سيدي بلعباس | مشرفا ومقررا |
| السيد:عثماني عبد الرحمان | أستاذ التعليم العالي | جامعـــة سعيـــدة | عضوا مناقشا |
| السيدة:سويلـــــم فضيلـــة | أستاذة محاضرة-أ- | جامعـــة سعيـــدة | عضوا مناقشا |

السنة الجامعية 2022/2021 م الموافق لـــ:1443/1442هـــ

بســـــــــم الله الرحـــــــمن الرحيم

**{ وَيَسْأَلُونَكَ عَـــــنِ الرُّوحِ ۖ قُلِ الرُّوحُ مِـــــنْ أَمْرِ رَبِّي وَمَا أُوتِيتُم مِّنَ الْعِلْمِ إِلَّا قَلِيلًا }**

**الإسراء: 85**

**صدق الله العظيم**

# شكـــــــــــر وعرفـــــــــــان

**يشرفني بعد شكر الله عز وجل على نعمه وفضائله وعلى منه وتوفيقه وكرمه تبارك الرحـــــمن ذو الجلال والاكرام**

ان أتقدم بجزيل الشكر والتقدير

الى كل من علمني، اساتذتي الذين أشعلوا في قناديل العلم والمعرفة

الى استاذتي ورفيقتي ومشرفتي الدكتورة **مكاوي امال**، على تشجيعها ومجهوداتها ومتابعتها لي سواء بالأشراف او التوجيه او بتقديم النصائح والارشادات

الى أعضاء اللجنة المناقشة الذين قبلوا مناقشة هذه الرسالة

الى جميع افراد كلية الحقوق والعلوم السياسة جامعة الجيلالي اليابس –سيدي بلعباس–فردا فردا

من عميدها الدكتور خراجي مصطفي الى اساتذتها الى جميع القائمين عليها

فلكم جزيل الشكر وجزاكم الله خيرا.

## الإهداء

اهدي ثمرة جهدي هذا الى التي اينعت نجاح دربي وحققت امنيتي في اعتلاء درجة من العلم بدعائها، الى الحبيبة الغالية امي.

الى مثلي الأعلى في العطاء، الذي علمني الحياء، وشقي لأجل سعادتي، وتعب لأجل راحتي، الى العزيز ابي.

الى اخوتي، واحبتي، وعائلتي الثانية.

الى كل من كان له فضل من قريب او بعيد في هذا العمل...

اهدي هذا الجهد

## قائمة المختصرات

### باللغة العربية:

ج. ر: الجريدة الرسمية.

ع: عدد.

ص: صفحة.

ط: الطبعة.

ا: أستاذ

د: دكتور

### باللغة الفرنسية:

ONT : Office National du Tourisme

ONAT : Office Nationale Algérien du Tourisme

SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire

ENET : Etablissent national pour l'Etudes Touristiques

SDAT : Schéma directeur d'aménagement touristique

ANDI : Agence Nationale de Développement des Investissement

APSI : Agence nationale pour la Promotion et le Suivi des Investissement

UNTOW : United Nation World Tourisme Organisation

P : Page

# المـــقـــدمـــة

تعد السياحة قطاعا مهما في تحقيق التنمية نظرا لأثرها الاقتصادي والاجتماعي والثقافي والبيئي، فهي قطاع محوري يعمل على تنشيط قطاعات عديدة لا سيما قطاع النقل، الأشغال العمومية، الصناعات الغذائية، الصناعات التقليدية، مما يؤدي إلى تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تعمل على توفير مناصب شغل وجلب عوائد مالية سواء كانت بالعملة المحلية أو العملة الصعبة، وأمام حتمية تنويع الاقتصاد الجزائري والبحث عن بدائل أخرى تخفف من التبعية للريع البترولي خصوصا مع تراجع المداخيل المتأتية منه مؤخرا، فقد اهتمت السلطات الجزائرية بالقطاع السياحي نظرا للإمكانيات التي تحويها الجزائر في هذا القطاع من مقومات طبيعية متنوعة تتمثل في موقعها الجغرافي الاستراتيجي، فهي من الدول القليلة في العالم التي تتوفر على شريط ساحلي يمتد على طول 1200 كم، وبها حمامات معدنية وسلاسل جبلية وصحراء واسعة مصنفة ضمن التراث الثقافي العالمي، وبالرغم من ذلك بقي هذا القطاع يعاني الكثير من التهميش ولم يرق إلى المستوى المطلوب.

في الوقت الذي يحتل فيه قطاع السياحة في بعض البلدان مكانة هامة نجده في الجزائر رغم إمكانياتها السياحية الهائلة لم تصل بعد إلى تحقيق الأهداف المرجوة والمساهمة الفعالة لهذا القطاع إذا ما قورنت بمثيلاتها في البلدان المجاورة، ولم يستطع في أي وقت من الأوقات ولحد الآن أن يبرز الصورة الحقيقية للسياحة في الجزائر؛ بحيث بقيت مكانته في السوق الدولي للسياحة جد ضئيلة رغم أنه تم التطرق إليها في سنة 1966 بما يعرف بميثاق السياحة وكل السياسات المتبعة من قبل المخططات الوطنية والسياسية لم تبرز السياحة في الجزائر كقطاع أساسي وفعال يساهم في تطوير وتنمية الشاملة، فهي بذلك واحدة من أهم مصادر الدخل للاقتصاد للعديد من الدول حيث تمثل أحد أبرز مكونات الصادرات الخدمية ذات التأثير الكبير على ميزان المدفوعات كما أنها من الأنشطة التي تساهم بفعالية في زيادة الناتج المحلي الصافي، فالسياحة حاليا هي صناعة تجارية وقطاع اقتصادي هام في عملية التنمية فقد أظهرت تجربة العديد من البلدان الأهمية التي يكتسبها هذا القطاع إذ يحقق أموالا كبيرة ويجلب عدد هائل من السواح.

فالسياحة من المجالات الاقتصادية الجوهرية ويلعب الفرد فيها الدور الأكبر في ذلك من خلال وعيه المستمر النابع من ثقافة سياحية مبنية أساسا على ضرورة استقطاب السياح باستمرار، كما

يلعب الإرث السياحي وما تملكه الدولة من إمكانيات ومواقع سياحية العامل الأساسي في جلب عدد كبير من السياح.

أن الاهتمام بهذا القطاع الاستراتيجي يجعل من الدولة الإطار الأول والفاعل في وضع الآليات المناسبة للاستثمار ألعقلاني في هذا القطاع وكل ذلك يصب في إطار تحقيق التنمية للمجتمع من خلال الاستغلال ألعقلاني للموارد التي تتحصل عليها الهيئات المختلفة خاصة إقليميا في تنفيذ العديد من المشاريع التنموية التي يعتبر راس مالها العائد من الأموال المتحصل عليها اثر الفاعلية في الميدان السياحي، غدت السياحة المستدامة منهجًا واسلوبا تقوم عليه العديد من المؤسسات السياحية العالمية، وعلى غير ما يعتقد الكثير فان تطبيق مفهوم السياحة المستدامة لا يعد مكلفا من الناحية المالية، فله عائده المعنوي والمادي ويعود بالربح والفائدة على المؤسسات السياحية.

ان تطبيق مفهوم الاستدامة السياحية يعتمد على ثلاثة جوانب هامة، أولا العائد المادي لأصحاب المشاريع السياحية، وثانيا البعد الاجتماعي على اعتبار ان هذه المؤسسات هي جزء من المجتمع المحلي وعليها الاستفادة من الخبرات والكفاءات المحلية ما أمكن، بالإضافة الى اشراك المجتمع المحلي والاخذ برايه، اما البعد الثالث فهو البيئة، حيث تعامل هذه المؤسسات على انها جزء من البيئة وبالتالي يجب عليها المحافظة على الموارد الطبيعية من ماء وطاقة ونباتات واحياء طبيعية لدرء أي خطر من مشاكل التلوث والتدهور.

وعلى هذا الأساس تسعى الجزائر إلى جعل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية المرجع الرئيسي لتفعيل القطاع السياحي في الجزائر وإعطائه مكانة لائقة به محليا وإقليميا ودوليا تؤهل الجزائر لأن تكون في مصاف الدول السياحية الرائدة؛ تجدر الإشارة الى ان الجزائر قامت بجهود لا يستهان بها في سبيل النهوض بهذا القطاع خاصة مع نهاية القرن العشرين، قامت بوضع أحكام تحدد القواعد المتعلقة بالفندقة و تلك التي تحكم نشاط وكالات السياحة و الأسفار –قانون رقم 99–01 وقانون 99–06، وأيضا اهتمت بتنظيم الفنادق وكيفية إنشاء الوكالات السياحية والإسفار وفروعها بموجب مجموعة من المراسيم التنفيذية تحمل الأرقام 2000–46، الى 2000–49..، كما قد تم تعزيز التوجه الاقتصادي الحر القائم على حرية المبادرة و انجاز المشاريع بمجموعة من التشريعات منها ما هو متعلق بتطوير الاستثمار أمر 03 – 01 ، ثم مجموعة قوانين تمس مباشرة الاستثمار

السياحي في سنة 2003 ( القانون 03-01، 03-03، 03-10...)، مع ضرورة تحقيق التنمية المستدامة بحماية البيئة والحفاظ على مكوناتها للأجيال المقبلة تطبيقا لقانون 03-10[1] مع ضرورة تحقيق التنمية السياحية والذي تجسد منذ قانون 01-20[2] باعتبار المناطق السياحية تستفيد من برنامج التنمية المستدامة وتهيئة الإقليم، مع تطبيق المخطط الوطني لتهيئة السواحل ومخطط التهيئة السياحية المنظمة والذي نظم بموجب المرسوم التنفيذي[3] 07- 86 ، والتي كان آخرها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية(SDAT) الممتد الى آفاق 2025، الذي هو جزء من المخطط الوطني في هذا الإطار(SNAD)، وزاد الاهتمام أكثر بهذا القطاع وتزايدت معه الجهود المبذولة في الآونة الأخيرة التي تعرف فيها الجزائر ضائقة اقتصادية نتيجة لتهاوي أسعار المحروقات، فالسياحة هي فرصة للجزائر مـــن اجل تنويع اقتصادها الريعي، ولكـــن يجب ان تـــراعي الخصوصيات السوسيو ثقافية للمجتمع الجزائري التي هي تراكم قيمي مر الازمان ساهم في صقل شخصية الفرد الجزائري.

والجزائر كغيرها من الدول تعمل على خلق جو مناسب وآمن لجذب استثمارات تحقق لها مطامحها، عبر تحقيق فكرة الحماية القانونية والضمان، وذلك ما يمنح هذه الاستثمارات مكانة اقتصادية ووسائل فاعلة وضمانات تحقق للمستثمر اطمئنانا على مشروعه الاستثماري، وحوافز من شانها ان تشجع هذا المستثمر على الإقبال على الاستثمار وزيادة ثقته بان هدفه الأساسي وهو الربح سوف يتحقق ضمن إطار هذه المنظومة[4]؛ ولطالما ضلت ضمانات الاستثمار مدار بحث ومثار إشكاليات لعل أهمها تعدد النظم القانونية الحاكمة لها، فمن قانون داخلي للدولة المضيفة يحكمها، الى إحالة الى قانون الدولة المصدرة لرأس المال ليحكم ضمانات الاستثمار ان لم يوجد

[1] لمؤرخ في 19 يوليو2003 ، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد43 ، بتاريخ 20 يوليو2003 ، ص 6 المعدل والمتمم.

[2] المؤرخ في 12 ديسمبر2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد77، بتاريخ 15 ديسمبر2001، ص 18.

[3] يراجع في ذلك خاصة المواد 7،13،38، من المرسوم التنفيذي 86- 07 المؤرخ في 11 مارس2007، المحدد لكيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد 17 بتاريخ 14 مارس2007 ، ص10.

[4] زايد بو القرارة، خوصصة المؤسسات العمومية الاقتصادية في ظل ضمانات القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار، مجلة الحقوق، العدد السادس، جامعة جيجل، جوان 2018.

مثل هذا القانون في الدولة المضيفة، الى معاهدات ثنائية أو جماعية تحاول أن تضع إطاراً عاما لكل هذه الضمانات.

حتى جاء قانون الاستثمار 09/16 الصادر بـ 3 غشت[5] 2006 ليؤكد على ذلك من خلال ما جاء به من مبادئ وضمانات التي من شانها ان تكفل استقطاب استثمارات سواء وطنية او اجنبية وهوما يعرف على مستوى القانون الداخلي بالضمانات التشريعية، إضافة الى الضمانات الأخرى على المستوى القضائي وهو ما يعرف بالضمانات القضائية.

عرفت الجزائر تغيرات جذرية في مناخ الاستثمار السياحي وذلك مع بداية تسعينيات القرن الماضي، والتوجه من التسيير العمومي للهياكل الفندقية نحو التسيير الخاص وفتح المجال أمام الخواص للاستثمار في هذا القطاع، وقد يأخذ الاستثمار السياحي شكل أوسع بحيث يشمل عناصر أخرى ترتبط مباشرة بالنشاط السياحي، كعائدات الاستثمارات السياحية ونقل المسافرين والتأمين والنقل والنفقات وحوالات المغتربين.

يعد الاستثمار من المراحل الأساسية في الدورة الاقتصادية التي تقوم أساسا على الإنتاج، التوزيع والاستهلاك والادخار، فهو يتوسط بين استغلال الثروة وخلق الثروة من جديد لقيامه على استعمال رأس المال سعيا لتحقيق الربح مهما كان شكل الاستعمال كإنشاء مصنع، مزرعة، فندق، ملكية عقارية[6].

والاستثمار كما عرفه القانون الجزائري بموجب المادة 02 من قانون 09/16: "اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، توسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة التأهيل، أو هو عبارة عن المساهمات في رأسمال شركة"؛ فقد يكون مباشرا بخلق مشاريع جديدة أو غير مباشر بالمساهمة في مشاريع موجودة وطنيا أو أجنبيا المهم أن يرتبط بالنشاطات الاقتصادية لإنتاج

[5] المؤرخ في 03 غشت2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج ر عدد46، بتاريخ 03 غشت2016، ص18 .

[6] مصطفى حمارنة، الاقتصاد الأردني، المشكلات الآفاق، مركز الدراسات الاستراتيجية، عمان، الأردن، 1994، ص409.

السلع والخدمات[7]، كما يرتكز علـى فكرة حرية الاستثمار التـي تعد دافعا لجلب المستثمرين الخواص وطنيين أو أجانب، فهذه الحرية معترف بها وتمارس في إطار القانون.

تتعدد أنواع الاستثمارات اعتمادا على النشاط الاقتصادي الذي تمارسه صناعية، زراعية، تجارية، خدماتية منها السياحية، فيعد هذا النوع الأخير من الأنشطة الاقتصادية الواعدة التي تؤثر بشكل مباشر على الأنشطة الاقتصادية الأخرى ويساهم في خلق مناصب شغل مع تحقيق عائد معتبر لخزينة الدولة، خاصة وأن الجزائر تمتاز بمجموعة من الخصائص والمميزات من تنوع طبيعي بحر جبال، غابات، وصحراء شاسعة، وتنوع مناخي يجمع بين الفصول الأربعة على حسب المنطقة الجغرافية، وتنوع حضاري لتعاقب الحضارات عليها مع ما ينتج عنه من تنوع ثقافي.

إن مجال الاستثمار وتنميته وطنيا ومحليا يفتح آفاقا جديدة للاقتصاد الوطني ويكرس منهجية لتطوير الإمكانات المتوفرة، فقطاع السياحة الذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من الاقتصاد الوطني يؤدي دورا فعالا في هذه التنمية وعليه، فإن قانون التنمية المستدامة السياحية يمكنه وضع حد للفوضى وعدم الانسجام في التنمية السياحية بتبني أسلوب جديد يضمن الاستمرارية في العمل ويعتمد على تثمين المساحات الطبيعية والثقافية والحضارية للبلاد، وهذا بالتحكم الفعال في تنظيم وتسيير العقار السياحي باعتباره محرك العملية الاستثمارية.

ومن الملاحظ ان المشرع الجزائري أولى اهتماما بالعقار السياحي نظرا للتنظيمات والقوانين الصادرة خلال حقبات زمنية مختلفة وذلك من أجل توفير مناخ استثماري ملائم للنهوض بالقطاع السياحي، الذي تحكمه عدة عوامل على راسها توفير العقار السياحي الذي يعتبر القاعدة الأساسية لإنجاز المشاريع الاستثمارية، ومن أجل بلوغ هذا الهدف تم سن نصوص قانونية تعنى بالعقار السياحي من حيث تنظيمه و تسييره، وهذا ما جسده المشرع من خلال القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية المؤرخ **في** 2003/02/17، وكذا الأمر 08-04 المؤرخ في 2008/09/01 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

[7] اعتمادا على المادة 01 من قانون 09- 16 المحدد سابقا، التي اعتمدت في محتواها على ما تضمنته المادة 01 من قانون 03-01 مع إبعاد عبارة "وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز و/ أو الرخصة."

فالعقار السياحي هو العقار القابل للبناء المستغل من أجل انجاز مشروع سياحي، فقد يكون ملكية خاصة للشخص أو من الأملاك الخاصة للدولة يتم استغلاله عن طريق الامتياز، بشرط أن يتدخل مخطط التهيئة السياحية لتحديدها بتلك الصفة، لأنه يقوم بتحديد وضعية منطقة التوسع السياحي والتدابير المقررة لتثمين تلك المنطقة وتهيئتها وتسييرها، المزايا العقارية السياحية والحموية أو الاستجمامية التي تزخر بها المنطقة مع حالة البناء والنشاطات الاقتصادية والتجهيزات في المنطقة المعنية، فهو الذي يوحد الوعاء العقاري لضمان التهيئة والاستثمار، فمخطط التهيئة السياحية يتحكم في تحديد العقار السياحي خاصة لو كان داخل منطقة التوسع السياحي، كما يحدد المشاريع التي لا بد من إنجازها في ذلك الفضاء ويكون ذلك بعد التحقيق الإلزامي.

فالدولة ممثلة في الإدارات المختصة–الوزارة المختصة مع الوالي–هي التي تتحكم بوضع المخطط وفي التعامل بالوعاء العقاري السياحي مع بقائها مالكة له عن طريق الوكالة الوطنية للتنمية السياحية لأن استغلاله يتم دون تنازل، فالطريق الوحيد للحصول عليه هو الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بعد موافقة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حول الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي طبقا للمادة 34 من قانون 12–12، والامتياز هو ذلك: "الاتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي، قصد استيعاب مشروع استثماري"، ويتم بالتراضي باعتباره أحسن سبيل لمتابعة الامتيازات لاسيما تلك المتعلقة باحترام دفتر الشروط النموذجي، مما يؤكد مرة أخرى بأن المشاريع السياحية ذات طابع الأولوية والأهمية الوطنية لما يترتب عنها من نتائج اقتصادية واجتماعية وتعد بديلا للاقتصاد القائم على المحروقات.

فالامتياز يقوم على ملكية الدولة للعقار السياحي، تساهم في تحقيق التنمية المستدامة التي تقوم على تحقيق العدالة بين الأجيال، بأن يتوافر للأجيال القادمة الثروات الطبيعية التي تحقق لهم نفس الفرص لتلبية احتياجاتهم كالجيل الحالي، مع ترشيد استخدام الموارد الطبيعية لضمان استدامة التنمية اعتمادا على مبدأ الوقاية من التلوث الذي له فاعلية أكثر مقارنة بمعالجة التلوث بعد حدوثه وذلك بتجنب الأنشطة المهددة للبيئة ولصحة الإنسان.

نلاحظ من خلال هذه النصوص التشريعية بأن المشرع قد خص العقار السياحي بحماية قانونية تضمن المحافظة على استمراريته في تأدية الوظيفة الاجتماعية، من خلال فرض عدة قيود قانونية لتقييد الافراد في التصرفات التي يمكن ان تمس العقار السياحي على الملاك الخواص تحقيقا للمصلحة العامة، فالإنسان عند استعمال ملكه لا يمكن أن يترك الامر لمطلق حريته في تحقيق رغباته وفقا لمشيئته ولما يمليه عليه هواه وصالحه، بل يجب أن يكون مقيدا في ذلك بقيود يفرضها عليه القانون.

بالرغم من ان الملكية العقارية الخاصة حق مضمون دستوريا يخول لصاحبه سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف في ملكه الخاص دون أي عائق، الا انه استثناءا وفي حالات تمليها عليه ضروريات المصلحة العامة تقيد هذه الملكية بقيود قانونية تلزم على الأفراد احترامها والخضوع لها دون تجاهل حقوق المالك، فهناك عدة قيود واردة على العقار السياحي تقتديها المصلحة العامة التي تتسم بكثرتها وتناثرها في نصوص قانونية مختلفة حسب درجة خطورتها، من تلك التي تؤدي إلى زوال الحق الملكية الخاصة والمكرسة بموجب التشريعات السياحية، إلى تلك القيود التي لا تؤدي إلى زوال حق الملكية الخاصة، إلى جانب بعض القيود القانونية الأخرى المقررة بموجب تشريعات لها صلة بالتهيئة والتعمير[8]، كذلك بعض القيود التي تقتضي المصلحة العامة المقررة بموجب القانون 98-04 المتضمن حماية التراب الثقافي[9].

هذا ما يفسر محاولة المشرع حماية العقار السياحي خدمة للمصلحة العامة وبغية بقائه كثروة دائمة لتعاقب الأجيال، فإذا تصورنا الأفراد كل منهم يسعى إلى تحقيق مصالحه وإشباع حاجاته دون قيد على حريته لسادت الفوضى وكانت الغلبة في مثل هذا المجتمع للأقوى.

على ضوء هذه المؤشرات، سنحاول تسليط الضوء على:" آليات تفعيل الاستثمار السياحي في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2025" من خلال طرح الإشكال التالي:

[8] كالقانون رقم 90-29 المتضمن التهيئة والتعمير والمتمثلة في أدوات التعمير التنظيمية المتضمنة كل من المخطط التوجيه لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كصنف من أصناف القيود المفروضة على العقار السياحي.

[9] حيث نجد كل من نظامي تصنيف والترخيص وكذا التسجيل في قائمة الجرد الإضافي والاستحداث في شكل قطاعات محفوظة كقيد لحماية العقار السياحي.

ففي ظل المتغيرات التي تشهدها الموارد التقليدية للجزائر، ومحاولة السلطات العمومية مراجعة سياستها الاستثمارية، لإيجاد بدائل لخلق الثروة، وإعادة بعث قطاعات كانت تصنف ثانوية وفي طليعتها قطاع السياحة، فما هو الإطار التشريعي والتنظيمي الذي وضعه المشرع الجزائري للنهوض بقطاع السياحة، وتفعيل آليات الاستثمار السياحي وجعله مصدرا بديلا لخلق الثروة؟

وكذلك سنحاول ضبط بعض النقاط بالإجابة على التساؤلات الفرعية التالية:

- هل يعتبر الاستثمار السياحي عملية آنية وعشوائية أم انها تحتاج الى تخطيط علمي؟
- ما هي خصائص ومميزات الاستثمار السياحي؟
- ما هي الاستراتيجية الجديدة للاستثمار السياحي في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030 و2025؟
- ما أهمية العقار السياحي في الاستثمار السياحي؟

ستتم محاولة الإجابة عن هذه التساؤلات بدراسة أهم التشريعات المنظمة للنشاط السياحي والاستثمار فيه وذلك قصد التعرف على مدى تناسب الأحكام التشريعية الحالية مع خصوصية الاستثمار في المجال السياحي، ثم تناسبه مع التحديات المعاصرة – خاصة تحقيق التنمية المستدامة– وجعله مصدرا بديلا لخلق الثروة.

فنسعى من خلال هذا البحث إلى:

- إدراك مفهوم الاستثمار السياحي ومجالاته.
- التعرف على أداء القطاع السياحي الجزائري.
- دراسة وتحليل واقع الاستثمار السياحي في الجزائر.
- إبراز أهم القدرات والمؤهلات السياحية بالجزائر، إضافة إلى واقع الاستثمار السياحي من خلال إبراز أهم المشاريع الاستثمارية المنجزة والتي هي في طور الإنجاز.
- ضف إلى ذلك أهم الاستراتيجيات المتبعة من أجل وضع خارطة طريق لخوصصة القطاع السياحي والدفع به نحو الأمام.

وللإجابة على الإشكالية المطروحة والوصول إلى الأهداف المرجوة تم معالجة موضوع البحث بإتباع المنهج الوصفي التحليلي، حيث استخدمنا أداة الوصف في استعراض الإطار النظري للاستثمار السياحي بتوضيح المفاهيم الخاصة بالسياحة والاستثمار السياحي وتوضيح العلاقة بين المزيج السياحي المتكامل المبني على توفر مجموعة من المقومات للنهوض بالقطاع السياحي، ثم استعملنا أداة التحليل لدراسة وتحليل أداء القطاع السياحي، وكذا تحليل واقع الاستثمار السياحي في الجزائر.

**محاور الدراسة:** قمنا بتقسيم البحث إلى بابين رئيسين وكل باب الى فصلين وفق الخطة الاتية:

***الباب الأول: السياحة والاستثمار في الجزائر.***

**الفصل الأول: السياحة والمواقع السياحية في الجزائر.**

المبحث الأول: مفهوم السياحة والمواقع السياحية.

- المطلب الأول: مفهوم السياحة.
- المطلب الثاني: مناطق التوسع والمواقع السياحية.

المبحث الثاني: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني.

- المطلب الأول: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني.
- المطلب الثاني: واقع قطاع السياحة والتحديات التي تواجهه.

**الفصل الثاني: ماهية الاستثمار السياحي واطاره القانوني والمؤسساتي.**

المبحث الأول: ماهية الاستثمار السياحي في الجزائر واهميته.

- المطلب الأول: ماهية الاستثمار السياحي.
- المطلب الثاني: الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي واثاره.

المبحث الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي.

- المطلب الأول: الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر.
- المطلب الثاني: الإطار المؤسساتي للاستثمار السياحي.
- المطلب الثالث: الاستثمارات السياحية–الدوافع والمحددات–.
- المطلب الرابع: الامتيازات والضمانات الممنوحة للاستثمار في القطاع السياحي الجزائري.

**الباب الثاني: الآليات القانونية لتجسيد السياحة في الجزائر وتشجيع الاستثمار تحقيقا للتنمية المستدامة.**

**الفصل الأول: التنمية السياحية المستدامة.**

المبحث الأول: التأصيل المفاهيمي للتنمية المستدامة.

- المطلب الأول: مفهوم التنمية.
- المطلب الثاني: التنمية المستدامة.
- المطلب الثالث: التنمية السياحية المستدامة.

المبحث الثاني: السياسة الوطنية للتنمية السياحية في الجزائر.

- المطلب الأول: مفهوم السياسة السياحية.
- المطلب الثاني: تطور سياسة التنمية السياحية في الجزائر.
- المطلب الثالث: السياسة السياحية الوطنية الحالية.
- المطلب الرابع: آليات تنفيذ السياسة الوطنية للتنمية السياحية.

**الفصل الثاني: الآليات القانونية لتجسيد السياحة وتشجيع الاستثمار السياحي.**

المبحث الأول: الإجراءات الحكومية المنتهجة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر (الإجراءات الاقتصادية والمالية).

- المطلب الأول: مفهوم التخطيط الإقليمي السياحي ومراحل اعداده.

- المطلب الثاني: التعريف بالمخطط التوجيهي أفاق 2025 وأهدافه.

المبحث الثاني: الشروط والحلول المقترحة لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر.

- المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها للترقية السياحية ومجالات الاستثمار فيها بالجزائر.
- المطلب الثاني: واقع تكريس برامج التنمية السياحية والحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر.

# الباب الأول

# السياحة والاستثمار في الجزائر

تعتبر السياحة من المجالات الاقتصادية الجوهرية للكثير من الدول سواء المتقدمة او النامية ويلعب الفرد فيها الدور الأكبر في ذلك من خلال وعيه المستمر النابع من ثقافة سياحية مبنية أساسا على ضرورة استقطاب السياح باستمرار، كما يلعب الإرث السياحي وما تملكه الدولة من إمكانيات ومواقع سياحية العامل الأساسي في جلب عدد كبير من السياح.

ان الاهتمام بهذا القطاع الاستراتيجي يجعل من الدولة الإطار الأول والفاعل في وضع الاليات المناسبة للاستثمار العقلاني في هذا القطاع وكل ذلك يصب في إطار تحقيق تنمية للمجتمع من خلال الاستغلال العقلاني للموارد التي تتحصل عليها الهيئات المختلفة خاصة إقليميا في تنفيذ العديد من المشاريع التنموية التي يعتبر راس مالها العائد من الأموال المتحصل عليها إثر الفاعلية في الميدان السياحي.

كما تعتبر السياحة ظاهرة إنسانية، ثقافية، اجتماعية واقتصادية بكامل ابعادها ولها علاقات متشابكة، فهي تتأثر وتؤثر في كافة العلوم والمجالات وبذلك لم يستطع العلماء وضع تعريف موحد لها، وكما أصبحت السياحة احدى ظواهر العصر الحديث فهي كغذاء للروح وبترول القرن الواحد والعشرين، لذلك فان الاهتمام بها يؤذي الى توفير العملة الصعبة، جذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية وتحقيق التكامل بين مختلف القطاعات الاقتصادية الاخرى وغيرها.

# الفصل الأول:

# السياحة والمواقع السياحية في الجزائر

## الفصل الأول: ماهية السياحة في الجزائر.

تُعدّ الجزائر من الدول الأفريقية القريبة جغرافياً من القارة الأوروبية وتمتاز بتنوّع المناظر الطبيعية فيها ممّا يجعلها محلّ جذب للسياح، حيث تضم الجزائر الجبال المكسوة بالثلوج والسواحل بالإضافة إلى المناطق الصحراوية، وفيها أيضاً المدن والمواقع الأثرية المميزة مثل تيمقاد وجميلة اللتان تُعتبران من أجمل المواقع الأثرية الرومانية، كما تضم الجزائر مدناً حضرية متطورة مثل الجزائر العاصمة وقسنطينة، وأهم ما يُميّز الجزائر أهلها الذين يُرحّبون بالزوّار.

عرفت السياحة بمفاهيم عدة منذ ان أصبحت أحد اهم المقومات الاقتصادية الأساسية للدول، حيث تأسست في هذا الاطار المنظمة العالمية للسياحة والتي حددت في مؤتمر اوتاوا 1991 بعض المفاهيم واعتمدت رسميا من طرف لجنة الإحصاء التابعة للأمم المتحدة في 1993، ولم تعد مجرد قطاع تستعمله الدولة في زيادة مواردها المالية بل اصبح من بين الوسائل التي تعتمد عليها الدولة في التعريف بمقوماتها وثقافاتها فشكلت السياحة احد الاليات لتقارب الشعوب والاعتماد المتبادل، فظهرت السياحة بكل ابعادها الدينية والترفيهية والعلاجية، الطبية والثقافية والأمنية...الخ، ومن هذا المنطلق عرفت السياحة كمقومات وكسلوك ثقافي حضاري وكقيم اجتماعية وخدمات وصناعو واستثمار ومخططات وبرامج ورؤية استراتيجية لمستقبل مقومات البلد.

## المبحث الأول: مفهوم السياحة والمواقع السياحية.

بذلت الكثير من الجهود لتعريف السياحة تعريفا منضبطا وذلك بسبب تشابك وتعقد الأنشطة المكونة للنشاط السياحي، كما ان مفهوم السياحة تطور مع تطور الأنشطة السياحية وكيفية تطبيقها وبذلك تطورت تعاريفها حسب وجهات نظر مختلفة اقتصادية، اجتماعية، بسيكولوجية، فبعض الباحثين ركز على السياحة كظاهرة اقتصادية واجتماعية وثقافية، ومنهم من اعتبرها على انها أساس تنمية العلاقات الدولية والإنسانية والثقافية والرياضية...[10]، ومنهم من اعتبرها صناعة القرن العشرين او الصناعة المتداخلة والمركبة او الصناعة المتكاملة وحتى الصناعة بدون مداخن او غذاء الروح او بترول القرن الواحد والعشرين[11].

### المطلب الأول: مفهوم السياحة

ان التطرق لمفهوم السياحة يقودنا الى التعريف بأصل الكلمة اللغوي والاصطلاحي، لنأتي بعدها ونحدد دوافع وجود السياحة ونختمها بأهمية السياحة.

**أولا: المفهوم اللغوي:** يعود مفهوم السياحة لكلمة Tour والمشتقة من الكلمة اللاتينية Torno وفي عام 1643م ولأول مرة تم استخدام المفهوم Tourism ليدل على السفر او التجوال من مكان لآخر، ويتضمن هذا المفهوم كل المهن التي تشبع الحاجات المختلفة للمسافرين كما ان السفر(الترحال) يمكن ان يعتبر إذا كان مؤقتا وغير اجباري، بحيث لا يكون فيه البحث عن العمل او نشاطات ربحية، كما ان لفظ السياحة كان معروفا في اللغة العربية، حيث في مفهومه اللغوي يعني التجوال، وعبارة "ساح في الأرض" تعني ذهب وجال على وجه الارض[12].

كما ورد في القرآن الكريم قوله تعالى:" فسيحوا في الأرض أربعة أشهر..." الآية 02 سورة التوبة، وقوله تعالى في: " ...تائبات عابدات سائحات... " الآية 05 سورة التحريم، ويقول الخالق عز وجل: "التائبون العابدون الحامدون السائحون الراكعون الساجدون الآمرون بالمعروف والناهون عن

[10] نعيم الظاهر، سراب الياس، مبادئ السياحة، عمان، دار ميسرة للنشر والتوزيع، ط1، 2001، ص29.

[11] خالد كواش، السياحة مفهومها، أركانها وانواعها، الجزائر، دار التنوير، 2007، ص22.

[12] مصطفى يوسف الكافي، اخلاقيات صناعة السياحة والضيافة، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، الأردن، ط1، 2004، ص 22.

المنكر والحافظون لحدود الله وبشر المؤمنين" الآية 112 سورة التوبة، ومعنى السائحون هنا هم الصائمون، لقول رسول الله ﷺ " سياحة امتي الصوم" إضافة الى ذلك فان فرائض الإسلام حج البيت لمن استطاع اليه سبيلا، وهذا ما يدخل ضمن السياحة الدينية، والسياحة من" ساح الماء يسيح سيحاً، اذا جرى على وجه الأرض، والسيح: الماء الجاري، والسيح أيضا: درب من الدروب، وساح في الأرض سياحة وسيوحاً وسيحاً وسيحاناً، أي: ذهب، والسياحة –بالكسر–، والسيوح والسيحان والسيح: الذهاب في الأرض للعبادة، والسائح: الصائم الملازم للمساجد. وفي الحديث: ((لا سياحة في الإسلام)) أراد بالسياحة مفارقة الأمصار والذهاب في الأرض، واصله من سيح الماء الجاري؛ وقال ابن الأثير: أراد مفارقة الأمصار، وسكنى البراري، وترك شهود الجمعة والجماعات...[13].

كما ان تعريف السياحة حسب قاموس لاروس، السياحة عبارة عن الترفيه عن النفس فهي مجموعة من الإجراءات التقنية، المالية والثقافية المتاحة في كل دولة او كل منطقة والمعبر عنها بعدد السواح[14].

**ثانيا: المفهوم الاصطلاحي:** لم يتبلور مفهوم السياحة بشكل واضح ومحدد الا في العصر الحديث، وبعد ان أصبحت حركة السفر احدى ظواهر العصر الاقتصادية والاجتماعية حيث جرت عدة محاولات لإعطاء تعريف موحد وشامل للسياحة، لان مفهومها متعدد الجوانب من الناحية الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية، ويطلق عليها اصطلاحا بانها صناعة القرن العشرين وغذاء الروح وبترول القرن الواحد والعشرين.

أي انهم حاولوا ان يطلقوا على النشاط السياحي تسمية الصناعة الحديثة، كغيرها من الصناعات الأخرى التي تقوم على عناصر مهمة منها: العمل، راس المال، المادة الأولية، التنظيم، التنقل، الدعاية والاعلان والترويج، البنية التحتية.

---

[13] صفاء عبد الجبار الموسوي، شذى كاظم عوان، التقدم التقني في صناعة السياحة، الطبعة الأولى، 2017، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان–الاردن،2014، ص52–53.

[14] عبد الله عياشي، استراتيجيات تنمية السياحة البيئية في الجزائر من منظور الاستدامة، أطروحة دكتوراه، جامعة ورقلة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، 2015–2016، ص34.

من أبرز التعاريف الخاصة بالسياحة نذكر:

1- يعرفها فينغر Vegener على انها جميع اشكال السفر والإقامة للسكان غير المحليين، وبنفس الطريقة يعرفها روبنسون Robinson على انها انتقال الافراد خارج الحدود السياسية للدولة التي يعيشون فيها لمدة أربعة وعشرون ساعة وتقل عن عام واحد، على الا يكون الهدف من وراء ذلك الإقامة الدائمة او العمل او الدراسة او مجرد عبور لدولة أخرى[15].

2- اما جلا كسمان Gluck sman فقد عرف السياحة عام 1935، على انها مجموعة من العلاقات المتبادلة التي تنشا بين الشخص المتواجد بصفة مؤقتة في مكان ما وبين الاشخاص الذين يقيمون في هذا المكان، وهذه العلاقات والخدمات تكون ناجمة عن التغيير المؤقت والإرادي لمكان الإقامة دون ان يكون الباعث على ذلك أسباب العمل او المهنة[16].

3- اما الاقتصادي النمساوي هيرمان فو شوليرون Heman von Scholleron عرف السياحة على انها الاصطلاح الذي يطلق عليه أي عملية من العمليات الاقتصادية التي تتعلق بانتقال وإقامة وانتشار الأجانب داخل وخارج منطقة معينة او اية بلدة ترتبط بهم ارتباطا مباشرا[17].

حسب كل التعاريف السابقة يمكن القول بان السياحة عبارة عن انتقال الانسان من مكان الى مكان، او الانتقال داخل البلد نفسه (السياحة الداخلية) لمدة يجب ان لا تقل عن أربع وعشرين ساعة، بحيث لا تكون من اجل الإقامة الدائمة بل من اجل الثقافة او الترحال او الدين او الرياضة او غيرها من الأسباب الأخرى.

---

[15] عثمان محمود، التخطيط السياحي في سبيل تخطيط سكاني شامل ومتكامل، دار صفاء للنشر والتوزيع، الأردن، ط2، 2003، ص36.

[16] عثمان محمود، مرجع سابق، ص23.

[17] ريان درويش، الاستثمارات السياحية في الأردن، رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة لجزائر،1997، ص11.

ان تعريف السياحة لا يكتمل الا بتعريف السائح الذي يمثل محور هذا النشاط.

**السائح:** هو زائر مؤقت يسافر إلى بلد آخر غير البلد الذي به موطنه الأصلي، ويقيم به لمدة تزيد عن أربع وعشرين ساعة دون أن تطول إقامته إلى الحد الذي يعد هذا موطنا له.

كما يعرف على انه انتقال الانسان من موطنه الأصلي او مقر عمله لفترة تزيد عن 24 ساعة وتقل عن سنة الى دولة أخرى او داخل الدولة، بسبب معين يرتكز أساسا على الانتفاع بوقت فراغ، وقد قامت لجنة خبراء السياحة بعصبة الأمم عام 1937 بتعريف من هم السائحون على الوجه التالي[18]:

- الأشخاص الذين يسافرون من اجل المتعة ولأسباب صحية او لأسباب خاصة.
- الأشخاص الذين يسافرون من اجل حضور اجتماعات او يمثلون نواحي مختلفة مثل النواحي العلمية والإدارية والسياسية والرياضية...الخ
- الأشخاص الذين يسافرون من اجل العمل والتجارة.
- المسافرون في رحلات بحرية حتى ولو قضوا مدة إقامة اقل من ساعة.

والتعريف الاخر للسائح قدمته منظمة السياحة العالمية الى مؤتمر الأمم المتحدة واقرته اللجنة الإحصائية للأمم المتحدة سنة 1968 بان السائح: "كل شخص يقيم خارج موطنه المعتاد لفترة تزيد عن أربع وعشرين ساعة على ان لا تتحول هذه الإقامة الى إقامة دائمة"[19].

**ثالثا: دوافع السياحة:** نتج عن الثورة الصناعية عدة تطورات اقتصادية واجتماعية، فتركز المصانع في المدن وارتفاع مستوى المعيشة فيها اديا الى هجرة الري فبالإضافة الى التطور الصناعي الذي أدى الى التلوث الشديد ونقص المساحات الخضراء، كل هذه الأسباب جعلت الانسان يبحث عن الوسائل التي توفر له الراحة وتجدد قدرته الفكرية والجسمية، حيث يرى الباحث R.Baratgerini بان التطور التقني الذي حققته الدول الصناعية وما احدثته من ضوضاء وتعقد في الحياة اليومية

[18] فتحي محمد الشرقاوي، مبادئ علم السياحة، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2009، ص07.

[19] وزارة الاقتصاد، دليل المفاهيم والتعريفات السياحية المتعارف عليها دوليا، الامارات العربية المتحدة، ص16.

بالإضافة الى سهولة التنقل سبب تطور وسائل النقل وتنوعها وارتفاع مستوى المعيشة، كلها عوامل ساعدت الفرد على التفكير في السفر من اجل الراحة والاستجمام والترويح عن النفس ومن اجل تجديد القدرة على العطاء حسب نوع المهنة سواء كانت فكرية او عضلية او غيرها[20].

إذا فالرغبة في السياحة والسفر هي ناتجة عن بلوغ مستوى حضاري معتبر بسبب الثورة الصناعية والفكرية كما ان البيئة تشجع على ذلك لما تزخر به من أماكن جميلة، بالإضافة الى ما أصبح يتمتع به الفراد اليوم من قيم ثقافية وتربوية كانت لديه الرغبة في السفر والاطلاع، وكما نعلم فان الحاجات الإنسانية عديدة وهي تشكل حسب أهميتها هرم من القاعدة الى القمة حيث توجد في قاعدة الهرم الحاجة الى الطعام والشراب والسكن...الخ، اما في راس الهرم نجذ تلك الميول والرغبات التي تطبع الواقع الإنساني وهي[21]:

- حب الاكتشاف والمغامرة والاستطلاع والانطلاق والتحرر من القيود.
- الرغبة في التنمية واكتساب المعارف الجديدة وانشاء العلاقات.
- زيارة الأماكن المقدسة.
- الابتعاد عن الروتين والعمل في الأماكن المغلقة والهروب الى الراحة والاستجمام.

الا ان هذه الرغبات ظهرت وازدادت تطورا بسبب عدة عوامل متكاملة هي:

1- **تحسن مستوى المعيشة:** ساعدت الثورة الصناعية في المدن المتطورة على ارتفاع الدخل الفردي مما أدى الى تحسن مستوى المعيشة للسكان بإشباع الحاجات الضرورية مع تحقيق فائض مالي ساعد على ظهور الرغبة في تلبية حاجات ثانوية من بينها السياحة.

2- **تطور وسائل النقل:** لقد شهدت وسائل النقل بمختلف أنواعها (البرية والبحرية والجوية) تطورا كبيرا، حيث ساعد ذلك على اختصار وقت السفر وبأثمان معقولة كما انتشرت تقريبا عبر انحاء العالم.

[20] نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، الفا للوثائق، الطبعة1، 2019، ص 19.

[21] ريان درويش، مرجع سابق، ص18.

**3-انخفاض مدة العمل:** بعد تقنين العمل وتحديد العلاقة الهامة بين فترة راحة العامل ومردوده الفكري والمهني، اتجهت الدول الى تخفيض عدد ساعات العمل سنة 1960 وقدرت آنذاك بـ 48 ساعة، اما وقت الراحة فقدر بـ 35 ساعة او اقل في بعض الدول والباقي يعتبر وقت فراغ بالإضافة الى العطل السنوية المدفوعة الأجر.

**رابعا: أهمية السياحة:** تتحدد أهمية السياحة من جانبين[22]:

**1-الأهمية الاقتصادية:** بحسب الدراسات والمعطيات الاقتصادية الحديثة تعد السياحة واحدة من أهم مصادر الدخل القومي التي يعتمد عليها تحقيق التنمية الاقتصادية، حيث باتت العلاقة بين السياحة والتنمية واضحة وجلية، وصار من أهم واجبات وأولويات حكومات الدول العمل على تحقيق التنمية السياحية من خلال أدراج التنمية السياحية في خططها التنموية الوطنية وتطوير السياحة وتحويلها إلى محرك كبير لعجلة الاقتصاد والتنمية. فالسياحة في الولايات المتحدة الأمريكية وفرنسا وإسبانيا والمغرب العربي ومصر وتونس تحتل اليوم أعلى واهم الدرجات في ترتيب المساهمة بالعملات الصعبة بالنسبة لإجمالي الناتج المحلي فيها، وهو ما يؤكد على الدور الذي أصبحت تلعبه السياحة في اقتصاديات العديد من دول العالم، فتطوير الحركة السياحية وتوسع أنشطتها وزيادة حجمها أدى إلى تنشيط الحركة الاقتصادية والتنموية، وزيادة موارد الخزينة العامة للدولة وزيادة مصدرها من الدخل الأجنبي.

لذلك اعتبرت السياحة أحد العناصر الأساسية للتنمية الشاملة، لأن تنمية السياحة ستؤدي حتما إلى تطوير العديد من الصناعات الأخرى، فهي مؤشر للتنمية الشاملة حيث ان نمو الاستثمارات السياحية من شأنه أن يؤدي إلى الاستغناء عن استيراد الكثير من السلع والخدمات من الخارج والاعتماد على السوق المحلي في التموين والتمويل مستقبلا، كما أن عائد الاستثمار في القطاع السياحي أسرع وأكبر منه في قطاعات أخرى.

وقد شكل القطاع السياحي أحد العناصر الأساسية في التنمية الاقتصادية وخاصة في الدول النامية، فقد استطاعت العديد من الدول بفضل اهتمامها بتنمية السياحة والتركيز على

[22] د، نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص40.

استثماراتها الانتقال إلى مجموعة الدول الأكثر تطور سياحيا، ويقاس ذلك بحصيلة صافي النقد الأجنبي الناتج عن صافي الإيرادات والنفقات الخاصة بالسلع والخدمات والمواد السياحية.

**2-الأهمية الاجتماعية:** تشكل السياحة الأساس المتين لتحقيق التنمية الاجتماعية الشاملة والتي تهدف بالدرجة الأساسية إلى القضاء على الفقر والبطالة، فالسياحة تساهم مساهمة كبيرة في رفع مستوى معيشة الأفراد والمجتمعات والشعوب وتحسين نمط المعيشة وتنمي الوعي لدى المواطن وشعوره بالانتماء إلى وطنه، وتفتح آفاق جديدة لمزيد من فرص التبادل التجاري وتبادل الخبرات بين كل من المجتمع المضيف والسائح.

فالسياحة من اكثر الأنشطة الاقتصادية التي تساهم في استحداث مناصب شغل، لأن التوسع في صناعة السياحة والمشروعات المرتبطة بها يساهم في توفير فرص عمل، إذ أن كل شخص يعمل مباشرة في قطاع السياحة يشكل فرصة عمل جديدة بتشغيل 5.3 شخص بصورة غير مباشرة في القطاعات الأخرى، ومن المعتقد أن السياحة حاليا تخلق 215 مليون وظيفة أي 8.1% من إجمالي الوظائف في العالم[23]، مما يخفض من البطالة وبالتالي يؤدي ذلك إلى ارتفاع مستوى الدخل و الرفاهية للمجتمع وزيادة معدل نمو إنفاق السواح والتأثير المباشر للسياحة في توفير فرص عمل يكون من القطاع السياحي إلى القطاعات المرتبطة به[24].

**خامسا: أنواع السياحة:** منذ بداية الاهتمام بالسياحة عالميا، كان لابد من إيجاد واستكشاف أنواع جديدة من السياحة على امل محاكاة شرائح واسعة من الطلب، ولاسيما لدى الفئة التي تسافر بشكل مستمر وتسعى الى تجربة أنواع جديدة من السياحة نظرا لان المنتج السياحي لا يشبه المنتجات الأخرى، فالمستهلك لهذا المنتج لا يتوقف عند درجة الاشباع، بل عادة لا توجد هذه الدرجة بالنسبة لمستهلكي السلع السياحية، فمع كل رحلة تزداد الرغبة لتنفيذ أخرى، وهو ما جعل الدول تخلق أنواعا متعددة ومتجددة للسياحة تبعا للطلب، على امل استقطاب الشرائح المختلفة من الطلب

[23] حمزة درادكة وآخرون، السياحة البيئية Eco-Tourism، مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع، ص38.

[24] صلاح زين الدين، دراسة لفرص تحديات التنمية السياحية المستدامة في مصر، المؤتمر العلمي الدولي الثالث القانون والسياحة، جامعة طنطا، كلية الحقوق، مصر، 26-27 فبراير، 2016، ص18.

واطالة مدة إقامة السائح، وضمان تكرار زيارته، ومن ابرز أنواع السياحة او المنتجات السياحية ما يلي:

1- **السياحة الدينية:** تمثل المعالم الدينية محورا مهما في استقطاب الناس وتفعيل حركة السياحة، وأن هذا النوع من السياحة التي يقوم بها الناس من اتباع دين معين إلى أماكن مقدسة عندهم، خلال فترات محددة من السنة، لممارسة بعض الشعائر، او لتنفيذ بعض التعاليم الدينية، أو التبرك كما يحدث في بعض المناسبات الدينية، ويعد هذا النوع من السياحة القديمة جدا تنفرد به دول محدودة في العالم تأتي في مقدمتها المملكة العربية السعودية المشهورة بالحج والعمرة والقدس في فلسطين[25]، هذا النوع من السياحة يتطلب خدمات متنوعة الأسعار وخدمات مساعدة متوسطة، ويتطلب خدمات أسواق كبيرة لغرض تبضع السياح، منها لشراء هدايا تذكارية للأهل والأقارب.

2-**السياحة العلاجية:** هذا النوع من السياحة مهم نظرا لوجوده في مناطق محددة من الدول، يقوم بها المرضى لتوفر العلاج من الأمراض التي يعانون منها بتلك الدول، متجهين إلى مناطق تتميز بمناخها الصحي وغناها بالمياه المعدنية والاعشاب.

3-**السياحة العائلية:** وهي التي تقوم بها الأسر بغية الاستمتاع ليوم او عدة أيام من الأسبوع، كما قد تتفق عدت عائلات على زيارة مكان محدد لقضاء إجازة فيه، كما تشمل السياحة العائلية زيارة الأقارب وغالبا يرجى من هذا النوع من السياحة المحافظة على العلاقات الاجتماعية.

4-**السياحة الموسمية:** هي التي تتعلق بالسياحة الاصطياف التي تتم في فصل الصيف، وهي تكمن في زيارة بلد سياحي له مناخ طيب، حيث توجد الجبال العالية والشمس الساطعة فيستفيد المصطاف من اعتدال الطقس، ومتعة الاستجمام والسباحة، وكذلك سياحة الاشتاء (الشتاء)، فهي تبلغ ذروتها في الفترة ما بين يناير وابريل، من ثلوج تغطي الجبال والتي تكون مقصدا سياحياً مهما للتزلج الجليدي، إلى سطوع الشمس على الشاطئ.

[25] نجم عبد العالي الدعمي، أثر الإعلان في الدوافع السياحية، الطبعة الأولى 2019، دار الأيام عمان الاردن، ص72.

5-**السياحة الترفيهية:** هذا النوع من السياحة يتعلق بالتزلج على الجليد والسباحة والصيد والغولف والاستمتاع بأشعة الشمس، وشطوط وكافة انواع الرياضات التي تمارس أثناء الإجازات، وغالبا ما يقوم مخططو السياحة بانتقاء عدد من الجهات قصد تحويلها في أذهان السياح الى ملاذ الترفيه والمتعة والاسترخاء؛ كما لا تقتصر السياحة الترفيهية على التنوع الطبيعي وإنما تشمل أيضا المؤسسات الترفيهية التي هي من صنع الإنسان والتي تؤدي إلى جذب السائحين.

6-**السياحة الرياضية:** هي السياحة التي تلبي حاجات السائح من الخدمات الرياضية، هذا النوع من السياحة يشهد في وقتنا الحاضر تطورات نوعية في عدد كبير من البلدان السياحية مثل إسبانيا واليونان وتركيا وقبرص ولبنان ومصر.

ان الهدف من هذه السياحة هو ممارسة الفرد الهواية الرياضية، ومن تم الحصول على ترفيه يمنحه فيضاً من المتعة التي تساعد على المضي قدماً في عمله، لذا فان هذا النوع من السياحة لا يرتبط بوقت معين وإنما بمكان معين، وتحقق السياحة الرياضية أهداف هامة، ففي أوقات الألعاب الأولمبية وكاس العالم والدورات القارية والإقليمية يتجه الشباب من كافة البلدان إلى أماكن إقامتها ويمكثون بها ويتبادلون المعرفة وعادات وتقاليد البلدان المشاركة.

7-**السياحة التاريخية:** هذا النوع من السياحة يجذب السياح الذين يتطلعون الى المواقع التاريخية والتماثيل والمتاحف بنوع من التفاخر والاعتزاز، فزيارة هذه المعالم توفر للإنسان فهما جيدا للحضارات التي ازدهرت واضمحلت، وتعد السياحة التاريخية لبعض السياح متعة لا تضاهيها متعة أخرى.

8-**السياحة الأثنية:** هي عبارة عن عن سياحة السفر من أجل التعلم والدراسة في إطار مجموعات من السياح او المسافرين الذين يختلفون في عاداتهم وتقاليدهم وطراز حياتهم وهواياتهم، ويكونوا مختلفين في ذلك أيضا مع طباع وعادات أبناء البلد المضيف[26]، والهدف الأساسي من السياحة الأثنية هو أن يتعلم السياح الكثير من العادات وتقاليد أبناء البلد

[26] نجم عبد العالي الدعمي، المرجع نفسه ص 74-75.

المضيف وأن يقدروا ويحترموا هذه العادات، فالكثير من السياح يذهبون الى اليونان لتعلم اللغة الإغريقية والموسيقى والثقافة الإغريقية.

9- **السياحة الثقافية:** تعد السياحة الثقافية ذات طبيعة ذهنية، ويستهدف السائح من الزيارة أن يعرف بنفسه أشياء جديدة عن الشعوب والمناطق التي يزورها ويتعرف على تاريخها وعاداتها وتراثها، أي أنها نمط سياحي يستهدف بالأساس التعرف على ثقافات وحضارات أقاليم او دول متباينة الخصائص، ما يعني أن السياحة من اجل المتعة الذهنية والمعرفة، لذلك تشتمل على زيارة مواقع الحضارات ومشاهدة الآثار القديمة والمباني التراثية وزيارة المتاحف[27].

10- **السياحة التسويقية:** هذا النوع من السياحة يعدو جديد، حيث كثير من الدول التي تنخفض فيها كلفة اليد العاملة ولديها وفرة الإنتاج تصبح سوقا رائجا ورخيصاً تعرض فيها جميع أنواع البضائع بأسعار رخيصة، بهدف جذب أكبر عدد من السياح الذين يهتمون بشراء السلع المختلفة.

**المطلب الثاني: مناطق التوسع والمواقع السياحية**

اهتم المشرع الجزائري بهذا النوع من العقارات منذ الاستقلال من خلال العديد من النصوص القانونية الصادرة في هذا الشأن، كالمرسوم رقم 190/64 المؤرخ في23 يوليو 1964 المتضمن انشاء هيئة حراس الأملاك الشاغرة ذات الطابع السياحي او مستعملة للسياحة ، كذلك الامر 62/66 المؤرخ في 26 مارس 1966 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، حيث تضمن هدا الامر خمسة مواد فقط تتعلق بتحديد المناطق ذات الأولوية السياحية وتدابير خاصة بالبناء في المناطق السياحية، كما نص على حق الشفعة، وكذلك المرسوم رقم 282/67 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والاثار التاريخية، وهذا يدل على مدى ادراك المشرع الجزائري لأهمية هذه الثروة بالنسبة للاقتصاد الوطني، وفي هذا المبحث سنتطرق الى تعريف مناطق التوسع السياحي وكيفية تهيئة وتسيير هذه المناطق بالإضافة الى التعرف على العقار السياحي الذي يعتبر أساس ومحور الاستثمار السياحي.

[27] تدل الاحصائيات السياحية على ان السياحة الثقافية في العالم لا يزيد حجمها عن 10 بالمئة من حركة السياحة العالمية، في حين ان السياحة الترفيهية تقدر بـ 50 بالمئة من اجمالي لسياحة.

**أولا: احكام عامة:** اول ما أنشئت مناطق التوسع والمواقع السياحية كان ذلك بموجب الامر رقم 62/66[28]، وكانت تسمى المناطق والأماكن السياحية وجاء بمقتضى نص المادة الأولى منه على انه من اجل تحقيق مخطط خاص بالتنظيم السياحي سيجرى تحديد مناطق وأماكن ذات أولوية سياحية خاضعة للتدابير الخصوصية لحمايتها، ليصدر بعد ذلك المرسوم رقم 75/66[29] المؤرخ في 4 فبراير 1966 المتضمن تطبيق الأمر 62/66 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.

1- **تعريف مناطق التوسع:** تعرف مناطق التوسع في المادة الأولى من المرسوم رقم75/66 على انها: " يمكن ان تعتبر من مناطق التوسع السياحي كل منطقة او مساحة من الأرض تتمتع بمميزات او خصائص طبيعية، وثقافية وبشرية او ملائمة للتنزه السياحي، من شانها ان تسمح بإقامة او تنمية منشآت سياحية يمكن استغلالها لتنمية شكل على الأقل او عدة اشكال من الايراد السياحي"، ومن خلال نص هذه المادة يتبين ان العقار السياحي هو كل فضاء عاري مؤهل لاستقبال منشئات سياحية بغية تحقيق شكل من اشكال السياحة.

2- **تعريف الأماكن السياحية:** تعرف على حسب المرسوم 75/66 انها: كل منظر طبيعي او مكان ذي جاذبية سياحية بمنظره الخلاب، او بما يحتويه من أهمية تاريخية او فنية او اسطورية او ثقافية بحيث يجب صيانته واستثمار قدرته والمحافظة عليه من التلف الطبيعي او الناتج بفعل الانسان.

تم عدل المرسوم رقم75/66 بالمرسوم رقم 298/81، حيث اعطى هذا المرسوم صلاحية تحديد مناطق التوسع للوزير المكلف بالسياحة بعد استشارة الوزراء المعنيين، تم صدر المرسوم رقم232/88 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي بحيث يعد مرجعية في تحديد دقيق

[28] الامر رقم 62/66 المؤرخ في 26 مارس 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.

[29] المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في4 افريل 1966، المتضمن تطبيق الامر رقم 62/66 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.

لهذه المناطق، وحددت منطقة التوسع السياحي كمحيط يكرس كموقع قابل لتنمية الأنشطة السياحية والترفيهية وحدد هذا المرسوم 173 [30]منطقة توسع سياحي وهي موزعة كالاتي:

- 141 منطقة توسع سياحي تحتل مساحة 35903.96 هكتار أي بنسبة 70% من المساحة الاجمالية.
- 12 منطقة توسع سياحي تقع بـ 12 ولاية داخلية والهضاب العليا، تحتل مساحة 4341.00 هكتار.
- 20 منطقة توسع سياحي تقع في الصحراء بمساحة 98787.00 هكتار.

الا ان هذه الاحكام القانونية قد افرزت وضعية معقدة للعقار السياحي ترتب عنه اختلالات خطيرة نجم عنها ما يلي[31]:

- شغل عشوائي لمناطق التوسع السياحي.
- تدهور المواقع السياحية.
- تحويل الموارد عن طبيعتها السياحية.
- مضاربة في الصفقات العقارية المتعلقة بقطع الأراضي المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي، كما اكدت مجموعة عمل وزارية مشتركة كلفت بمتابعة تطبيق القوانين المتعلقة بالقطاع السياحي، ان تدابير حماية مناطق التوسع السياحي ومراقبة العمليات العقارية بداخلها، خاصة فيما يتعلق بالبناءات وممارسة حق الشفعة، كل هذه التدابير لم تطبق على ارض الواقع، ما أدى الى التحويل شبه كلي لمناطق التوسع السياحي لوجهات اخرى[32].

[30] وأصبحت حاليا 205 منطقة توسع سياحي، محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 131/10 المؤرخ في 2010/4/29، جريدة رسمية، عدد 30.

[31]عرض الأسباب لمشروع القانون رقم 03/03، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية رقم 27.

[32] –BRAHATI ALI، problématique du foncier en Algérie (état des lieux et perspectives) ,conférence présenté à L.E.D.F, koléa le 27 mai 2002.

ومن اجل الحفاظ على العقار السياحي وترقيته من جهة والاستثمار في القطاع السياحي من جهة أخرى أصدر القانون رقم 03/03 [33]المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف هذا القانون الى:

- الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان تنمية الاستثمار في القطاع مستقبلا.
- ادراج مناطق التوسع والمواقع السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- حماية المقومات الطبيعية للسياحة.
- الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والفني قصد استغلاله لأغراض سياحية.
- انشاء عمران مهيأ ومنسجم مع تنمية النشاطات السياحية.

وعرف القانون رقم 03/03 السابق الذكر مناطق التوسع والمواقع السياحية في المادة 02 منه على انها كل منطقة او امتداد من الإقليم يتميز بصفات او خصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وابداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة او تنمية منشأة سياحية، ويمكن استغلالها في تنمية نمط او أكثر من السياحة ذات مردودية.

اما الموقع السياحي فهو كل منظر او موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، او بما يحتوي عليه من عجائب او خصوصيات طبيعية او بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية او فنية او اسطورية او ثقافية، والذي يجب تثمين اصالته والمحافظة عليه من التلف او الاندثار بفعل الطبيعة او بفعل الانسان، اما المنطقة المحمية فهي جزء من منطقة التوسع او موقع سياحي

[33] القانون رقم 03-03 المؤرخ ف11 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11، المؤرخة في 19 فبراير 2003، المعدل بالأمر رقم 08-04، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخة في 3 سبتمبر 2008.

غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية والاثرية او الثقافية[34].

**ثانيا: تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي:** يكتسي تحديد وتصنيف وحماية وتهيئة وترقية مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وإعادة الاعتبار لها طابع المنفعة العامة، وهذا راجع إلى أهمية قطاع السياحة في الاقتصاد الوطني ودوره في تنمية البلاد، إلا أن إعطاء طابع المنفعة العامة لعملية إنشاء مناطق التوسع والمواقع السياحية لا ينبغي أن يصبح غطاء للاعتداء على الملكية الخاصة. ويجب أن تكون تنمية وتهيئة مناطق التوسع السياحي متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والساحل والتراث الثقافي وتندرج تنمية وتهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم حيث نص القانون رقم 20/01،[35] المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على عدة مخططات قطاعية من بينها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية وهو ما حددته المادة 38 منه: "يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية كيفيات تطوير الأنشطة السياحية ومنشآتها الأساسية مع مراعاة: خصوصيات المناطق وإمكاناتها، الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، واجبات الاستغلال العقلاني والمنسق للمناطق والفضاءات السياحية.

وبهذه الصفة يحدد قواعد المحافظة على المواقع ومناطق التوسع السياحي وشروطها، كما يحدد شروط توطين المشاريع السياحية وكيفياته المختلفة، وأصناف التجهيزات وخصائصها وطريقة استغلال المواقع من خلال تحديد دفاتر الشروط.

[34] د. مصطفاوي عايدة، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، البليدة 02، العدد السادس، ص 155.

[35] القانون رقم 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77، بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

وهو بهذا يشكل الإطار الاستراتيجي المرجعي السياسة السياحية في الجزائر، كما يعتبر أحد مكونات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[36].

1-**إجراءات تحديد مناطق التوسع السياحي:** إن المفهوم الجديد لمناطق التوسع والمواقع السياحية أصبح يرتكز **على حماية وتهيئة المناطق من خلال احترام المعايير البيئية، حيث يجب الأخذ بعين الاعتبار** الجانب الإيكولوجي والتنوع البيولوجي والبيئي في كل عملية تهيئة عن طريق خلق المساحات الخضراء وذلك من أجل جلب السياح، لذا يتطلب تحديد مناطق التوسع السياحي إعداد التهيئة الخاصة بذلك قبل إدراج هذه المناطق عن طريق مرسوم تنفيذي.

أ- **إعداد دراسات التهيئة السياحية:** يتم تحديد أجزاء من الإقليم الوطني كمناطق توسع سياحي ومواقع سياحية قصد الحماية والمحافظة على الطابع السياحي لها ويرتكز تحديد منطقة التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها على نتائج دراسات التهيئة السياحية. وبالرجوع إلى نص المادة 08 من القانون رقم 03/ 03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، لم يحدد القانون الجهة المخولة بإعداد دراسات التهيئة السياحية، هل هي وزارة السياحة أم المديريات السياحية التابعة للولاية، إلا أنه بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 98 / 70،[37] المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، نجده ينص في المادة 04 منه على أن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة تتكفل بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية في إطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية.

كما تنص المادة 01 من دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة: " الوكالة الوطنية لتنمية السياحة هي أداة لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية ويجب أن تساهم أعمالها المحددة في دفتر الشروط في الاستعمال الأمثل للثروة العقارية الوطنية والمحافظة عليها"، وطبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 98 / 70،

[36] وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، الكتاب 2، المخطط الاستراتيجي: الحركيات الخمس وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية، جانفي 2008، ص 03.

[37] المرسوم التنفيذي رقم 70/98 المؤرخ في 24 شوال 1418، الموافق 21 فبراير 1998، يتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر 11، الصادر 1998.

تكلف الوكالة في إطار أعمالها على الخصوص بما يأتي: تساعد إدارة السياحة في تطوير وإعداد سياسة التنمية السياحية، تعد وتضبط بطاقات المناطق والمواقع والمنشآت السياحية. تنشئ وتسير وتقوم بتطوير بنك معلومات يتعلق بالعقارات السياحية. تضع دفاتر شروط خاصة بكل منطقة أو موقع مع تحديد حقوق والتزامات المتدخلين، تحدد وتقيم مناطق جديدة للتوسع السياحية[38]، ثم ترسل نتائج هذه الدراسات إلى وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة الذي يعد تقريرا بذلك ليتم تحديد مناطق التوسع السياحي.

ب- **صدور المرسوم التنفيذي المحدد لمناطق التوسع والمواقع السياحية:** بناءا على تقرير وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، يصدر مرسوم تنفيذي لتحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية، وكان أول مرسوم حدد هذه المناطق هو المرسوم رقم 232/88، ثم عدل عدة مرات بإضافة مناطق توسع جديدة أو تعديل مناطق محددة سلفا. ليصدر في الأخير المرسوم التنفيذي رقم 131/10، المؤرخ في 29 فبراير 2010، المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها، حيث نص في المادة الأولى منه: " تطبيقا لأحكام القانون رقم 03/ 03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 والمذكور أعلاه، يصرع بقطع أراضي التراب الوطني المحددة طبقا لملحق هذا المرسوم والمخططات المرفقة بأصل هذا المرسوم وتصنف كمناطق توسع ومواقع سياحية".

ويخول التحديد والتصريح بمنطقة توسع والموقع السياحي لهذه الأراضي الطابع السياحي، بحيث تصبح تخضع للقانون رقم 03/ 03، من حيث التهيئة والاستعمال وكيفية نقل هذه الأراضي، أيا كانت طبيعة هذه الأراضي وهو ما أكدته المادة 19 من نفس القانون، حيث تنص: " أيا كانت الطبيعة القانونية للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، يخضع استعمالها واستغلالها الأحكام هذا القانون والقانون رقم 14/98، المؤرخ في 15 جويلية 1998 المذكور أعلاه"[39]، وهو ما جسده أيضا القانون رقم25/90 المتعلق

[38] يمكن أن يساعدها في ذلك أيضا الوكالة الوطنية للتعمير، المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 344/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، حيث تضمنت المادة 05 منه ما يلي: "من مهام الوكالة تقديم المساعدة في إطار مهامها للسلطات والهيئات المعنية في مجال الدراسات وإنشاء وإنجاز مناطق التوسع والمواقع السياحية".

[39] وهو القانون رقم 04/98 المؤرخ في1998/07/15، والمتعلق بحماية التراث الثقافي.

بالتوجيه العقاري[40]، حيث نص في الفصل الأول المعنون بالقوام التقني في الأملاك العقارية، في المادة 03 منه:"يشمل القوام التقني في الأملاك العقارية زيادة على الأملاك العمومية الطبيعية على ما يأتي: الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية والأراضي الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية، الأراضي الحلفائية والأراضي الصحراوية، الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير، المساحات والمواقع المحمية".

ونص أيضا القانون رقم 25/90، في المادة 22 منه على أنه نظرا الاعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة.

كما نص أيضا القانون رقم 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير على ذلك في المادة 46 منه: "تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المعدنية أو الاستحمامية، طبقا للأحكام التشريعية التي تطبق عليها".

كما نصت المادة 11 من نفس القانون على أن أدوات التهيئة والتعمير تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص التي تسمح بترشيد استعمال المساحات ورقابة النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر.

ويتم اختيار مناطق التوسع والمواقع السياحية على أساس عدة معايير منها:

- الطلب الاستثماري في المناطق المعنية.
- وجود منشآت قاعدية ضرورية للاستثمار.

[40] القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 95-62 المؤرخ في سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55، مؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

- المساحات السياحية والطبيعية والثقافية التي تمتاز بها هذه المناطق.
- ميولات السوق الداخلية والخارجية.

ويضفي تصنيف مناطق التوسع والمواقع السياحية كمناطق سياحية محمية، حيث تخضع تبعا لذلك إلى إجراءات الحماية الخاصة الآتية:

- شغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق والمواقع في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير.
- الحفاظ على مناطق التوسع والمواقع السياحية من كل أشكال تلوث البيئة | وتدهور الموارد الطبيعية والثقافية.
- إشراك المواطنين في حماية التراث والمتاحات السياحية.
- منع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي.

**2-آليات تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي:** إن تجسيد الأهداف التي تضمنها القانون رقم 03/ 03،[41] والتي من أهمها ترقية الاستثمار والشراكة في مجال السياحة، والتحكم في الحفاظ على العقار السياحي وفي استغلاله وتسييره باعتباره يشكل العامل الأساسي في نجاح سياسة الاستثمار في الجزائر، لا يكون إلا وفق توجيهات المخطط الوطني للتهيئة السياحية، باعتباره أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية للبلاد، لأنه يمنح البلاد بكاملها وكل جزء منها، التوجيهات الاستراتيجية للتهيئة السياحية في إطار التنمية المستدامة[42]، بالإضافة إلى ذلك يجب وجود هيئات ومؤسسات قطاعية تتكفل بتجسيد هذه الأهداف[43].

أ- **الهيئة المكلفة بتهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي:** طبقا لنص المادة من القانون رقم 03 / 03، فإن مهمة اقتناء وتهيئة وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية تسند إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وطبقا للمرسوم رقم 70/98، فإن هذه الوكالة عبارة عن مؤسسة

[41] القانون 03/03، السابق الذكر.

[42] وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة الجزائرية: المخطط الاستراتيجي: الحركيات الخمس وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية، جانفي 2008، ص3.

[43] يوجد إلى جانب الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، المجلس الوطني للسياحة وصندوق الاستثمار السياحي.

عمومية ذات طابع صناعي وتجاري وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتخضع هذه الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير وتوضع الوكالة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقرها في الجزائر العاصمة، كما يمكن إنشاء ملحقات للوكالة في أي مكان من التراب الوطني بقرار من الوزير الوصي.

مهامها هي:

. تسهر على حماية مناطق التوسع السياحي والحفاظ عليها.

. تقوم باقتناء الأراضي الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية وملحقاتها.

. تقوم بالدراسات والتهيئة المخصصة للنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية.

. تساهم مع المؤسسات المعنية في ترقية الأماكن مناطق التوسع السياحي وحول منابع المياه المعدنية.

. تسهر بالتنسيق مع المؤسسات والهيئات المعنية على التسيير العقلاني للأماكن والتجهيزات ذات المنفعة المشتركة، وتقدم كل اقتراح يهدف إلى ضرورة تحسينها وتحديثها وتوسيعها.

. تقوم بحفظ المرافق والأجهزة المشتركة وصيانتها أو تكلف من يقوم بذلك.

. تقوم بكل أعمال ترقية مناطق التوسع السياحي وتطويره.

ب- **مخطط التهيئة السياحية:** يتم تهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية الذي تعده الإدارة المكلفة بالسياحة في إطار تشاوري ومصادق عليها عن طريق التنظيم وهو ما تجسد بصدور المرسوم التنفيذي رقم 07/86[44] المؤرخ في 11 مارس 2007، الذي يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية المناطق التوسع والمواقع السياحية، ويندرج هذا المخطط في إطار أدوات تهيئة الإقليم والعمران.

[44] مرسوم تنفيذي مؤرخ في 2 صفر 1428 الموافق لـ 11 مارس 2007، يحدد كيفيات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 17، ص 10.

- **تعريف مخطط التهيئة السياحية:** عرفت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07/86[45]، مخطط التهيئة السياحية على أنه مجموعة القواعد العامة والخاصة بتهيئة واستعمال منطقة توسع سياحية والمواصفات الخاصة بالتعمير والبناء وكذا الارتفاقات المطبقة فيما يخص استعمال وحماية الأملاك والعقارات المبنية حسب الطابع السياحي للموقع، ويتكفل هذا المخطط لا سيما بمواصفات التشريع المعمول به في مجال حماية الساحل والجبل والتهيئة المستدامة للإقليم وتزود بمخطط التهيئة السياحية مناطق التوسع والمواقع السياحية المحددة والمصرح بها والمصنفة دون سواها.

- **أهداف مخطط التهيئة السياحية:** طبقا لنص المواد 14 و15 من القانون رقم 03/03، يهدف مخطط التهيئة السياحية إلى ما يلي:

✓ حماية الجمال الطبيعي والمعالم الثقافية التي يشكل الحفاظ عليها عاملا أساسيا للجذب السياحي.

✓ إنجاز استثمارات على أساس أهداف محددة من شأنها إحداث تنمية متعددة الأشكال للمتاحات التي تزخر بها مناطق التوسع والمواقع السياحية.

✓ تحديد المناطق القابلة للتعمير والبناء.

✓ تحديد المناطق التي يجب حمايتها.

✓ تحديد برنامج النشاطات المزعم إنجازها.

✓ تحديد الوظائف المتطابقة والاستثمارات المناسبة.

✓ تحديد التهيئات البنيوية المزعم إنجازها.

✓ إعداد التجزئة المخصصة للمشاريع المراد تحقيقها عندما تقتضي الضرورة ذلك

[45] المرسوم التنفيذي 07 –86 المؤرخ في 11 مارس 2007، المحدد لكيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد 17 بتاريخ 14 مارس 2007.

- **إجراءات إعداد مخطط التهيئة السياحية:** يقرر إعداد مخطط التهيئة السياحية بقرار من الوزير المكلف بالسياحة لكل منطقة توسع سياحية محددة ومصرح بها ومصنفة بانتظام ويرتكز تقرير مخطط التهيئة السياحية على نتائج دراسات التهيئة السياحية المنجزة عند تحديد المنطقة المعنية والتصريح بها[46]، ويحدد القرار المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية، توجهات التهيئة والقائمة المحتملة لتجهيزات المصلحة العامة والمنشآت القاعدية وتحديد إجراءات ومواعيد إعداده وشكله وموضوعه ومضمونه، كما يحدد قائمة وكيفيات مشاركة الإدارات والمصالح والمؤسسات العمومية والجمعيات والغرف والمنظمات المهنية في إعداده[47].

. ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية الجزائرية وفي جريدتين وطنيتين بسحب كبير.

. يرسل الوزير المكلف بالسياحة القرار المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية إلى الوالي أو الولاة المعنيين الذين يراسلون رؤساء المجالس الشعبية الولائية والبلديات المعنية من أجل القيام بنشره لمدة شهر بمقر البلديات المعنية[48].

. يكلف مدير السياحة بالولاية المعنية إقليميا، تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، مكتب دراسات معتمد قانونا ومؤهل في مجال التهيئة السياحية بإعداد مخطط التهيئة السياحية، ويقوم بإعلام الوزير المكلف بالسياحة والوالي المختص إقليميا[49].

. يستشار إجباريا الإدارات العمومية والمصالح المكلفة بالسكن والعمران والثقافة، وتهيئة الإقليم والبيئة، والأملاك الوطنية، والشؤون الدينية والأوقاف، والأشغال العمومية والتجارة والفلاحة والغابات والاتصالات والنقل والموارد المائية والطاقة والمناجم، رئيس المجلس الشعبي الولائي

[46] انظر المادة 05 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[47] انظر المادة 06 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[48] انظر المادة 07من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[49] انظر المادة 08 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، كما تستشار إجباريا الهيئات والمصالح العمومية المكلفة بتوزيع الطاقة، توزيع المياه والتطهير[50].

. ينظم مدير السياحة بالتنسيق مع رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية جلسات تشاور في مختلف مراحل إعداد مخطط التهيئة السياحية مع مختلف الهيئات والإدارات العمومية والمصالح العمومية والجمعيات.

. يصادق على مشروع مخطط التهيئة السياحية بمداولة من مجلس أو المجالس الشعبية الولائية المعنية، ويبلغ الوالي مشروع المخطط لمختلف الإدارات والمصالح السالف ذكرها، التي يمنح لها أجل ثلاثين يوما ابتداء من إعلامها لإبداء آرائها وملاحظاتها، وعند عدم الرد في الأجل المقرر، يعد رأيها بالموافقة.

. ينشر مشروع مخطط التهيئة السياحية بقرار من الوالي بناءا على اقتراح مدير السياحة للولاية ويجب أن يتضمن ما يلي[51]:

- مكان فحص مشروع المخطط.
- تعيين المحافظ أو المحافظين المحققين.
- تواريخ فتح وغلق التحقيق العمومي.
- كيفيات سير التحقيق العمومي.

ثم يبلغ الوالي على سبيل العرض، نسخة من القرار إلى الوزير المكلف بالسياحة، ويخضع مشروع المخطط لتحقيق عمومي لمدة 60 يوما، ويجب أن يكون موضوع إعلان على مستوى مقر الولاية والبلدية أو البلديات المعنية خلال كل هذه المدة، ثم تدون الملاحظات الناتجة عن التحقيق

[50] انظر المادة 09 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[51] انظر المادة 12 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

العمومي في سجل خاص يرقم ويؤشر عليه من طرف الوالي، ويمكن إبداء الملاحظات شفهيا للمحافظ المحقق أو إرسالها إليه كتابيا[52].

. عند انقضاء الأجل القانوني للتحقيق، يغلق سجل التحقيق ويوقعه المحافظ المحقق، ثم يحرر المحافظ محضر غلق التحقيق في أجل 15 يوما الموالية ويرسله إلى الوالي المعني مرفوق بالملف الكامل للتحقيق مع نتائجه، ليصدر رأيه وملاحظاته في أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامه للملف وعند انقضاء هذا الأجل، يعد رأي الوالي موافقة[53].

. يعرض مشروع مخطط التهيئة السياحية مرفقا بسجل التحقيق ومحضر غلق التحقيق ونتائج المحافظ المحقق وكذا رأي الوالي على المجلس الشعبي الولائي المعني للمصادقة عليه، ثم يرسل الوالي مجمل الملف إلى الوزير المكلف بالسياحة.

محتوى مخطط التهيئة السياحية: يشمل مخطط التهيئة السياحية على ما يأتي:

. تقرير يوضح الوضعية الجالية لمنطقة التوسع السياحي التي أعد من أجلها المخطط ويعلن التدابير المقررة لتثمينها وتهيئتها وتسييرها

ويظهر بالإضافة إلى مراجعها للمخطط التوجيهي والتعمير ومخطط شغل الأراضي في حالة وجودها الجوانب التلخيصية الآتية[54]:

- المزايا العقارية السياحية والحموية أو الاستجمامية التي تزخر بها المنطقة.
- حالة البناء في المنطقة المعنية.
- حالة رسم شبكات الطرق وقنوات تزويد بالمياه الصالح للشرب والري وصرف مياه الأمطار والمياه القذرة.
- صرف واحتمالية القضاء على القاذورات الصلبة.

[52] انظر المادة 13 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[53] انظر المادة 14 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

[54] انظر المادة 16 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

- الإطار الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي.
- النشاطات الاقتصادية والتجهيزات.

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

. نظام حول حقوق البناء الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال الأراضي والارتفاقات وكذا العمليات المزمع القيام بها في إطار التهيئة والاستثمارية.

. 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 الاراضي في حالة تواجد الموقع بالقرب من منطقة عمرانية أو قابلة للتعمير.

ويتولى الوزير المكلف بالسياحة بالاتصال مع الوالي المعني، تنفيذ وتسيير مخطط التهيئة السياحية الذي تمت الموافقة عليه[55].

**ثالثا: العقار السياحي:**_اهتم المشرع الجزائري بهذا النوع من العقارات منذ الاستقلال من خلال العديد من النصوص القانونية الصادرة في هذا الشأن، كان المرسوم رقم 64-190 المؤرخ في 23 يوليو 1964 المتضمن إنشاء هيئة حراس الاملاك الشاغرة ذات الطابع السياحي او مستعملة للسياحة، كذلك المرسوم رقم 67-282 المتعلق بالحفريات وحماية الآثار التاريخية، وهذا يدل على مدى إدراك المشرع الجزائري لأهمية هذه الثروة بالنسبة للاقتصاد الوطني، وفي هذا المطلب سنة تطرق إلى تعريف العقار السياحي وتحديد طبيعتها القانونية بالإضافة إلى طرق اقتنائه.

**1- تعريف العقار السياحي:**_بالرجوع الى النصوص القانونية المتعلقة بالعقار السياحي، نجد أن المشرع الجزائري لم يقم بوضع تعريف له وإنما تحدث عن مكوناتها، الأمر الذي يستدعي منا

[55] انظر المادة 19 من المرسم التنفيذي 07-86 السالف الذكر.

الوقوف على النصوص القانونية المتعلقة بهذا النوع من العقارات للوصول إلى وضع تعريف شامل له.

بالرجوع الى احكام المرسوم رقم 66-75 المتضمن تطبيق الامر رقم 66-62 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية الذي تم إلغاء بموجب المادة 51 من القانون رقم 03-03 [56]المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية نجد أنه لم يعرف العقار السياحي ونفس الشيء بالنسبة للقانون السالف الذكر، حيث تعرض هذا الأخير مباشرةً إلى تشكيل العقار[57] السياحي دون أن يورد تعريف له.

والملاحظ ان العقار السياحي يتكون من مصطلحين اثنين، العقار وهو كما نصت عليه المادة 683 من القانون المدني:" كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف"، أما

بالنسبة للسياحة فتتعدد معانيها كل حسب منظوره[58]، فقد عرفها المدير العام للجمعية البريطانية للسياحة والعطلات ليكوريش بأنها :"ذلك الجزء من الاقتصاد القومي الذي يعنى باستضافة المسافرين الذين يزورون أماكن خارج المواطن التي يقيمون أو يعملون فيها"، اما الاستاذ الفرنسية ميشيل بربيه فهي ترى انه من الأنسب إعطاء كلمة سياحة مضمونا من واسعا جدا، فهي الانتفاع بالإجازات او أوقات الفراغ للتمتع بالمصادر او المغريات الطبيعية أو الثقافية في منطقة تبعد عن موطن الإقامة المعتادة[59].

وانطلاقا مما سبق وحتى نقول بوجود عقار سياحي يجب أن يتوفر لدينا عقار بالمفهوم القانوني بالإضافة إلى احتوائه واقترانه بأنشطة سياحية تستقطب السياح إليها وعليه يمكن تعريفه تبعا

---

[56] القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11، المؤرخة في 19 فبراير 2003، المعدل بالأمر رقم 08-04، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخة في 3 سبتمبر 2008.

[57] انظر المادة 20 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر.

[58] لم يعرف المشرع الجزائري السياحة لا في النصوص المتعلقة بالسياحة العامة ولا في تلك المتعلقة بالعقار السياحي.

[59] مصطفى يوسف الكافي، التسويق السياحي، مدخل استراتيجي واقتصادي متكامل، دمشق، 2009، الرضا للنشر، ص18.

للغرض الذي وجد من أجله فيقصد به ذلك الوعاء العقاري المصنف بموجب نص قانوني على انه ذو طابع سياحي ويمنح صاحبه حق الاستغلال السياحي في حدود القوانين المنظمة لقطاع السياحة.

**2- الطبيعة القانونية للعقار السياحي:** تنص المادة 19 من القانون 03-03 السالف الذكر على انه:" أيا كانت الطبيعة القانونية للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية يخضع استعمالها واستغلالها لأحكام هذا القانون والقانون رقم98-04..."، كما تنص المادة 20 من نفس القانون على انه يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص"، فالطبيعة القانونية للعقار السياحي لا تخرج عن امرين، اما ان يكون ملكا وطنيا واما ان ترجع ملكيته للخواص.

أ- **العقار السياحي ملك وطني[60]:** معنى ذلك أن يكون هذا العقار ملك للدولة أو أحد هيئاتها، إلا أنه يجب التمييز بين ما إذا كان من الاملاك الوطنية العمومية أو من الاملاك الوطنية الخاصة، فإذا كان يقع ضمن العقارات المنصوص عليها في المادتين 15[61] و16[62] من القانون رقم 90-30 المتضمن للأملاك الوطنية فهو من الاملاك الوطنية العمومية، وما خرج عنها فهو من الاملاك الوطنية الخاصة[63].

---

[60] تنص المادة 02 من القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 " عملا بالمادتين 17 و18 من الدستور تشتمل الأملاك الوطنية على مجموعة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية او خاصة...".

[61] تنص المادة 15 من القانون 90-30 على الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ومن امثلتها شواطئ البحر، الثروات الغابية، المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر...الخ.

[62] اما المادة 16 من القانون 90-30 فتنص على الأملاك الوطنية الاصطناعية ومن امثلتها الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج، الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الاثرية، البساتين العمومية...الخ.

[63] انظر المواد 38-58 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

ب- **العقار السياحي ملك للخواص**[64]: يقصد بالعقارات التابعة للخواص في مجال العقار السياحي تلك التي تعود ملكيتها للخواص الا أنها ذات طابع سياحي أي أنها تقع داخل مناطق التوسع او المواقع السياحية وتكون قابلة للبناء طبقا للمخطط التهيئة السياحية بحيث يمنع على مالكها أن يستعملها او ان يستغلها خارج الغرض الذي خصصت له وهو ما نلاحظه من قراءة نص المادة 19 من القانون رقم03-03.

3- **طرق اقتناء العقار السياحي:** تتم عملية الاقتناء اما بطرق القانون العام وإما بطرق القانون الخاص وذلك حسب الحال.

أ- **وسائل القانون الخاص في اقتناء العقار السياحي:** لقد ميز القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية بين النوعين من الملكية التي يتم اقتناؤها:

- **اقتناء العقار السياحي التابع للخواص:** بمعنى مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المقامة أو الموجودة في عقار مملوك ملكية خاصه وهو ما نصت عليه المادة 1/22 من القانون رقم 03-03"يمكن اقتناء العقار السياحي القابل للبناء لدى الخواص طبقا لاتفاق ودي بين الطرفين"، حيث يتم هذا الاقتناء في صورة اتفاق ودي أي بموجب عقد بيع بين الوكالة الوطنية لتنمية السياحة من جهة والمالك من جهة ثانية، والمشرع لم ينص ضمن المادة على طريقة وإجراءات الاقتناء الودي وانما اكتفى بالإحالة الى تطبيق القواعد العامة المعروفة في الاقتناء وطريقته[65].

- **اقتناء العقر السياحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة:** تتم عملية اقتناء الأملاك الوطنية الخاصة حسب ما جاء في نص المادة 89 من القانون رقم 90- 30المعدل بالمادة 26 من القانون 08-14 عن طريق البيع بالمزاد العلني وهو ما تضمنته كذلك المادة 90 من المرسوم رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المتضمن شروط وكيفيات إدارة وتسير الاملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، أما بالنسبة للوكالة الوطنية لتنمية السياحة

[64] انظر الكتاب الثالث، الباب الأول من القانون المدني الخاص بحق الملكية.

[65] د. لخذاري عبد الحق، ا. زغلامي حسيبة، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور-خنشلة، العدد 11، جانفي 2019، ص 258.

فتقوم باقتناء العقارات السياحية عن طريق البيع الذي يتم بين الوزير المكلف بالسياحة و الوزير المكلف بالمالية، واذا كان العقار مملوكا للولاية فيتم البيع بين الوزير لمكلف بالسياحة مثلا في الوكالة الوطنية لتنمية السياحة والوالي، اما بالنسبة الى العقارات المملوكة للبلدية فيتم الاقتناء عن طريق عقد البيع يبرم بين الوكالة الوطنية للتنمية السياحية و الوكالة العقارية المحلية طبقا لي نص المادة 73 من القانون رقم90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري[66].

وتقوم إدارة الاملاك الوطنية في كلتا الحالتين بالتدخل في تحقيق عمليات اقتناء العقارات او الحقوق العينية العقارية لفائدة المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري، ويجب على تلك المصالح والمؤسسات أن تستشير إدارة أملاك الدولة قبل الإقبال على شراء عقار لما لهذه الاخيرة من دراية كافية في المعاملات العقارية خاصة فيما يتعلق بالثمن[67].

ب- **وسائل القانون العام في اقتناء العقار السياحي:** تتمثل هذه الوسائل الأساسية في حق الشفعة الإدارية ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

- **الشفعة الإدارية** : نصت المادة 21 من القانون 03-03 على أن الدولة يحق له ممارسة حق الشفعة داخل مناطق التوزيع والمواقع السياحية وتتبنى هذا الدور الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، حيث تباشر هذا الحق على كل العقارات او البناءات المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية سواء كان الموضوع نقل الملكية بعوض او دون عوض[68]، ويخضع حق ممارسة الشفعة الإدارية على العقار السياحي لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-385 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 المحدد لكيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية

[66] انظر الجريدة الرسمية رقم 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 95-62 المؤرخ في سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55، مؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

[67] انظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية عدد 10 المؤرخة في 06 مارس 1991.

[68] انظر المادة 2/21 من القانون 03-03.

السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية[69]، حيث يلتزم مالك العقار عندما يقرر بيع املاكه بإخطار الوزير المكلف بالسياحة، على ان يتولى هذا الأخير اشعار الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في اجل 15 يوما لتمارس حقها في الشفعة.

- **نزع الملكية من اجل المنفعة العامة:** لقد نصت المادة 2/22 من القانون رقم 03-03 على انه: «عندما يفضي الى كل الوسائل الى نتيجة سلبية يمكن للدولة بناء على طلب الوزير المكلف بالسياحة اقتناء هذه الأراضي طبقا للتشريع بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية". فالوكالة الوطنية لتنمية السياحة تلجأ الى نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في الحالة التي يتلخص التفاوض فيها الى نتيجة سلبية، فتلجأ الى نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وفقا للقانون رقم 91-11.[70]

ان نظام نزع الملكية من اجل المنفعة العامة يعد طريقة استثنائية جبرية للحصول على الأملاك العقارية، ويجد هذا الاجراء مجاله الخصب ضمن احكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 14 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي[71]، حيث يمكن للدولة ان تنزع العقارات المشمولة في المنطقة المحمية التي تسمح بعزل العقار المصنف او المقترح تصنيفه او تطهيره او ابرازه وكذلك العقارات التي تشملها القطاعات المحفوظة، ويتم اللجوء الى نزع الملكية في هذه الحالة كقيد لحماية العقار السياحي في حالات نصت عليها المادة 47 من القانون 98-04 المذكور انفا[72].

---

[69] انظر الجريدة الرسمية رقم 74، مؤرخة في 05 نوفمبر 2006.

[70] القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد21، المؤرخة في 08 يوليو 1991 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-21.

[71] راجع الجريدة رقم 44، المؤرخة في 1 يونيو 1998.

[72] رفض المالك الامتثال للتعليمات والارتفاقات التي يفرضها الاجراء الخاص بالحماية.

- إذا كان المالك في وضع يتعذر عليه القيام بالأشغال المأمور بها ولو في حالة حصوله على اعانة مالية من الدولة.
- إذا كان شغل الممتلك الثقافي او استعماله يتنافى ومتطلبات المحافظة عليه وابدى المالك رفضه معالجة هذا الوضع.

**4- اليات استغلال العقار السياحي:** سعى المشرع إلى تنظيم طرق استغلال العقار بهدف النهوض بالقطاع السياحي، ولا يتأتى استغلاله الا بعد تهيئته حتى يصبح جاهزا لاستقبال المشاريع الاستثمارية السياحية، ومن هنا سنتطرق إلى تهيئة العقار سياحي تم نعرج على العقود الخاصة باستغلال العقار السياحي.

أ- **تهيئة العقار السياحي:**_لا يمكن أن يتم الاستثمار في العقار السياحي الا بعد أن يغطيه مخطط توجيهي خاص به يحدد ويوضح المشاريع التي يمكن أقامتها كما يبين المناطق التي يمكن استغلالها ويحدد صيغ ذلك الاستغلال.

- **مخطط التهيئة السياحية:** قبل القيام باي عملية استغلال للعقار السياحي لابد من تهيئته وفقا لمخطط التهيئة السياحية، حيث يشكل هذا الأخير الإطار الاستراتيجي المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر والذي يعلن عن نظرتها للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق، على المدى القصير، المدى المتوسط والمدى الطويل في إطار التنمية المستدامة، ويعتبر أيضا جزءا لا يتجزأ من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فهو الوثيقة التي تعلن الدولة من خلالها لجميع الفاعلين وجميع القطاعات وجميع المناطق عن مشروعها السياحي الإقليمي. فالمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية عبارة عن أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية و الثقافية والتاريخية للبلاد، ووضعها في خدمة السياحة الجزائرية قصد الارتقاء بها إلى درجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية، حيث يقدم هذا المنطلق لمجمل أنحاء البلاد التوجهات الاستراتيجية للتهيئة السياحية في اطار تنمية مستدامة، وبالتالي فان مخطط التهيئة السياحية يهدف أساسًا الى[73] التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية والاستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وكذا الحفاظ عليها، وادماج الأنشطة السياحية ضمن أدوات تهيئة الإقليم والتعمير.

- **التهيئة السياحية:** تتم عملية تهيئة وإنجاز المشاريع السياحية طبقا لمواصفات المخطط التوجيهي لتهيئة السياحية وذلك لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية، فالتهيئة السياحية

---

- إذا كانت قسمة العقار تلحق ضررا بسلامة الممتلك الثقافي ونتج عنها تغيير المجزأ.

[73] انظر المواد 14-15 من القانون 03-03.

هي عبارة عن جملة من التجهيزات المنجزة من اجل السماح بالاستغلال السياحي لمناطق التوسع والمواقع السياحية وفقا لما تنص عليه المادة 20 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة[74] وهذه التهيئة تتمثل في مجموعة من الأشغال تهدف الى إنشاء المنشآت القاعدية والفضاءات والمساحات الموجهة لاستقبال استثمارات سياحية.

ان الإمكانيات الطبيعية، البشرية والتاريخية التي يزخر بها أي نطاق جاذب للزوار لا تكفي لتحقيق وظيفة سياحية تقوم بدورها على أكمل وجه، بل ينبغي تدعيم هذه المؤهلات بالمنشآت السياحية التي سترافق السائح خلال عطلته كالفنادق، المطاعم، مراكز التسلية...الخ، فالتهيئة السياحية إذا هي مجموعة التوجيهات القانونية والتقنية التي تهدف الى تدعيم المجالات المؤهلة سياحيا ببرمجة منشآت قاعدية سياحية جديدة، بالإضافة إلى تطوير وصيانة الهياكل السياحية القديمة دون إهمال التوازن البيئي وحيث أن التهيئة السياحية تقع على عاتق الدولة، فإن المادة 04 والمادة 07 من القانون رقم 03-01 تؤكد على دعم الدولة والجماعات المحلية[75] لتنمية النشاطات السياحية وترقيتها.

كما تختلف توجيهات التهيئة داخل أي مجال سياحي حسب عوامل أساسية مهمة تتمثل في موقع المنطقة، طبيعة الإمكانيات السياحية فيها وكيفية استخدام الأرض على مستوى هذه النطاقات، وبالاعتماد على هذه العوامل يمكن تطبيق إجراءات التهيئة السياحية على ثلاث مستويات هي[76]:

- ✓ **على المستوى الأول:** عندما يتعلق الامر بالمناطق الشاغرة والخالية من أي تجهيز يمارس فيه نشاط سياحي، تسهل عمليات التهيئة السياحية التي ستقتصر على إجراءات التهيئة ومنها تقدير الإمكانيات السياحية التي تزخر بها المنطقة دون إهمال الآثار السلبية التي يمكن أن تسببها العوائق السياحية السائدة في المنطقة، وتحديد المقاييس

[74] القانون 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2003، السالف الذكر.

[75] انظر المادة 107 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية والمادة 78 و79 من القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية لأنه وطبقا لمحتوى تعليمة وزير التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة رقم 02 المؤرخة في 31 ماي 2008" ينبغي لتنمية السياحة ان تنطلق من المستوى المحلي لتنتشر عبر كامل التراب الوطني".

[76] زجاج عبد الحميد، التهيئة السياحية ودورها في التهيئة المحلية، يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودورها في التنمية المحلية، بدار الثقافة، برج بوعريريج، يوم 2009/2/21، ص 12-13.

النظرية لي الاحتياجات اللازمة لاستقبال السياح وبرمجة مشاريع سياحية لتدعيم المنطقة اعتمادا على مبدأ اختيار التجهيز الملائم في المكان المناسب.

- ✓ **على المستوى الثاني:** المناطق التي تتمركز فيها تجهيزات سياحية وغير سياحية التي من شأنها أن تشكل عرقلة حقيقية دون أن تصل إلى درجة الخطورة أثناء تدخل وسائل التهيئة السياحية بسبب الخلل الناتج عن استهلاك المجال السياحي بطريقة عفوية دون أن تشملها أي دراسة سابقة، ذلك ينبغي إعادة تهيئتها بتقدير الإمكانيات والعوائق السياحية التي تتميز بها المنطقة.
- ✓ **على المستوى الثالث:** عندما يتعلق الامر بالاستغلال السياحي المفرط بسبب الاستغلال السيئ لهذه المناطق التي احتشدت بتجهيزات غير سياحية وأخرى سياحية كالفنادق والمطاعم بهدف الحصول على أكبر مردودية دون الأخذ بعين الاعتبار القيمة الطبيعية لها، ففي هذه الحالة تتدخل التهيئة السياحية لوضع حلول مناسبة حسب درجة خطورة الوضع.

- **الترقية السياحية:** تنص المادة 08 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة على انه: "تلزم الإدارات العمومية الدولة والجماعات الإقليمية وكذا الهيئات العمومية

في إطار اختصاصاتها بإدراج الترقية السياحية ضمن سياساتها الاقطاعية وعليه تقتضي ترقية السياحة في الجزائر اشراك كل الجهات المعنية..."، بمعنى أن الترقية السياحية هي كل عمل إعلامي اتصالي موجه لتثمين القدرات والمؤهلات السياحية وتتضمن على وجه الخصوص دراسة السوق وبرامج الاتصال.

ب- **العقود الخاصة باستغلال العقار السياحي:** سنتطرق الى عقد إعادة البيع، عقد الايجار وعقد الامتياز.

- **عقد إعادة البيع(التنازل مسبقا):** حيث يتم هذا العقد [77]بين الوكالة الوطنية للتنمية السياحية التي التزم بنقل ملكية العقار السياحي الى المشتري (مستثمر) مقابل ثمن نقدي يدفع مرة واحدة أو بالتقسيط حسب جدول الاستحقاق وفقا لما جاء في نص المادة05 من الملحق الأول الخاص بدفتر الشروط النموذجي المتعلق ببيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية للمرسوم التنفيذي رقم 07-23، فلقد أجاز المشرع من خلال نص المادة 25 من القانون 03-03 للوكالة الوطنية لتنمية السياحة و تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة على أن تقوم بإعادة بيع العقارات السياحية التي اقتنتها شرط قيامها بتهيئتها طبقا لمخطط التهيئة السياحية، على ان يلتزم المشتري لأجل الاستثمار بدفتر الشروط في استغلاله وإنجازه لمشروعه الاستثماري السياحي، و إلا يغير من الوجهة أو الطبيعة السياحية للعقار وإلا جاز فسخ العقد طبقا للمادة 27 من نفس القانون.
- **عقد الايجار:** لقد نصت المادة 18 من القانون 03-03 على عقد الإيجار باعتباره طريقة من الطرق المعتمدة في استغلال العقار السياحي الا أنها لم تبين الأحكام القانونية التي تنظمه، وبما أن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في تعاملها مع غير الدولة تعتبر تاجرة وفقا لما وردا في نص المادة الأولى من القانون المتعلقة بتأسيسها[78] بمعنى ذلك أنها تخضع في علاقاتها مع الغير للقانون الخاص ومن ثم تطبق القواعد العامة التي تنظم عقد الإيجار في القانون المدني.
- **عقد الامتياز:** يمكن ان يتم استغلال العقار السياحي عن طريق الامتياز بالنسبة للاستثمارات التي تقع على العقارات السياحية التابعة للأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة سواء تعلق الأمر بمناطق التوسع السياحي او المواقع السياحية أو الشواطئ أو المياه

[77] تخضع إجراءات إعادة البيع للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 المؤرخ في 28 يناير 2007 المحدد لكيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي او منح حق امتياز عليها.

[78] انظر المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة رقم 11، مؤرخة في 01 مارس 1998.

الحوية، ويعتبر الامتياز الآلية الغالبة للاستثمار العقاري والسياحي والملاحظ أن المشرع الجزائري قام بوضع ترسانة قانونية في سبيل تنظيم هذا العقد، ومن أهمها[79]:

- **امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية:** طبقا للمادة 16 من القانون03 -01 والمواد 76,77,78 من القانون رقم 05-12 المؤرخ في 4 سبتمبر 2005 المتعلق بالمياه والمادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المعدل والمتمم، يخضع استعمال واستغلال المياه الحموية لنظام الامتياز، حيث جاء في المادة 76 من القانون رقم05-12:" يسلم امتياز استعمال الموارد المائية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية للمياه، الذي يعتبر عقدا من عقود القانون العام لكل شخص طبيعي او معنوي خاضع للقانون العام او الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا للشروط المحددة في هذا القانون".

واضافت المادة 77 من نفس القانون انه تخضع لنظام امتياز استعمال الموارد المالية العمليات التي تتضمن لاسيما تهيئة التنقيب او الحفر عن مياه الحمامات التي كانت موضوع إجراء اعتراف بخصوصياتها العلاجية لاستغلالها لأغراض علاجية استشفائية، وقد حصرت المادة 03 من الملحق الأول المرسوم التنفيذي رقم 07-69 وحسب ما جاء في المادة 03 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-69 يشمل هذا الامتياز عدة عمليات كجذب الماء الحموي أو المياه الحموية، نقل وتخزين وتوزيع الماء الحموي العلاجي إلى المؤسسات العلاجية الأخرى، سنتطرق اليها بالتفصيل لاحقا.

- **امتياز استغلال الشواطئ المفتوحة:** وفقا لما جاء في القانون 03-02 رقم المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بالاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ[80]، يتم الاستغلال السياحي

[79] المرسوم التنفيذي رقم 04-274 المحدد لشروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسياحة وكيفيات ذلك.

-المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز واستعمال واستغلال المياه الحموية المعدل والمتمم.

-المرسوم التنفيذي رقم 07-23 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز.

-المرسوم التنفيذي رقم 08-04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية المعدل والمتمم بموجب قوانين المالية لسنة 2011 و2015.

[80] انظر الجريدة رقم 11، المؤرخة في 19 فبراير 2003.

للشاطئ المفتوح للسباحة وفقًا لنظام الامتياز عن طريق المزايدة المفتوحة او عن طريق التراضي، ويمنح الامتياز لكل شخص طبيعي أو معنوي ترسو عليه المزايدة، ويمنح حق الامتياز بصفة الأولوية إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتدادا لها، ويتم تحديد الأجزاء او المساحات من الشواطئ لتكون محل الامتياز بقرار من الوالي المختص إقليميا، ويمكن أن يؤول الامتياز بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية.

- **امتياز الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية:** وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 07-23 المتعلق بتحديد كيفية اعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، فيتطلب منح حق الامتياز اتباع ما يلي:

- تهيئة العقار السياحي: يتطلب منح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل المناطق التوسع والمواقع السياحية التهيئة وتشمل التهيئة في مجال التطهير والتزويد بالمياه والإنارة العمومية وشبكة الطرقات والمساحات الخضراء وفقا المادة 05 من المرسوم التنفيذي نفسه.

- تقديم الطلب: يتم إيداع طلبات منح حق الامتياز للعقار السياحي لدى وزير السياحة ويرفق بطلب ملف يتضمن لقب صاحب الطلب واسمه وعنوانه وتعهده ودراسة تقنية اقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لإنجاز المشروع، كشف تقديري وصفي للأشغال المراد إنجازها وبرنامج الاشغال، وتعهد صاحب الطلب وفقا للمادة سبعة 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 نفسه، كما عليها إبداء رأي تقني في اجل 15 يوما من إيداعه على مستواها حسب ما تفتضيه المادة 10، ويمكن رفض الطلب عندما لا يستجيب المشروع لشروط القانونية.

- التزامات صاحب الامتياز: عندك قبول الطلب يكون لصاحب المشروع هذا الحق خلال مدة 20 سنة قابلة للتجديد يلتزم ويوفقها بطلب رخصة البناء[81] في_اجل 03 أشهر ابتداء من تاريخ تحرير عقد الامتياز وفقا للمادة 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 28 جانفي 2007 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي، كما يلتزم صاحب حق الامتياز بتسديد إتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة[82].

**المبحث الثاني: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني.**

تعتبر السياحة من النشاطات المهمة سواء على المستوى الوطني أو الدولي، فهي مورد هام للاقتصاد الوطني سواء من حيث توفير العملة الصعبة أو توفير فرص للعمل، وكذا فك العزلة عن بعض المناطق النائية، وهي وسيلة للتقارب بين الشعوب وخلق فرص للسلام العالمي من حيث أنها تسمح بالاطلاع على عادات وتقاليد واعتقادات الشعوب وبالنتيجة احترامها، كما تتيح السياحة بالرقي بالأفراد الذين يجدون راحتهم ويتعرفون على ثقافات جديدة.

لذلك فقد تأسست منظمة السياحة العالمية سنة 1975 وهي منظمة تابعة للأمم المتحدة تهتم بشؤون الدولة من الناحية السياحية وتصدر الاحصائيات المتعلقة بالطلب والعرض السياحي على المستوى العالمي، يقع مقرها بمدريد إسبانيا، أما على المستوى الوطني، فقد نظم المشرع الجزائري قطاع السياحة بمجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية كما وضعت وزارة السياحة والصناعات التقليدية موقعا إلكترونيا يعرف بالقطاع ويقربه من كل المهتمين والمختصين.

[81] وهذا حسب ما جاء في المرسوم التنفيذي 04-421 المؤرخ في 20 ديسمبر 2004 المتعلق بتحديد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي.

[82] وفقا للمادة 04 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح حق الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية حسب الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 07-23.

**المطلب الأول: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني**

تعد السياحة ظاهرة اجتماعية واقتصادية تفترض خلق علاقات اجتماعية بين افراد المجتمع من جهة وتنشيط العلاقات الاقتصادية للدولة والمجتمع من خلال خلق فرص عمل وإنعاش الاقتصاد الوطني، ولا يتأتى هذا إلا بالاهتمام بالنشاط السياحي ككل وبأدواته، ولصناعة السياحة يجب على الدولة أن تولي اهتمام كبير للمشاريع الضخمة للسياحة بتأهيل وتكوين اليد العاملة في المجال السياحي خاصة في مجال مشاريع الخدمات السياحية.

قد نظم المشرع الجزائري الأنشطة السياحية في العديد من النصوص القانونية التي سنتناولها بشيء من التفصيل، ويتعلق الأمر بنشاط الفندقة، وكالات السياحة والسفر، الاستغلال السياحي للشواطئ، استغلال المياه الحموية، استغلال أماكن التخييم، نشاط الدليل السياحي والمطاعم.

**أولا: نشاط الفندقة:** من بين أهم أسباب نجاح القطاع السياحي هي توافر الدول على مؤسسات فندقية تضمن الإيواء للأفواج السياحية وبقدرة استيعاب تتوافق بين العرض والطلب. سعت الجزائر من اجل توسيع حظيرة المؤسسات الفندقية على المستوى الوطني ومضاعفة عدد الأسرة المتوافرة بها إلى وضع آليات من شانها تطوير القطاع الفندقي سواء من حيث مضاعفة عدد المؤسسات الفندقية الموجودة ومن حيث تحسين نوعية الخدمة فيها وفقا لمعايير التصنيف الدولية، ومن اجل تحقيق ذلك أصدرت الدولة نصوصا قانونية متعددة الهدف منها تشجيع الاستثمار في المجال الفندقي، تحديد قواعد اقتناء العقار السياحي الموجه للفندقة، تحديد قواعد دقيقة لبناء المؤسسات الفندقية...

**1-تعريف المؤسسة الفندقية:** يخضع أي مشروع استثماري لبناء مؤسسة فندقية أولا إلى ضرورة اختيار نوع من انواع المؤسسات الفندقية التي حددها التنظيم، وقد عرفت المؤسسة الفندقية في إطار القانون 99-01 [83]الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة على أنها:" كل مؤسسة تستقبل

[83] الفقرة 02 من المادة 04 قانون رقم 99-01 مؤرخ في 19 رمضان 1419، الموافق 6 يناير 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 02، 1999.

الزبائن لإيوائهم مع تقديم خدمات إضافية لهم أو بدونها". كما عرفها المرسوم التنفيذي رقم 19-158 بأنها: " كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن مارين أو مقيمين دون أن يتخذوها سكنا لهم، وتوفر لهم أساسا خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمات المرتبطة بها[84]".

تضمن المرسوم التنفيذي 19-158 المؤسسات الفندقية التي يمكن بناؤها أو الاستثمار فيها، وتعددت من خلاله الهياكل الأساسية الموجهة للإيواء في المجال السياحي في الجزائر من خلال مؤسسات فندقية متنوعة وهي الفنادق، المركبات السياحية أو قرى العطل، شقق الفنادق أو الإقامات الفندقية، الموتيلات أو نزل الطريق، والمخيمات السياحية[85].

وعرفت **الفنادق** ضمن هذا المرسوم على أنها مؤسسات توفر للتأجير وحدات للإيواء في شكل غرف وأجنحة عند الاقتضاء تقع في مبنى و/أو في هياكل أجنحة منفصلة والتي يمكن أن تتضمن خدمات الإطعام والتنشيط ورتبت في خمسة أصناف من خمس إلى نجمة واحدة[86]، كما عرف **المركب السياحي** أو قرية العطل على أنها مؤسسة توفر للتأجير وحدات للإيواء منعزلة أو مجمعة تتواجد داخل فندق أو عدة فنادق أو داخل مجموعات شقق آو شاليهات أو بنقالوهات، توفر مختلف الخدمات التجارية والإطعام والراحة والألعاب والرياضة والترفيه.[87]

كما عرفت **شقة الفندق** أو **الإقامة الفندقية** على أنها مؤسسة توفر للتأجير وحدات للإيواء[88] في شكل شقق منعزلة أو مجتمعة ومجهزة بمطبخ، كما يمكن أن يضمن خدمات الإطعام والترفيه،

---

[84] المادة 2 ممن مرسوم تنفيذي 19-158 المؤرخ في 24 شعبان عام 1440 الموافق لـ30 ابريل 2019، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، الجريدة الرسمية العدد 33 المؤرخة في 19 مايو سنة 2019، الذي الغي أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 مؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق 2000/03/01، يعرف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها الذي تضمن عشر أصناف من المؤسسات الفندقية، وأيضا ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في8 ربيع الأول عام 1421 الموافق 11 يونيو 2000 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية إلى رتب وشروط ذلك.

[85] المادة 03، المرجع نفسه.

[86] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 19-158، المرجع السابق.

[87] المادة 05، المرجع نفسه.

[88] المادة 06، المرجع نفسه.

وعرفت الموتيلات أو نزل الطريق على أنها مؤسسات تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير لزبائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق وحدات للإيواء على شكل غرف تقع في مبنى و/أو في هياكل أجنحة منفصلة كما يمكن أن توفر خدمات الإطعام والتنشيط[89].

ويتحدد النوع الأخير من المؤسسات الفندقية في شكل **المخيم السياحي** وهو مؤسسة للإيواء تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير لزبائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق وحدات للإيواء في شكل غرف تقع في مبنى و/ أو في هياكل أجنحة منفصلة كما يمكن أن توفر خدمات الإطعام والتنشيط[90] وقد رتبت كل الأصناف المذكورة في ثلاثة أصناف، الصنف الأول ثلاث نجوم، الصنف الثاني نجمتان، الصنف الثالث نجمة واحدة.

2- **الأحكام التقنية والإجرائية لبناء المؤسسات الفندقية:** تخضع قواعد بناء، تعديل، تهيئة، أو تهديم أي مؤسسة فندقية إلى مجموعة من الأحكام حددها القانون والتنظيم، نحدد شروط منح رخصة بناء المؤسسات الفندقية اولا، ثم الأحكام التي يخضع لها بناء المؤسسات الفندقية الواردة في التشريع السياحي والفندقي ثانيا.

أ- **شروط منح رخصة بناء مؤسسة فندقية:** يقتضي لبناء إحدى المؤسسات فندقية المذكورة أعلاه الحصول على رخصة البناء، اشترط القانون 19-01 المتعلق بالفندقة قبل تسليم رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية من كل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة[91]، وقد أنشأت لدى الوزير المكلف بالسياحة لهذا الغرض لجنة مختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية بموجب المرسوم التنفيذي 2000-131 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، يعهد لها البث في تطابق

[89] المادة 07، المرجع نفسه.

[90] المادة 08 المرجع نفسه.

[91] المادة 46-47 من القانون 99-01، المرجع السابق.

مخططات البناء أو التعديل أو التهيئة أو الهدم للمشاريع الفندقية مع قواعد البناء والتهيئة والتعمير[92].

وقد حددت المادة 47 من المرسوم التنفيذي 06-325 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية الشروط الواجب توافرها للموافقة على مخططات بناء المؤسسات الفندقية أو تهيئتها، إذ يجب أن يرفق كل مشروع بناء لتهيئة مؤسسة فندقية بملف يتكون من مجموع المخططات التي تمثل فكرة المتعامل التي تسمح بإبراز اختياره المعماري، كما يجب أن يرفق المهندس المعماري والمهندس في الهندسة المدنية مجموع الوثائق المكونة للملف طبقا للقانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 ويودعها في ثلاث نسخ أمام اللجنة المذكورة أعلاه، ويضم الملف المخططات التخطيطية، المخطط، تقدير تكاليف الأشغال، تقرير يعطي إيضاحات حول صنف المؤسسة وطبيعة استغلالها[93].

وتدرس اللجنة المخططات الواردة إليها وتبلغ مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة المعنيين بالأمر بقبول أو رفض المخططات وبالتعديلات الواجب إدخالها إن اقتضى الأمر ذلك في اجل لا يتعدى مدته شهرين من تاريخ استلام الملف، وفي حالة عدم الرد في الأجل المحدد تعتبر المخططات مصادقا عليها[94]، وحسنا فعل المشرع الجزائري بإنشاء هذه اللجنة لعدة أسباب نذكر منها:

- ضمان بناء مؤسسات فندقية وفق معايير التصنيف التي حددها التنظيم.
- توجيه المستثمرين في مشاريعهم إذ اثبت الواقع عدم إلمام العديد من المستثمرين لأصناف المؤسسات الفندقية التي يمكن بناؤها واستغلالها. وهذا التوجيه سيربح الوقت من جهة للمستثمرين وأيضا يضمن الحصول على رخصة استغلال المؤسسة الفندقية وقرار تصنيفها.

---

[92] المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 مؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 الموافق 11 يونيو 2000 يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، الجريدة الرسمية عدد 35 المؤرخة في 18 جوان 2000.

[93] المرسوم التنفيذي رقم 06-325 مؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق 18 سبتمبر 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، الجريدة الرسمية عدد58 المؤرخة في 20 سبتمبر 2006.

[94] المادة 49 من القانون 99-01، والمادة 8 من المرسوم التنفيذي 2000-130، المرجع السابق ذكره.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري ربط المصادقة على المخططات من طرف اللجنة بإثبات العلاقة القانونية بين العقار والمستثمر تطبيقا لما جاء في المادة 12 من المرسوم التنفيذي 06-325 التي تنص "يجب إثبات كل مشروع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية بعقد قانوني للملكية أو الانتفاع بالوعاء العقاري الذي سيقام عليه.

كما يخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة وذلك وفقا لما جاء به المرسوم التنفيذي 04-421، وتهدف استشارة كل من هاتين الهيئتين إلى المحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والتأكد من مطابقة المشاريع مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم هذه الأخيرة، لاسيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفتر شروطه، واحترام سلامة المواقع الثقافية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها ووقايتها[95]، وحسنا فعل المشرع باشتراط هذه الاستشارات لعدة اعتبارات منها حماية البيئة والتنمية المستدامة.

ب- **قواعد بناء المؤسسات الفندقية:** تخضع المؤسسات الفندقية للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهم، كما حدد المرسوم التنفيذي 06-325 المذكور آنفا بدقة قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، ويقصد بـ[96]:

- **البناء:** كل عملية تشييد لمؤسسة فندقية.
- **التهيئة:** كل عملية إعادة بناء مؤسسة فندقية وترميمها او تجديدها او إعادة الاعتبار عليها.
- **إعادة البناء:** إعادة أجزاء مؤسسة فندقية إلى حالتها أو إصلاحها، تخص هيكل البناية والأشغال الثانوية.
- **الترميم:** كل عملية إصلاح مؤسسة فندقية وتجديدها بهدف إرجاعها إلى حالتها الأصلية.

[95] للمزيد انظر المرسوم التنفيذي رقم 04-421 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1425 الموافق لـ 20 ديسمبر 2004 يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 83 المؤرخة في 26 ديسمبر 2004.

[96] انظر في شروط القيام بهذه الاشغال، المواد 03-09 من المرسوم التنفيذي 06-325، المرجع السابق.

- **التجديد:** كل عملية تجديد مؤسسة فندقية أو عصرنتها.

- **إعادة البناء:** كل عملية إعادة تهيئة مؤسسة فندقية بغرض تحسين شروط استعمالها أو سيرها.

ولعل من مميزات هذا المرسوم التنفيذي اشتراطه للترخيص بإنجاز المشاريع السياحية، أولا عدم إمكانية إقامة أي مؤسسة فندقية إلا وفقا لمخطط التهيئة السياحية، احترام الاقتصاد العمراني حال تواجدها داخل الأجزاء العمرانية للمدن، المحافظة على التوازن الطبيعي عندما تكون واقعة في المواقع الطبيعية أو مع ضرورة المحافظة على المواقع الأثرية والثقافية، إقامتها أيضا تكون فوق الاجزاء التي تحترم الحدود الملائمة مع إنعاش المستثمرات الفلاحية عندما تكون واقعة فوق ارض زراعية[97].

كما اشترط نفس المرسوم التنفيذي ربط منح رخصة انجاز المشاريع الفندقية عدم المساس بالصحة العمومية و/أو الأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، كما يمنع بناء و تهيئة أي مؤسسة فندقية واقعة فوق أرضية معرضة للخطر الطبيعي أو التكنولوجي، أو تتعرض لأضرار خطيرة ناتجة عن الضجيج، أو أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة، أو تكون تتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات تهيئة الإقليم، ومخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو تخل بالمحافظة او بتثمين موقع او اثر تاريخي، كما يمكن رفض بناء أو تهيئة أي مؤسسة فندقية إذا لم يكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط التنقل بسهولة خاصة في حالة التدخل لمواجهة الأخطار كمكافحة الحريق[98].

ضمانا لسلامة وامن وراحة الزبون اشترط المرسوم التنفيذي 06-325 قواعد صارمة تتعلق بالبناء والأمن في مؤسسة فندقية، منها تطابق المساحات الدنيا للغرف والمطابخ والأماكن المشتركة حسب المعايير التي يحددها المرسوم التنفيذي المتعلق بتصنيف المؤسسات الفندقية، مع احترام القواعد المضادة للزلازل عند البناء طبقا للتشريع المعمول به، واحترام قواعد البناء منجزات البناء الحاملة، الهياكل وأعمال الفصل المنجزة بمختلف مواد البناء والتسقيف، وقواعد العزل الحراري، والتهوية الميكانيكية أو العادية، وقواعد ضمان الراحة الصوتية، مع ضمان الإضاءة الكافية لتسهيل عملة

[97] المادة 13، المرجع السابق.

[98] المواد من 13-20، المرجع السابق.

التنقل، مع احترام قواعد الأمن ضد أخطار الحرائق والفزع، كما يتعين على رئيس المؤسسة الفندقية احترام كل التدابير القانونية والتنظيمية في مجال حماية التراث العمومي وامن الأشخاص[99].

أضاف المرسوم التنفيذي قواعد التهيئة تتناسب وراحة الزبون عند بناء المؤسسات الفندقية، منها بناء مدخل وبهو يضمن استقبال مريح ولائق للزبون، يجب أن تتوافر الغرف على تجهيزات منقولة صحية تستجيب لمتطلبات تلطيف الجو والهدوء الكلي والامن، كما تخصص غرف مجهزة للزبائن محدودي التنقل، ويجب أن تزود قاعات الاستجمام بكل الوسائل الضرورية لضمان امن الزبون، كما يتعين بناء مطابخ وتوفير قاعات الإطعام وقاعات الاجتماعات ومساحات توقيف السيارات تستجيب لمعايير التصنيف المحددة في إطار التنظيم[100]؛ يستنتج من خلال كل هذه القواعد حرص المشرع الجزائري لإنجاز مشاريع فندقية تستجيب للمعايير المطلوبة لضمان امن وسالمة الزبون، وضمان احترام معايير تصنيف المؤسسات الفندقية التي حددها التنظيم حتى تتناسب نوعية الخدمة مع طبيعة المؤسسة.

**ثانيا: نشاط وكالة السياحة والأسفار:** تلعب وكالات السياحة والاسفار دورا مهما في ترقية السياحة فهي العنصر الاساسي الذي يربط بين السائح من جهة وبقية المتعاملين في هذا المجال، من جهة أخرى لقد نظم المشرع الجزائري نشاط وكالات السياحة والاسفار بموجب القانون رقم 99-06 [101]الذي ألغى القانون القديم رقم 90-05، كما دعمه بمرسوم تنفيذي رقم 17-161 [102]والذي ألغى بدوره المرسوم رقم 2000-48، وهذا ما يدل على إرادة الدولة في إيجاد تنظيم محكم وفعال لهذا النشاط لضمان أمن السائح وراحته وكذا تعزيز الاقتصاد الوطني.

**1-الاطار القانوني لوكالة السياحة والاسفار:** تلتزم وكالة السياحة والاسفار بتقديم خدمات سياحية للسياح مقابل ثمن وذلك بموجب عقد رضائي بينهما، والاصل في العقود حرية الاطراف في

[99] المواد من 21-30، المرجع السابق.

[100] المواد من 31-46، المرجع السابق.

[101] قانون رقم 99-06 مؤرخ في 18 ذي الحجة 1419، الموافق لـ 4 ابريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والاسفار، جريدة رسمية عدد 24، 1999.

[102] مرسوم تنفيذي رقم 17-161 مؤرخ في 18 شعبان 1438 الموافق 15 ماي 2017، يحدد شروط انشاء وكالات السياحة والاسفار وكيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 30، 2017.

اختيار الشروط الملائمة لها، ونظرا للأهمية البالغة لنشاط وكالات السياحة والاسفار سواء على المستوى الفردي أو الجماعي من حيث أمن السائح سواء كان أجنبيا أو وطنيا أو من حيث تأثيره على نمو الاقتصاد الوطني وكذا تأثيره على البيئة الطبيعية والثقافية والاجتماعية للمناطق السياحية، فقد تدخل المشرع لتنظيم ومراقبة هذا النشاط، فلم يعد للحرية العقدية الا حيزا ضيقا منه.

أ- **تعريف وكالة السياحة والاسفار:** عرف المشرع الجزائري وكالة السياحة والاسفار كما يلي: "كل مؤسسة تجارية تمارس بصفة دائمة نشاطا سياحيا يتمثل في بيع مباشرة أو غير مباشرة رحلات واقامات فردية أو جماعية وكل أنواع الخدمات المرتبطة بها كما هو المنصوص عليها في المادة 4 أدناه"[103].

كما حدد الخدمات التي يقدمها وكيل السياحة والاسفار كما يلي[104]:

"تتمثل الخدمات المرتبطة بنشاط وكالة السياحة والاسفار على وجه الخصوص فيما يلي :

- تنظيم وتسويق أسفار ورحلات سياحية.
- تنظيم جولات وزيارات رفقة مرشدين داخل المدن والمواقع والآثار ذات الطابع السياحي والثقافي.
- تنظيم نشاطات القنص والصيد البحري والتظاهرات الفنية والثقافية والرياضية والمؤتمرات والملتقيات المكملة لنشاط الوكالة أو بطلب من منظميها.
- وضع خدمات المترجمين والمرشدين السياحيين تحت تصرف السياح.
- الايواء أو حجز غرف في المؤتمرات الفندقية وكذا تقديم الخدمات المرتبطة بها.
- النقل السياحي وبيع كل أنواع تذاكر النقل حسب الشروط والتنظيم المعمول بهما.
- بيع تذاكر أماكن الحفلات الترفيهية والتظاهرات ذات الطابع الثقافي أو الرياضي أو غير ذلك.

[103] المادة 01 من القانون 99-06 السالف الذكر.

[104] المادة 04 من القانون 99-06 السالف الذكر.

- استقبال ومساعدة السياح خلال إقامتهم.
- القيام لصالح الزبائن بإجراءات التأمين من كل المخاطر الناجمة عن نشاطاتهم السياحية.
- تمثيل وكالات محلية أو أجنبية أخرى قصد تقديم مختلف الخدمات باسمها ومكانتها.
- كراء سيارة بسائق أو بدون سائق ونقل الأمتعة وكراء البيوت المنقولة وغيرها من معدات التخييم".

وقد كان التعريف الذي اعتمده المشرع في القانون 90-05 الملغى هو "تعتبر وكالة سياحة والاسفار كل مؤسسة تجارية يتلخص هدفها في تقديم خدمات بصفة دائمة للسياحة والمسافرين لها عالقة بتنقلاتهم وبإقامتهم".

من خلال التعريفين السابقين، نلاحظ بأن المشرع قد تدارك النقائص التي كانت موجودة في النص الأول والذي كان عاما وغامضا فقد جعل المستفيد من خدمات الوكالة السياحية المسافرون بصفة عامة، وهذا ما يخلق الالتباس بين النشاط السياحي ومقاولات نقل المسافرين مثلا، فأصبح التعريف الجديد أكثر وضوحا وتحديدا لنشاط وكالات السياحة والأسفار، أما بخصوص مهام وكالة السياحة والأسفار فهي كثيرة ومتنوعة، فتتراوح ما بين حجز بسيط لغرفة في فندق أو لتذكرة سفر إلى تنظيم رحلة كاملة.

ب- **الرقابة القانونية على نشاط وكالة السياحة والاسفار:** اهم ما يميز نشاط وكالة السياحة والأسفار من الناحية التنظيمية هو إخضاعها لرقابة قانونية طول مدة وجودها، سواء عند بداية النشاط أو خلال فترة الاستغلال وتجدر الإشارة إلى ضرورة التمييز بين صاحب الوكالة وهو المالك لها سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا و بين الوكيل الذي يكون معتمدا لتسيير وإدارة الوكالة والذي يعد دائما شخصا طبيعيا يمكن أن يكون صاحب الوكالة أو شريك أو مستخدم[105]، كما ننوه إلى ضرورة الفصل بين الوكالة باعتبارها مكتب و بين الوكالة باعتبارها تصرف قانوني بمعنى الإنابة.

[105] المادة 03 من القانون 99-06، السابق الذكر.

- **الرقابة القانونية اللازمة عند بداية النشاط:** اي شخص سواء كان طبيعيا أو معنويا يرغب في الاستثمار في قطاع السياحة وإنشاء وكالة سياحة وأسفار لابد أن يتحصل على رخصة استغلال مسبقة من الوزارة المكلفة بالسياحة، والتي تصدرها بعد أن تتحقق من توفر المؤهلات الضرورية لدى الوكالة، والجدير بالذكر أنه في ظل القانون 90-05 الملغى كانت رخصة الاستغلال ذات صنفين أ و ب، تمنح لكل وكالة جديدة رخصة ذات الصنف ب، وبعد مدة من الاستغلال وبعد إثبات رقم أعمال محدد، تتحول الرخصة إلى صنف أ، و قد تراجع المشرع عن هذا التصنيف، بموجب القانون الجديد و أصبحت رخصة الاستغلال واحدة لكل الوكالات[106].

سنتناول فيما يلي الشروط اللازمة للحصول على الرخصة ثم الإجراءات المتبعة للحصول على الرخصة وأخيرا الحقوق المتعلقة بمنح الرخصة.

- **الشروط اللازمة للحصول على رخصة استغلال وكالة سياحة وأسفار:** رخصة استغلال وكالة سياحة وأسفار هي قرار إداري يصدر عن الوزير المكلف بالسياحة بعد استشارة اللجنة الوطنية

لاعتماد وكالات السياحة والاسفار، والتأكد من تحقق الشروط التالية وهي[107]:

- **التأهيل المهني:** يجب أن يكون صاحب الوكالة أو الوكيل متحصل على شهادة ليسانس في السياحة مسلمة من مؤسسة للتعليم العالي أو شهادة ليسانس في التعليم العالي مع أقدمية سنة واحدة في ميدان السياحة أو شهادة تقني سام في السياحة أو الفندقة مع أقدمية سنة واحدة في ميدان السياحة.

- **الأهلية:** يجب أن يتمتع صاحب الوكالة أو الوكيل بكامل أهليته القانونية حيث يجب أن يكون بالغا سن 21 سنة على الأقل ويتمتع بالحقوق المدنية والوطنية.

[106] المادة 07 من القانون 90-05، السابق الذكر.

[107] المادة 07 من القانون 99-06 السابق الذكر، والمادة 03 من المرسوم التنفيذي 17-161 السابق الذكر.

- **حسن الخلق:** يجب أن يتحلى صاحب الوكالة ومسيرها بأخلاق حسنة، ومن أجل ذلك فقد فرض المشرع خضوع صاحب الوكالة والوكيل لتحقيق من طرف مصالح المديرية العامة للأمن الوطني أو مصالح الدرك الوطني للتأكد من عدم وجود ما ينافي ممارسة هذه المهنة، كما يجب على صاحب الوكالة توجيه زبائنه إلى احترام القيم والآداب العامة.

- **الإمكانيات المادية:** لا يمكن فتح وكالة سياحة وأسفار إلا إذا توفرت لدى صاحبها بعض الإمكانيات المادية الضرورية، كحيازة محل تجاري مجهز بمنشآت ملائمة، وامتلاك لضمان مالي يخصص لتغطية الالتزامات التي تتعهد بها الوكالة، وبهذا الخصوص فمن الضروري على صاحب الوكالة أن يكتتب تأمينا يغطي مسؤوليته المدنية والمهنية.

- ألا يكون حائز على رخصة أخرى كوكيل سياحة وأسفار، كما يجب ألا يكون قد سحبت منه رخصته من قبل بصفة نهائية.

- بالنسبة للشخص المعنوي: فقد اشترط المشرع خضوعه للقانون الجزائري، فأي مؤسسة أجنبية ترغب في الاستثمار في مجال السياحة في الجزائر عليها فتح فرع لها في الجزائر، أو تستعين بوكالة سياحة وأسفار جزائرية معتمدة.

- **الإجراءات المتبعة للحصول على رخصة استغلال:** يودع طلب رخصة الاستغلال، الذي يكون على شكل مطبوع، من طرف الشخص الطبيعي أو من الممثل القانوني للشخص المعنوي لدى المديرية الولائية للسياحة المختصة إقليميا، مصلحة وكالات السياحة والسفر، مع الحرص على أن تكون الزيارة يوم الاثنين، أو الأربعاء و هما اليومين المخصصين للزيارة، كما يجب الحرص على إيداع طلب الرخصة شهر كامل قبل اجتماع اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار التي تجتمع بصفة عادية أربع مرات في السنة كما يمكنها أن تجتمع بصفة استثنائية كلما دعت الضرورة لذلك[108]، ويرفق الطلب بالوثائق التالية[109]:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للوكيل سواء الشخص الطبيعي أو ممثل الشخص المعنوي.

[108] المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-47 المؤرخ في 2000/03/01، المحدد لتنظيم اللجنة الوطنية لاعتماد وكلات السياحة والاسفار وسيرها، الجريدة الرسمية عدد10.

[109] المادة 06 من المرسوم 17-161، السابق الذكر.

- الوثائق المثبتة للكفاءة المهنية للوكيل.

يتمم الملف عند الموافقة المبدئية للجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والأسفار بما يلي:

- نسخة من سند ملكية أو عقد إيجار المحل الموجه لاستغلال الوكالة.
- عقد تأمين يتضمن المسؤولية المدنية والمهنية.
- عقد العمل الموثق المبرم بين صاحب الوكالة أو الممثل القانوني للشخص المعنوي والوكيل عند الاقتضاء.
- نسخة من بطاقة الإقامة بالنسبة للوكيل ذي الجنسية الأجنبية عند الاقتضاء.
- نسخة من القانون الاساسي للشخص المعنوي.

إذا لم تتوفر إحدى الشروط السابقة في صاحب الطلب، فإنه سيتم رفض طلبه لرخصة استغلال وكالة سياحية بموجب قرار وزاري، يبلغ للمعني بكل الطرق الملائمة، ويحق لصاحب الطلب الطعن في قرار الرفض لدى الوزير المكلف بالسياحة في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ استلامه له، ويفصل الوزير في الطعن في أجل شهرين اثنين ابتداء من تاريخ تسلمه للطعن.

وقد أصبح من الممكن القيام بإيداع طلب رخصة الاستغلال مع الملف المطلوب عبر الأنترنت بالدخول إلى موقع وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بوابة وكالات السياحة والأسفار[110]، واتباع الخطوات المطلوبة.

- **الحقوق المترتبة على منح رخصة استغلال:** بعد الحصول على رخصة الاستغلال، يمكن لوكالة السياحة والأسفار الشروع في ممارسة نشاطها، ومن أجل ذلك فقد حدد لها المشرع أجل ستة أشهر. وإذا تهاون صاحب الوكالة ولم يبدأ في نشاطه بعد مرور هذا الأجل، يتم إعذاره بضرورة البدء في نشاطه في أجل أقصاه ستة أشهر، وبعد ذلك، إذا لم يقم بنشاطه رغم إعذاره، يصدر الوزير المكلف بالسياحة قرار سحب رخصة الاستغلال، وهذا يعني أن

[110] موقع وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بوابة وكلات السياحة والاسفار،
https://portail.mta.gov.dz/

الوكالة لديها مدة اتنثي عشر شهرا كأقصى حد للشروع في نشاطها[111]، رخصة الاستغلال شخصية، فلا يجوز التنازل عنها أو نقل ملكيتها، وقد استثنى المشرع حالة وفاة صاحب الوكالة، فإن ذوي حقوقه بإمكانهم مواصلة استغلال الوكالة شريطة تبليغ الوزارة المكلفة بالسياحة في أجل شهرين من الوفاة، وكذا الامتثال لأحكام القانون في أجل اثني عشر شهرا.

لا يجوز للوكالة التوقف عن نشاطها لمدة تزيد عن ستة أشهر إلا في حالة القوة القاهرة.

- **الرقابة على نشاط وكالة السياحة والأسفار خلال فترة استغلالها:** تخضع وكالات السياحة والأسفار إلى رقابة دائمة خلال حياتها المهنية، و هذا لا يتنافى مع حرية الوكالة في القيام بنشاطاتها السياحية المختلفة واختيار الاختصاصات التي تناسبها وتدر عليها الأرباح وإرضاء زبائنها بكافة الطرق الممكنة، ومع ذلك لم يترك المشرع بعض المجالات لحرية الوكالة، بل فرض فيها معايير ألزمها احترامها، وأقر عقوبات تأديبية وجزائية على مخالفتها، كما اعتمدت الوزارة المكلفة بالسياحة مفتشين مهمتهم القيام بمراقبة دورية لوكالات السياحة والأسفار ومعاينة المخالفات إن وجدت[112] ، ومن أهم مظاهر الرقابة على وكالة السياحة والأسفار خلال فترة استغلالها، نذكر:

- إذا رغبت أي وكالة في فتح فروع لها، لابد أن يتم ذلك بموجب رخصة لكل فرع تصدرها الوزارة المكلفة بالسياحة[113]، وذلك باتباع إجراءات محددة.

- لا يجوز لأي مرشد سياحي أن يقوم بعمله بصفة رامية إلا إذا كان معتمدا ويعمل لحساب وكالة معتمدة قانونا[114].

- كل عقد مبرم مع زبون يجب أن يكون ثابتا بموجب مستند يحدد حقوق وواجبات كل طرف.

[111] المادة 13 من القانون رقم 99-06، السابق الذكر.

[112] المادة 28 من القانون 06/99 السابق الذكر.

[113] المادة 08 من القانون 06/99 السابق الذكر.

[114] المادة 27 من القانون 06/99 السابق الذكر.

- بترتب على كل إخلال بالالتزامات القانونية للوكالة عقوبات إدارية تتراوح بين الإنذار والسحب المؤقت للرخصة والسحب النهائي لها، وهذا دون الاخلال بالمتابعات الجزائية.

**2-تعريف عقد السياحة والاسفار وخصائصه:** بعد اتباع الإجراءات القانونية اللازمة والحصول على رخصة استغلال وكالة سياحة وأسفار، يبدأ الوكيل السياحي عمله في الميدان وذلك بعرض خدماته، وإذا تلقى طلبا يتضمن خدمة سياحية، فإنه يقوم بإبرام عقد سياحي مع الزبون يتضمن عرضا مفصال للخدمات المقدمة مع الثمن المقابل لها، ويعتبر العقد السياحي العنصر الأساسي الذي ترتكز عليه مهمة الوكالة السياحية، لذلك سنقوم بتعريف عقد السياحة والاسفار وتبيان خصائصه.

أ- **تعريف عقد السياحة:** عقد السياحة والأسفار كما اصطلح عليه المشرع الجزائري، جاء بتأمينات مختلفة في القانون المقارن وفي الفقه، فنجد مصطلح عقد الرحلة ومصطلح عقد الرحلة الشاملة وعقد الوساطة في الرحلة وعقد تنظيم الرحلة، سنورد فيما يلي بعض التعاريف:

- **التعريف الدولي:** عرفت المادة الأولى من الاتفاقية الدولية المتعلقة بعقد الرحلة المنعقدة ببروكسل عقد الرحلة كما يلي: "عقد الرحلة هو إما عقد تنظيم رحلة أو عقد وساطة في الرحلة"[115].

"**عقد تنظيم رحلة** هو كل عقد يلتزم بموجبه شخص باسمه بأن يوفر لشخص آخر مقابل ثمن إجمالي مجموعة من خدمات متكونة من نقل وإقامة منفصلة عن النقل، أو خدمات أخرى مرتبطة بهما".

"**عقد الوساطة في الرحلة** كل عقد يلتزم بموجبه شخص بأن يوفر لشخص آخر مقابل ما خدمة أو خدمات منفصلة تسمح بإتمام أية رحلة أو ثمن، إما عقد تنظيم رحلة او إقامة"[116].

---

[115] Convention internationale relative au contrat de voyage (ccv), Bruxelles, 23/04/1970, du site www.unidroit.org.fr ( institut international pour l'unification du droit privé).

[116] "Contrat de voyage" : soit un contrat d'organisation de voyage, soit un contrat d'intermédiaire de voyage. "Contrat d'organisation de voyage" : tout contrat par lequel une personne s'engage, en son nom, à procurer à une autre, moyennant un prix global, un

كما عرف التوجيه الأوروبي رقم 90-314 المؤرخ في 1990/06/13 المتعلق بالأسفار والإجازات والرحلات الشاملة الرحلة الشاملة في الفقرة الأولى من المادة الأولى كما يلي "هو العقد الذي تقوم فيه وكالة السياحة والأسفار بالترتيب المسبق على الأقل لعنصرين من العناصر المذكورة أدناه مقابل ثمن إجمالي، بشرط أن تتجاوز مدة الرحلة 24 ساعة أو تشتمل على المبيت ليلة واحدة، النقل، الإقامة وخدمات سياحية أخرى غير مرتبطة بالنقل أو الإقامة وتمثل جزء هاما في الرحلة الشاملة[117]".

- **تعريف الفقه الفرنسي:** عرف الفقيه لانكار روبير عقد الرحلة بقوله " مهما تكن الخدمة التي يتضمنها، فإن عقد الرحلة هو ذلك العقد المبرم مباشرة بين المسافر ومختلف الأشخاص الذين يتولون تقديم خدمات السفر كالناقل والفندقي...".

يعرف كذلك الفقيه لوسيان راب عقد السياحة والأسفار "ذلك العقد المبرم بين القائم بأعمال السياحة أو وكيل الأسفار أو منظم الرحلات الشاملة مع أحد زبائن هؤلاء والذي بموجبه يتعهد الاول بأن يقدم للثاني مقابل ثمن متفق عليه إما مجموعة من الخدمات المتكونة من النقل والإقامة أو خدمات أخرى، وإما هذه الخدمات منفصلة[118]".

---

ensemble de prestations combinées de transport, de séjours distincts du transport ou d'autres services qui s'y rapportent. . "Contrat d'intermédiaire de voyage": tout contrat par lequel une personne s'engage à procurer à une autre, moyennant un prix, soit un contrat d'organisation de voyage, soit une ou des prestations isolées permettant d'accomplir un voyage ou un séjour quelconque. Ne sont pas considérées comme contrats d'intermédiaire de voyage les opérations "interlignes" ou autres opérations similaires entre transporteurs.

[117] Directive 90/314 CEE du conseil du 13/06/1990 concernant les voyages, vacances et circuits à forfait, du site
http://www.europa.eu.int/
Voyage à forfait : « la combinaison préalable d'au moins deux des éléments suivants, lorsqu'elle est vendue ou offerte à la vente à un prix tout compris, et lorsque cette prestation dépasse vingt-quatre heures ou inclut une nuitée :

a) transport.
b) logement.
c) autres services touristiques non accessoires au transport, ou au logement représentant une part significative dans le forfait

[118] رابح بلعزوز، النظام القانوني لعقد السياحة والاسفار في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس،2005، 13،14.

- **تعريف القانون الجزائري:** عرف القانون 06/99 المتعلق بالسياحة والأسفار في المادة 14 عقد السياحة والأسفار كما يلي: "يقصد بعقد السياحة الأسفار كل اتفاق مبرم بين الوكيل السياحي والزبون والمتضمن وصفا لطبيعة الخدمات وحقوق والتزامات الطرفين خاصة فيما يتعلق بالسعر وإجراءات التسديد، ومراجعة الاسعار المحتملة والجدول الزمني وشروط بطلان وفسخ العقد". وما نلاحظه هو انعدام هذا التعريف في القانون السابق الذي اكتفى بتحديد شروط الحصول على رخصة الاستغلال.

**ب- خصائص عقد السياحة والأسفار:** من خلال هذه التعاريف، تتجلى مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عقد السياحة والأسفار، نوجزها فيما يلي:

- **من حيث تكوين العقد:** عقد السياحة والأسفار:

- **عقد رضائي:** فيكفي أن يتباد: طرفيه الإيجاب والقبول لينعقد، ولم يفرض المشرع أية شكلية لانعقاده، وأما الكتابة الواردة في القانون المنظم لنشاط وكالات السياحة والأسفار الجزائري، فهي وسيلة إثبات لا غير.

- **من عقود الإذعان:** عقد السياحة هو من عقود الإذعان، لان شروطه موضوعة مسبقا من طرف وكالة السياحة والأسفار، بينما السائح يقبل بالشروط فيتعاقد أو لا يتعاقد، وهذا ما أكدته المادة 16 من القانون المنظم لنشاط وكالات السياحة والأسفار الجزائري[119].

- **من حيث صفة أطراف العقد:** عقد السياحة والأسفار:

- **من عقود الاستهلاك:** عقد الاستهلاك هو كل عقد يلتزم بموجبه التاجر أو المنتج أو المهني بأن ينقل إلى المستهلك ملكية سلعة أو منتوج أو أداء خدمة مقابل ثمن نقذي، وقد اعتبر عقد السياحة والأسفار من عقود الاستهلاك نظرا لكون أحد أطرافه وهو

[119] "يثبت عقد السياحة والاسفار عن طريق تسليم مستند معد من طرف الوكالة يحدد حقوق وواجبات أطراف العقد ويوافق عليه الزبون".

وكالة السياحة والأسفار مهنيا، والطرف الآخر وهو السائح مستهلكا للخدمات السياحية، فوجب إضفاء هذا الوصف حماية للسائح[120].

- **من العقود التجارية:** عقد السياحة والأسفار هو عقد تجاري وهذا ما أكدته المادة 3 من القانون المنظم لنشاط وكالات السياحة والأسفار الجزائري في تعريفها لوكالة السياحة والأسفار، وبطبيعة الحال هو تجاري بالنسبة للوكالة فقط، بينما يكون عقدا مدنيا بالنسبة للسائح.

- **من حيث الآثار:** عقد السياحة والأسفار:

- **من عقود المعاوضة:** عقود المعاوضة هي العقود التي يجد فيها كل متعاقد عوضا لما قدمه، لذلك فعقد السياحة والأسفار هو عقد معاوضة نظرا لكون كل طرف يتحصل على مقابل لما قدمه، فالسائح يقدم مبلغا ماليا، ويتحصل مقابله على خدمات سياحية، أما وكالة السياحة والأسفار فتقدم خدمات سياحية وتتحصل مقابلها على مبلغ مالي.

- **من العقود الملزمة لجانبين:** العقد الملزم للجانبين هو العقد الذي ينشئ التزامات متقابلة في ذمة كل من المتعاقدين، فيكون كالهما دائنا ومدينا، ففي عقد السياحة والأسفار نجد بأن السائح دائن بالخدمات السياحية التي تعاقد من أجلها وهو في نفس الوقت مدين بالمبلغ المالي الذي عليه تقديمه للمتعاقد الثاني، بينما وكالة السياحة والأسفار تكون دائنة بالمبلغ المالي الذي يكون على ذمة السائح، ويكون مدينا بالخدمات السياحية التي يجب عليه تقديمها للسائح.

- **من حيث موضوع العقد:** من حيث موضوع العقد تكون العقود بسيطة أو مركبة، فالعقد البسيط هو الذي يكون موضوعه محدد كالبيع أو الوكالة أو الرهن أو المقاولة أو الوكالة، بينما في العقود المركبة، يكون موضوع العقد مركب من مجموعة من العقود الخاصة كعقد الفندقة الذي

[120] رابح معزوز، المرجع السابق، ص26.

يشمل على الإيجار والوديعة بأجر، وكذلك نجد عقد السياحة والأسفار يشمل على عدة عقود خاصة كالوكالة والمقاولة والنقل والبيع[121].

**ثالثا: نشاط استغلال المياه الحموي:** وتعتبر السياحة الحموية أو ما يعرف بالسياحة الاستشفائية من بين أهم المجالات السياحية التي يمكن للجزائر إذا استغلتها أحسن استغلال أن ترتقي إلى مصاف الدول الرائدة، كون أن هذه الأخيرة تمتلك ما لا يقل عن 200 منبع حموي جوفي معظمها قابل في هذا المجال للاستغلال منها فقط حمامات معدنية ذات طابع عالجي كما أنها تزخر بشريط ساحلي يقدر بـ1200 كم يمكن استغلالها في إنشاء مؤسسات العلاج بمياه البحر التي تفتقر إليها الجزائر، فالمؤسسة الوحيدة في هذا المجال هي مركز العالج بمياه البحر بسيدي فرج ، وعليه يقصد بالسياحة الحموية استغلال واستعمال المياه المنحبسة من الأرض التي تتمتع بالثبات في تركيبتها وبالطبيعة الطبية لمكوناتها، وكذا استغلال مياه البحر بعد معالجتها واكسابها الطبيعة الطبية في عالج شتى أنواع الأمراض، وفي هذا الشأن صدر في سنة 2007 مرسوم تنفيذي 07-69 يحدد كيفيات استغلال واستعمال المياه الحموية يلغي المرسوم التنفيذي 94-41 المتعلق بتعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستغلالها، حيث يحدد هذا المرسوم كيفية الاستغلال والاستعمال فهي تتم عن طريق الامتياز[122].

**1-مفهوم امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية:** تعتبر المياه الحموية من الثروات المكونة لأملاك العمومية للمياه، وهذا ما أقرته م 04 من قانون المياه 05-12[123] في فقرتها الثانية، وتضيف المادة 71 من نفس القانون أن استعمال الموارد المائية بما في ذلك المياه الحموية لا

---

[121] Terré, François, Simier, Philippe, Lequette, Yves, Droit civil, les obligations, édition Dalloz, 11e édition, 2013, p99

[122] مرسوم تنفيذي رقم 07-69 مؤرخ في اول صفر 1428، الموافق ل 19 فبراير 2007، يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية عدد 13، الصادرة في 2007. المعدل والمتمم بمرسوم تنفيذي 12-205 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1433، الموافق 06 مايو 2012، الجريدة الرسمية 29، الصادرة في 2012.

[123] قانون رقم 05-12 مؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق لـ 04 أوت 2005 المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 60.

يكون الا بموجب رخصة أو امتياز يسلم من قبل الإدارة المختصة. فما المقصود بامتياز استغلال واستعمال المياه الحموية؟ وماهي الطبيعة القانونية لهذا الامتياز؟

أ- **تعريف امتياز استغلال المياه الحموية:** بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 07-69 المتضمن لشروط استعمال واستغلال المياه الحموية لا نجد أن هذا الأخير قد وضع تعريفا لامتياز استغلال واستعمال المياه الحموية وإنما اكتفى في المادة 22 منه بتحديد وسيلة الاستغلال والاستعمال ألا وهي **الامتياز** أما في المادة 23 منه فقد حدد المستفيد من الامتياز.

عكس ما كان في المرسوم التنفيذي 94-41[124] حيث أنه كان أكثر دقة فقد نصت المادة 23 منه على أن امتياز مياه الحمامات المعدنية عقد إداري، يمنح بمقتضاه الوزير المكلف بالحمامات المعدنية، بصفته السلطة ما نصت الامتياز لشخص معنوي أو طبيعي عمومي أو خاص صاحب الامتياز، حق استغلال هذه المياه المعدنية لمدة محددة مقابل أجر؛ وتضيف المادة 24 من نفس المرسوم أن إجراء الحصول على هذا الامتياز يكون محل قرار مشترك بين الوزير المكلف بالحمامات المعدنية والوزير المكلف بالري والوزير المكلف بالمصلحة العمومية.

وعليه نلاحظ أن مرسوم 94-41 كان واضحا في اعتبار امتياز استغلال واستعمال مياه الحمامات المعدنية عقدا إداريا، بينما اكتفى المرسوم 07-69 في المادة 22 منه بالاستناد لأحكام المواد 76،77 و78 من قانون المياه[125] وباستقراء هذه المواد نجد المادة 76 تنص على أن امتياز استعمال الموارد المائية التابعة لأملاك العمومية الطبيعة للمياه، يعتبر عقد من عقود القانون العام، أما المادة 76 تحدد العمليات التي تخضع لنظام الامتياز بما فيها تهيئة والتنقيب أو الحفر عن مياه الحمامات التي كانت موضوع إجراء اعتراف بخصوصيتها العلاجية لاستغلالها لأغراض علاجية استشفائية، وأن منح الامتياز يتوقف على توقيع صاحب الامتياز لدفتر شروط خاص، وعليه يفهم ضمنيا أن امتياز استغلال واستعمال امالياه الحموية الخاضع لأحكام المرسوم التنفيذي 07-69 هو عقد من عقود القانون العام.

---

[124] مرسوم تنفيذي رقم 94-47 مؤرخ في 17 شعبان 1414، الموافق 20 يناير 1994، يتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستغلالها، الجريدة الرسمية عدد 07.

[125] المواد 76،77،78 من القانون 05-12، السالف الذكر

وعليه يمكن تعريف امتياز استعمال المياه الحموية استنادا خاصة للمواد 22، 23،37،38، من المرسوم السابق الذكر بأنه: "عقد يمنح بموجبه الوزير المكلف بالمياه الحموية باعتباره السلطة مانحة الامتياز لشخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص بناء على طلبه حق استغلال واستعمال المياه الحموية مقابل إتاوة يحددها قانون المالية، وذلك لمدة 20سنة قابلة للتجديد، ويكون إجراء منح الامتياز بقرار من الوزير المكلف بالمياه الحموية بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية، مرفوق بدفتر الشروط "[126].

من خلال هذا التعريف، نستنتج عناصر هذا الامتياز:

**أطراف الامتياز:** هناك طرفان في الامتياز، الطرف الأول الوزير المكلف بالمياه الحموية حيث أن هذا الأخير يمثل السلطة المختصة بمنح الامتياز هذا من جهة، ومن جهة أخرى نجد صاحب الامتياز وهو كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، وعليه فقد فتح المشرع المجال لكافة الأشخاص دون وجه تقييد.

**موضوع الامتياز:** ينصب موضوع الامتياز على استغلال واستعمال المياه الحموية وذلك من خلال[127]:

- جذب املاء الحموي أو مياه البحر أي استخراج هذه المياه وجرها من منبعها.
- نقل وتخزين وتوزيع الماء الحموي العلاجي حتى إلى المؤسسات الحموية الأخرى التي يمكن لها أن تزود تفاديا لأخطار تعكر المياه.
- استعمال واستهلاك الماء الحموي العلاجي.

[126] حتى ولو ان بعض المواد باللغة العربية قد تضمنت عبارة عقد اداري وهذا في دفتر الشروط النموذجي متلا المادة 09 من نصت: "...فسخ عقد الامتياز..." ولكن النص باللغة الفرنسية نص على: "...résilier la concession" أي فسخ الامتياز وليس فسخ عقد الامتياز.

[127] فيما يتعلق بمجالات استغلال واستعمال المياه الحموية، لم تحدد بموجب المرسوم التنفيذي 07-69 عكس المرسوم 94-41 الذي حددها في المادة 26 منه، وانما تم تحديدها بموجب دفتر الشروط النموذجي المرفق في المرسوم وذلك في المادة 3 منه.

**مدة الامتياز:** إذا كانت مدة الامتياز في المرسوم التنفيذي 94-41 محددة ب 99 سنة كحد أقصى وهذا حسب المادة 09 من القرار الوزاري المشترك الذي يحدد إجراءات الحصول على امتياز استغلال مياه الحمامات المعدنية لأغراض علاجية ودفتر الشروط والعقد النموذجي للامتياز، فإن المرسوم التنفيذي 07-69 قد حدد مدة الامتياز بـ 20 سنة قابلة للتجديد، وعليه لم يترك المجال لإرادة صاحب الامتياز لتحديد مدة الامتياز.

**الجانب المالي:** يتكون من شقين يحددهما قانون المالية، الأول يتعلق بالإتاوة التي يدفعها صاحب الامتياز إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا[128]، الثاني يتعلق بمقابل التكاليف التي يتقاضاها صاحب الامتياز التي يتحملها تطبيقا لدفتر الشروط والمتمثلة في:

- ✓ ناتج إتاوات بيع الماء الحموي.
- ✓ ناتج كل الخدمات الأخرى المرتبطة بنشاطات المؤسسة[129].

ب- **الطبيعة القانونية لامتياز استغلال واستعمال المياه الحموية:** لقد سبق وأن أشرنا إلى أن المشرع لم يضع تعريفا دقيقا لامتياز استعمال المياه الحموية على خلاف المرسوم التنفيذي 91-41، غير أنه من خلال مواد المرسوم التنفيذي 07-69 نستكشف ضمنيا أن هذا الامتياز هو عبارة عن عقد من عقود القانون العام وعليه نطرح السؤال حول الطبيعة القانونية لهذا الامتياز؟

لقد اعترت الفقه مسألة تحديد الطبيعة القانونية للعقد الإداري بصورة عامة وعقد الامتياز بصورة خاصة، حيث أنا إذا ما تمعنا في محتوى هذه العقود نجدها تنظم جوانب غير تعاقدية لا نجدها في العقود العادية، وعليه حسب بعض الفقهاء على رأسهم الفقيه André De Laubadère أن العقد الإداري يحوي عناصر لا تأخذ طابعا تعاقديا[130] ويرجع ذلك الى ان العقد الإداري أحد أطرافه سلطة عمومية تملك حق وضع نظام قانوني في العقد دون مشاركة إرادة الطرف الثاني، كما

[128] المادة 06 من القرار الوزير المكلف بالمياه الحموية النموذجي المرفق بالمرسوم التنفيذي 07-96.

[129] المادة 51 من دفتر الشروط النموذجي المرفق بالمرسوم 07-69.

[130] بن عليه حميد، مفهوم ومحتوى العقد الإداري في القضاء الإداري الجزائري، مذكرة ماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق بن عكنون،2001/200، ص75.

يمكنها تعديل العقد بإرادة منفردة، وعليه فإن مثل هذا لا يمكن أن ينصرف إلى الطابع التنظيمي، وفي خضم ذلك فقد ظهرت في فرنسا نظريات تحدد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز[131] يمكن إجمالها في:

- **الطبيعة التعاقدية للامتياز:** ظهرت هذه النظرية في أواخر القرن 19 مفادها أن الامتياز هو عقد بأتم معنى الكلمة، وهذا راجع لكونه يحظى بموافقة صاحب الامتياز وعليه فهو عقد إداري ثنائي الطرفين ملزم لكليهما، حيث أنه يرتب حقوق والتزامات في ذمة السلطة مانحة الامتياز وكذا في ذمة صاحب الامتياز[132].

واعتبرت هذه النظرية عقد الامتياز دائما يكون اشتراط لمصلحة الغير، غير أنه لم يعد يعمل بهذه النظرية لسببين: -الاشتراط لمصلحة الغير لا بد من تعيين الغير تعيينا شخصيا، وهذا غير ممكن في الامتياز لأنه لا يمكن تحديد المنتفعين.

-كون أن الإدارة مانحة الامتياز هي من تحدد شروط التسيير وهذا ما يكسي هذه الشروط الطابع التنظيمي.

- **الطبيعة المزدوجة للامتياز[133]:** مضمون هذه النظرية أن الامتياز مزدوج المظهر حيث أنه يكتسي طابعا تنظيميا عندما يتعلق الأمر بالتعامل مع المنتفعين، ويكتسي طابعا تعاقديا في العلاقة بين السلطة الإدارية مانحة الامتياز وصاحب الامتياز[134]؛ لقد انتقدت هذه النظرية على اعتبار أنه لا يمكن تصور تغير الطبيعة القانونية للتصرف بتغير أطرافه.

---

[131] بن مبارك راضية، التعليق على التعليمة رقم 842/394 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتاجرها، مذكرة ماجستير فرع إدارة والمالية، 2001/2000، ص46.

[132] ضريفي نادية، تسيير المرفق العام والتحولات الجديدة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، 2008/2007، ص113.

[133] André de Laubadèr: etraité des contrats administratifs, 2 tome, 1983-DJ, 10112 p.

[134] وبوكموش سرور، النظام القانوني للاستثمار في مجال الطيران المدني، مذكرة ماجستير، بن عكنون، 2002/2001، ص49.

- **نظرية التصرف المختلط:** نعتبر نظرية التصرف المختلط نظرية توفيقية بين سابقاتها من النظريات، حيث اعتبر أنصار هذه النظرية[135] أن عقد الامتياز يكتسي الطابع التنظيمي في بعض شروطه وفي البعض الآخر تعاقد.

بالرجوع إلى محتوى امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية نجد:

- **الأحكام التنظيمية في امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية:** تتضمن الأحكام التنظيمية الشروط التي تحدد كيفية استغلال واستعمال المياه الحموية وهي غير خاضعة للتعاقد والتفاوض، فالإدارة من أنشأها بإرادتها المنفردة.

- **الجانب التعاقدي في امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية:** يظهر الجانب التعاقدي في توقيع دفتر الشروط بحيث نصت المادة 78 من قانون المياه 12-05 التي استندت عليها المادة 22 من المرسوم التنفيذي 07-69 على: " يتوقف استعمال الموارد المائية على توقيع السلطة المانحة للامتياز وصاحب الامتياز لدفتر شروط خاص..."، بالإضافة إلى ذلك وبالرجوع للقواعد العامة في العقود الإدارية لابد من الحفاظ على التوازن المائي[136].

- شرط الاحتكار فمثلا نجد المادة 5 من دفتر الشروط نصت على: "تضمن حصرية الامتياز داخل الموقع المحدد ويشتمل على مخطط مفصل للموقع الحموي الذي سيستغل والمرفق بدفتر الشروط هذا".

[135] احمد محيو، محاضرات في المؤسسات العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة 4، الجزائر 2006، ص386 و387.

[136] نظر فيما يتعلق موضوع طغيان المحتوى التنظيمي للعقد على حساب المستوى التعاقدي، بن عالية حميد، المرجع السابق ص 78،79.

وعليه بالرجوع إلى هذا النوع من الامتياز نجد أنه ذو طبيعة مختلطة ولكن يطغى عليه الطابع التنظيمي، إذا ما قارناه بامتياز استغلال واستعمال الحمامات المعدنية وعليه يمكن القول أن امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية هو عقد بمحتوى تنظيمي[137].

ويرجع ذلك الى ما يلي:

- ✓ تخلي المشرع صراحة عن تعريف عقد استغلال واستعمال المياه الحموية: كما سبق وأشرنا أن مرسوم 94-41 السالف الذكر كان ينص صراحة في مادته 23 على أنه امتياز مياه الحمامات المعدنية عقد إداري. هذه المادة لا نجدها في المرسوم 07-69 وإنما تستكشف فقط من رجوع المشرع لمواد قانون المياه.
- ✓ إذا كانت المادة 24 من المرسوم التنفيذي 94-41 تنص على أن إجراء منح امتياز استغلال واستعمال الحمامات المعدنية يكون بالإضافة إلى دفتر الشروط و العقد النموذجي الامتياز محل قرار الوزير المختص، وقد تم إلحاق نسخة من العقد النموذجي ودفتر الشروط لهذا المرسوم فإن العقد النموذجي للامتياز لم يعدله اعتبار في المرسوم 07-69 فقد تخلى المشرع عنه حيث أنه منح امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية يكون محل قرار الوزير المكلف بالمياه الحموية مرفوق بدفتر الشروط وعليه وثائق هذا العقد هي دفتر الشروط و في هذه الحالة هل يعتبر دفتر الشروط بمثابة اتفاقية[138].
- ✓ لم يعد لإرادة صاحب الامتياز دورا في تحديد مدته: كان لصاحب الامتياز حق التفاوض مع السلطة مانحة الامتياز حول مدة هذا الأخير على الا تتجاوز مدة 99 سنة هذا في مرسوم 94-41، بينما في مرسوم 07-69 فقد حدد المشرع مدة الامتياز بـ 20 سنة قابلة للتجديد.

---

[137] الملاحظ هنا أن العقد النموذجي للامتياز يحتوي على 18 مادة ودفتر الشروط يحتوي على 33 مادة بينما في دفتر الشروط النموذجي المنصوص عليه في المرسوم 07-69 نجده يحتوي على 53 مادة أي بحجم (دفتر الشروط + العقد النموذجي.)

[138] بالرجوع إلى نص المادة باللغة الفرنسية نجد أن المشرع استعمل عبارة "...jouissance ..." أي الانتفاع وليس التمتع.

**2-النظام القانوني لامتياز استغلال واستعمال المياه الحموية:** سنتناول كيفية نشأة هذا الامتياز، ثم نعرج إلى تنفيذ هذا الأخير من خلال التطرق إلى سلطات السلطة مانحة الامتياز في مواجهة صاحب الامتياز وفي نفس الوقت سنحدد حقوق صاحب الامتياز واجباته، وفي الأخير سنتطرق إلى نهاية امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية.

أ- **نشأة امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية:** تكون نقطة بداية امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية بتقديم الشخص المعنوي أو الطبيعي الخاضع للقانون العام أو الخاص طلب الحصول على امتياز الاستغلال والاستعمال، والمشرع (السلطة التنظيمية) لم يحدد طريقة نشأة هذا الامتياز بل اكتفى باشتراط تقديم طلب وفي حالة قبوله يمنح الوزير المكلف بالمياه الحموية قرار الامتياز.

- **قرار الامتياز:** ويعتبر قرار منح الامتياز نقطة بداية العلاقة بين السلطة مانحة الامتياز وصاحب الامتياز، وتلعب إرادة الملتزم دورا في ذلك فهو صاحب المبادرة لإنشاء هذه العلاقة، وهذا من خلال الطلب الذي يتقدم به للسلطة الإدارية مانحة الامتياز حيث نصت المادة 23 من المرسوم 69-07على: "يمنح الامتياز على المياه الحموية من الوزير المكلف بالمياه الحموية بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، الذي تقدم بطلب في هذا الشأن ".

الشروط المتعلقة بـ:

- **صاحب الطلب:** لا يمكن لأي كان تقديم هذا الطلب، إذ لا بد حسب المادة 25 من المرسوم 07-69 أن تتوافر في صاحب الطلب جملة من الشروط، حيث يجب أن يكون إما مالكا للأرض التي يوجد عليها المنبع الحموي أو يكون مالكا لحق الانتفاع[139]، أو لسند تأجيل موثق يتضمن الهدف من استعمال واستغلال المياه الحموية المعدنية لمدة لا

[139] طبقا للمادة 27 من المرسوم 07-69 إذا امتنع صاحب الأرض عن التأجير يمارس في حقه نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

تقل عن مدة الامتياز[140]، بالإضافة إلى شرط التملك أو التأجير نجد شرطا لم يكن موجودا في المرسوم 94-41 ، يتعلق بإثبات الكفاءة المهنية المتعلقة بالنشاط، وإن لم يكن ذلك على صاحب الطلب اللجوء إلى التعاون الدائم والفعال لشخص طبيعي مكلف بتسيير الهياكل العلاجية واستعادة اللياقة البدنية مع الأخذ بعين الاعتبار أن يكون هذا الشخص إما متحصلا على شهادة في الطب أو على شهادة تقني سامي في الصحة العمومية يعمل تحت إشراف طبيب متعاقد، هذا فيما يتعلق باستغلال واستعمال المياه الحموية المجذوبة من منبع طبيعي أو بئر محفورة، أما في حالة تقديم طلب إنشاء مؤسسة المعالجة بمياه البحر فإنه على صاحب الطلب بالإضافة إلى الشروط سالفة الذكر وطبقا للمادة 26 من هذا المرسوم أن يثبت:

- وجود الأرض التي ستقام عليها المؤسسة العلاجية.
- حيازة ترخيص استعمال امالياه البحرية.

وما يلاحظ على امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية أنه لا يقوم على أساس اختيار الملتزم الأنسب في اختيار صاحب الامتياز لا مزايدة.

- **الوثائق المرفقة بالطلب:** إذا ما توافرت كافة شروط صاحب الطلب، فإنه يرفق طلبه بملف يتضمن ما جاءت به المادة 28 من المرسوم:

- اسم طالب الامتياز، لقبه وموطنه، وفيما يخص الشخص المعنوي اسم الشركة وكذا عنوان مقرها .
- اسم مقترح للمنبع والذي يجب أن يكون مختلف عن اسم كل منبع آخر .
- مستخرج من الخريطة بمقياس 50000/1 وإذا تعذر ذلك بمقياس 200000/1 ومخطط يحدد موقع المنبع أو موقع المؤسسة بالنسبة للبحر.

[140] المرسوم التنفيذي 10-255 المؤرخ في 12 ذي القعدة 1431 الموافق لـ20 أكتوبر 2010، يتضمن الإدارة المركزية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية.

- رخصة استعمال مياه البحر بالنسبة للمؤسسات المعالجة بمياه البحر.
- معلومات دقيقة عن حجم المنسوب اليومي للمنبع مع التغيرات التي تطرأ عليه حسب الفصول ومحتوى الجراثيم .
- تموقع المنبع الحموي طبقا للحصيلة الحمية .
- القوانين الأساسية للشركة عند الاقتضاء .
- بيان وضعي لتهيئات أماكن العلاج .
- بيان وضعي للهياكل العلاجية المتوقع إنجازها .
- دراسة تقنية "اقتصادية المشروع" كل الوثائق المهمة.

يقدم الملف للوالي في 05 نسخ، وهذا الأخير بعد إبداء رأيه يرسل الملف للوزير المكلف بالمياه الحموية في غضون شهرين بعد استلام الوزير المعني الملف يستشير اللجنة التقنية للمياه الحموية التي تبدي رأيها في شهر[141]، في حالة قبول الملف يصدر الوزير قرار منح الامتياز[142].

- **دفتر الشروط الخاص باستغلال واستعمال المياه الحموية:** يكون قرار منح الامتياز ملحقا بدفتر الشروط يوقع عليه صاحب الامتياز، يحدد التزامات أطراف الامتياز، وباستقراء دفتر الشروط النموذجي المرفق بالمرسوم التنفيذي 07-69 نجد أن معظم المواد تتضمن واجبات صاحب الامتياز؛ تجدر الإشارة إلى أن المرسوم التنفيذي 94-41 كان هناك بالإضافة إلى قرار منح الامتياز ودفتر الشروط عقد الامتياز (أو اتفاقية الامتياز) .

ب- **تنفيذ ونهاية (آثار) امتياز استغلال واستعمال المياه الجوفية:** يقصد بتنفيذ الامتياز ترتيب هذا الأخير لآثاره القانونية وهذا ما سنتناوله في نقطة أولى أما في النقطة الثانية سنتناول نهاية الامتياز.

[141] في حالة رفض الملف لابد أن يكون قرار الرفض معلال ويبلغ لصاحب الطلب خلال شهر من تاريخ استلام الطلب ولصاحب الطلب أن يقدم طعنا للوزير المعني في أجل شهر من تاريخ تبليغه لقرار الرفض ويفصل الوزير في أجل شهر.

[142] بن مبارك راضية، المرجع السابق، ص 66.

- **تنفيذ امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية:** من خلال تنفيذ الامتياز تتحدد حقوق وواجبات كل طرف، وهنا يظهر تفوق إرادة الإدارة على صاحب الامتياز.

- **حقوق السلطة مانحة الامتياز:** من خلال استقراء مواد المرسوم التنفيذي 07-69 يتبين أن حقوق الإدارة تتمثل في:

- **حق الرقابة:** باعتبار أن امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية هو عقد من عقود القانون العام، وعليه فإن السلطة مانحة الامتياز تتمتع بامتيازات السلطة العامة بما في ذلك حق الرقابة ويمكن أن نستكشف هذا الحق من خلال المادة 45 من دفتر الشروط النموذجي التي تنص على: "تحتفظ السلطة مانحة الامتياز في أي وقت بحق القيام بالتفتيشات الضرورية للسهر على التنفيذ الكامل لأحكام دفتر الشروط".

- **حق توقيع الجزاءات:** يعتبر الحق مظهر من مظاهر السلطة العامة التي تمارسها الإدارة في عقود الامتياز[143] نتيجة سواء تنفيذ صاحب الامتياز التزاماته القانونية، وعليه إضافة إلى حق الإدارة في اللجوء للقضاء، وحقها في الامتناع عن تنفيذ التزاماتها إلى حين التزام صاحب الامتياز بتنفيذ ما عليه، جاز لها توقيع عقوبات على الملتزم، ومن قبيل هذه العقوبات ما ورد في المادة 56 من المرسوم التنفيذي 07-69 والتي نصت على عقوبة توقيع الامتياز والتي تنجر عن:

  - ✓ عدم احترام صاحب الامتياز لبنود دفتر الشروط.
  - ✓ عندما يبقى المنبع غير مستغل أو مستغل بصفة غير كافية ملده سنتين.
  - ✓ إذا انحرفت المياه محل الامتياز عن طبيعتها أو لم تعد تستعمل كعنصر علاجي.
  - ✓ إذا امتنع صاحب الامتياز عن إجراء التحاليل الضرورية أو المحددة في دفتر الشروط أو أنه لم يلتزم بالتدابير والإجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف هيئات الرقابة والمراقبة.

[143] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، الجزائر، 2006، ص381.

✓ ذا لم تكن أشغال الصيانة كافية بحيث يكون لها تأثير سلبي على الصحة والمحافظة على طبقة امالياه الجوفية.

لا تتخذ السلطة مانحة الامتياز هذا الإجراء إلا بعد إعذار صاحب الامتياز ومنحه مدة لتنفيذ التزاماته .ونصت المادة 44 كذلك على التوقيف المؤقت للامتياز في حالة ما إذا أصبح الماء يشكل خطرا على الصحة إذا انتفت فيه الخصائص التي على إثرها يتم تصنيفه ضمن المياه الحموية.

- **سلطة تعديل الامتياز:** تملك الإدارة مانحة الامتياز حق تعديل الامتياز، على ألا يكون التعديل جذريا وإنما يمس الامتياز جزئيا، كما أنه لا يمس الضرائب ولفوائد المالية للعقد وإذا تطلب الأمر دفع تعويض لصاحب الامتياز، ولقد نصت المادة 06 من دفتر الشروط النموذجي المرفق بالمرسوم 07-69 على هذا الحق، حيث نصت على: "تحتفظ السلطة المانحة للامتياز"[144]، لاعتبارات تقنية واقتصادية بحق نزع أو ضم في أرض صاحب الامتياز كل منطقة توسع مجهزة حديثا.

  يترتب عن تعديل عقد الامتياز مراجعة الإتاوة المستحقة من طرف صاحب الامتياز.

- **حق الفسخ:** استنادا إلى امتيازات السلطة العامة التي تتمتع بها في العقد، يحق للسلطة مانحة الامتياز فسخ العقد بإرادة منفردة دون اللجوء إلى القضاء ويكون الفسخ كعقوبة لإخلال صاحب الامتياز بالالتزامات أو لسبب خارجي يتوجب فسخ الامتياز.

-**الفسخ كعقوبة عن الإخلال بالالتزامات:** لقد نصت على ذلك م 56 من المرسوم 07-69[145] وكما سبق وأن أشرنا أن للإدارة مانحة الامتياز حق توقيف عقد الامتياز مؤقتا في الحالات السالفة الذكر، فإذا امتثل صاحب الامتياز لأوامر الإدارة بعد إعذاره، يسقط التوقيف، أما إذا لم يمتثل خلال المدة المحددة في الإعذار فإن هذا التوقيف يتحول إلى فسخ .

[144] جاءت صياغة المادة ركيكة الأفضل إعادة صياغتها لتصبح تحتفظ السلطة مانحة الامتياز أو السلطة المانحة للامتياز.

[145] القانون رقم 69/07، السابق الذكر.

تجدر الإشارة إلى أن المادة 56 نصت على "فضلا عن تدابير التوقف أو فسخ الامتياز المحدد أعلاه لأسباب مرتبطة بنوعية المياه يمكن توقيف الامتياز.

يمكن توقيف الامتياز بعد إعذار ثم فسخه في الحالات التالية..." يفهم من خلال هذه المادة أن الإدارة تتخذ كإجراء أولي توقيف الامتياز بعد إعذار صاحب الامتياز، على أن ينفذ التزاماته خلال المدة المحددة له، فإذا لم ينفذها يفسخ الامتياز.

ثم تأتي المادة 58 من نفس المرسوم لتنص على أنه في حالة انقضاء مدة الإعذار مع عدم امتثال صاحب الامتياز للتعليمات تقرر السلطة مانحة الامتياز التوقيف المؤقت إلى حين تنفيذ الشروط المفروضة بعدها نجد المادة 59 من المرسوم السالف الذكر تنص على أنه: "في حالة ما إذا لم ينفذ صاحب الامتياز الذي كان استغلاله محل توقيف مؤقت التعليمات المفروضة خلال 12 شهرا تقرر السلطة مانحة الامتياز السحب النهائي لعقد الامتياز، الملاحظ ان المشرع استعمل تارة عبارة التوقيف وتارة أخرى التوقيف المؤقت وربط كليهما بالحالات المنصوص عليها في المادة 56 من المرسوم التنفيذي 07-69، فمن وجهة نظرنا التوقيف المؤقت هو التوقيف الذي أشار إليه المشرع في فالمادة المذكورة أعلاه.

وكذلك استعمل في المادة 56 الفسخ أما في المادة 59 استعمل عبارة السحب النهائي لعقد الامتياز، من الناحية القانونية السحب يكون في الأعمال الانفرادية للإدارة أي سحب الإدارة لقراراتها، لذلك نرى أن المشرع أراد من ذلك التعبير عن الأثر المستقبلي المترتب عن إنهاء العلاقة مع صاحب الامتياز والذي نجده في المادة 32 من المرسوم التنفيذي 07-69[146]، التي نصت على أنه: "**يمكن رفض طلب الامتياز عندما يكون صاحب الامتياز موضوع سحب نهائي للامتياز...**"، وعليه إذا لم يلتزم صاحب الامتياز بالتزاماته خلال مدة 12 شهرا، يترتب على ذلك أنه لا يمكن لهذا الأخير تقديم طلب ثاني للحصول على امتياز، في هذا الصدد نرى أنه كان على المشرع عدم تقييد "السحب النهائي للامتياز" بمدة 12 شهرا وإنما ربطه مثال بتوجيه اعذار ثاني ثم اتخاذ هذا الإجراء.

[146] المادة 32 من المرسوم 07-69، السابق الذكر.

- **الفسخ الذي لا يتعلق بالامتناع عن أداء الالتزام:** ويقصد بذلك أن هذا الفسخ ال يكون نتيجة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته وإنما لسبب خارجي آخر، وهذا ما نجده في م 44 حيث يكون الفسخ نتيجة تغير خصائص الماء المعدني بحيث يفقد خصائصه المعترف بها بصفة نهائية.

أما فيما يتعلق بالتزامات السلطة مانحة الامتياز: باستقراء المرسوم التنفيذي 07-69 و دفتر الشروط المرفق به لا نجده نص على التزامات السلطة مانحة الامتياز، بل نجده في المادة 49 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر يخلي مسؤولية السلطة مانحة الامتياز من كل سبب خارجي قد يؤثر في المياه الحموية فيغير من طبيعتها وتركيبها ، وعليه إلقاء كل المسؤولية على عاتق صاحب الامتياز، وهذا قد يعرقل اللجوء إلى الامتياز، ففي الأصل أن المياه الحموية "«تشكل الأملاك العمومية الطبيعية للمياه" وعليه كان من المفروض أن السلطة مانحة الامتياز هي من تسعى إلى الحفاظ على مثل هذه الأملاك فهي في الأول والأخير ملك عمومي للدولة.

- **حقوق صاحب الامتياز:** تتمثل أساسا في:

**التوازن المالي:** قد يكون شرط صريح أو ضمني في العقد.

**المقابل المالي:** ولقد نصت عليه م 51 من دفتر الشروط النموذجي حيث نصت على أنه: "يتقاضى صاحب الامتياز مقابل التكاليف التي يتحملها تطبيقا لدفتر الشروط هذا ما يأتي:

-ناتج إتاوة بيع الماء الحموي.

-ناتج كل الخدمات الأخرى المرتبطة بنشاطات المؤسسة.

-امتيازات أخرى مثل الاحتكار.

بالنسبة التزامات صاحب الامتياز طبقا للمادة 50 من دفتر الشروط النموذجي تتمثل في:

-دفع الضرائب والتكاليف الاخرى الناتجة عن استغلال الامتياز.

-دفع الإتاوة وهي مقدرة في قانون المالية 2010 في المادة 49 حيث نصت "يحدد مبلغ الإتاوة المنصوص عليه في المادة 73 من قانون 05-12 [147]المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426

[147] القانون 05-12 السابق الدكر.

الموافق لـ 4 أوت سنة 2005 والمتعلق بالمياه المستحقة قصد استعمال الموارد المالية لأغراض صناعية وسياحية وخدماتية بخمسة وعشرين دينارا (25 دج) عن كل متر مكعب من المياه المقتطعة.....".

- **نهاية الامتياز:** ويقصد بنهاية الامتياز وضع حد له أو بعبارة أخرى انطفاء الآثار القانونية المترتبة عنه، وينتهي هذا الامتياز إما:

- **بالطرق العادية:** والمتمثلة أساسا في انتهاء المدة المحددة في دفتر الشروط بعد إبداء أحد الأطراف رغبته في عدم التجديد.
- **بالطرق غير العادية:** ينتهي اما بانتهاء الامتياز بقوة القانون: ويتجسد ذلك في حالة القوة القاهرة بحيث يستحيل تنفيذ الالتزام ويقصد بالقوة القاهرة ذلك الحدث الخارجي عن إرادة الطرفين غير المتوقع ولا يمكن رده .

أما فيما يتعلق بوفاة صاحب الامتياز فإنه في هذه الحالة وطبقا لأحكام المادة 40 من المرسوم 07-69 فإن وفاة صاحب الامتياز لا تؤدي إلى انتهاء العالقة (نهاية الامتياز) وإنما يكون لذوي الحقوق الاستمرار في استغلال الامتياز بشرط إعلام الوزير المكلف بالمياه الحموية بذلك عن طريق الوالي المختص إقليميا وذلك في ظرف شهرين وأن يمتثلوا لأحكام المرسوم خلال 6 أشهر من تاريخ الوفاة وعليه فإن آثار العقد تنصرف إلى الخلف العام، وعليه فإن شخص صاحب الامتياز ليس له اعتبار في استغلال المياه الحموية.

اما بالتفاسخ: في حالة اتفاق الامتياز مع السلطة مانحة الامتياز على أنها العلاقة التي تربطهما أي إنهاء الامتياز وقد يكون التفاسخ بناء على إرادة الطرفين، أو بناء على إرادة صاحب الامتياز في حالة تضرره.

- فسخ العقد من طرف السلطة مانحة الامتياز: كما سبق وأن أشرنا أن للإدارة حق توقيع جزاءات على صاحب الامتياز بما فيها فسخ عقد الامتياز بإرادة منفردة في حالة إخلال هذا الأخير بالتزاماته.

في الأخير ما يمكن قوله حول النظام القانوني أن امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية ينشأ بتقديم الراغب في الحصول على الامتياز طلب للوالي الذي يرفعه للوزير المكلف بالمياه الحموية الذي يقرر بموجب قرار منح هذا الامتياز بعدها يتم التوقيع على دفتر الشروط النموذجي ليشرع صاحب الامتياز في تنمية التزاماته مع حق الإدارة في الرقابة تعديل العقد وفسخه في حالة إخلال هذا الأخير بالتزاماته مقابل استفادة صاحب الامتياز من امتيازات سالبة.

**رابعا: استغلال السياحي للشواطئ:** سنتطرق الى تعريف الاستغلال السياحي للشواطئ تم شروط وكيفيات استغلاله:

**1-تعريف الاستغلال السياحي للشواطئ وتحديد اهدافه:** سنتطرق أولا الى تعريف الاستغلال السياحي للشواطئ تم نأتي لتحديد أهدافه.

أ- **تعريف الاستغلال السياحي للشواطئ:** بالرجوع الى القانون 03-02 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير 2003[148]، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، نجدها تنص على مفهوم المصطلحات الآتية:

- **الشاطئ:** شريط إقليمي للساحل الطبيعي يضم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في اعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية والملحقات المناخية لها والتي تضبط حدودها بحكم موقعها وقابليتها السياحية لاستقبال بعض التهيئات، بغرض استغلالها السياحي.
- **موسم اصطياف:** فترة من السنة تمتد من اول يونيو الى 30 سبتمبر، تتخذ خلالها الجهات المعنية كل التدابير والإجراءات اللازمة من استعمال واستغلال الشواطئ، لأغراض سياحية.
- **التهيئة السياحية:** جملة التجهيزات والأشغال المنجزة من أجل السماح بالاستغلال السياحي للشواطئ.

[148] القانون 03-02 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ الجريدة الرسمية عدد 11، 2003.

- **المستغل:** كل شخص طبيعي أو اعتباري، حائز على حق امتياز للاستغلال السياحي للشاطئ.

تشكل الشواطئ المفتوحة للسباحة فضاءات للاستجمام والتسلية، يخضع استغلالها لحق الامتياز حسب دفتر شروط طبقا لأحكام هذا القانون[149].

يحدد دفتر الشروط المواصفات التقنية والإدارية والمالية للامتياز وتتم المصادقة عليه عن طريق.

يكون دخول إلى الشواطئ دون مقابل، ويتم الإعلان عن مجانية الدخول في لوحات إعلامية واضحة تضعها مصالح البلدية لهذا الغرض[150].

يلزم صاحب الامتياز بضمان التنقل الحر للمصطافين على طول الشاطئ محل الامتياز في شريط ساحلي يحدد عرضه في دفتر الشروط.

يخضع الاستغلال السياحي للشاطئ للمواصفات القانونية لمخطط التهيئة المعد طبقا للشكل العام للشاطئ وتوزيع مختلف مناطق النشاط[151].

ب- **اهداف تنظيم الاستغلال والاستعمال السياحيين للشواطئ:** يهدف القانون 03-02 الى:

- حماية وتثمين الشواطئ قصد استفادة المصطافين منها بالسباحة والاستجمام والخدمات المرتبطة بها.
- توفير شروط تنمية منسجمة ومتوازنة على الشواطئ تستجيب لحاجات المصطافين من حيث النظافة والصحة والأمن وحماية البيئة.
- تحسين خدمات إقامة المصطافين.
- تحديد نظام تسلية مدمج متناسب مع نشاطات السياحة الشاطئية.

---

[149] المادة 04 من القانون 03-02 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، السابق الذكر.

[150] المادة 05 من القانون 03-02، المرجع السابق.

[151] المادة 14، المرجع السابق.

**2-شروط وكيفيات استغلال الشواطئ:**

أ- **فتح الشواطئ للسباحة:** لا تفتح للسباحة إلى الشواطئ المرخص لها قانون بذلك، ويمكن للدولة أن تتخذ إجراءات خاصة لمقتضيات الأمن والدفاع الوطني أو حماية البيئة.

تخضع الشواطئ المفتوحة للسباحة للشروط الآتية[152]:

- ان تكون قابلة ماديا للاستعمال ولا تشكل أي خطر على المصطافين.
- ألا تكون ضمن الاملاك المحاذية مباشرة للأملاك العسكرية أو للأملاك العمومية المخصصة لأغراض الدفاع الوطني.

ويجب ان تتوفر لاسيما على:

- ممر للدخول مهيأ ومبين.
- موقف سيارات مهيأ وبعيد عن أماكن السباحة والاستجمام.
- تجهيزات صحية ملائمة.
- اعوان الأمن والعلاج الاستعجالي وكذا التجهيزات المناسبة.
- التجهيزات المرتبطة باستغلال الشواطئ.

يرخص فتح الشاطئ للسباحة بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح لجنة ولائية تنشأ لهذا الغرض.

يبلغ قرار الوالي المرخص بموجبه فتح الشاطئ للسباحة، الى المجالس الشعبية البلدية والسلطات المعنية ويجب اعلام المصطافين بذلك عن طريق مختلف وسائل الإعلام.

تمنع السباحة في كل شاطئ عندما لا يستجيب لشروط فتحه، ويمنع فتح الشاطئ للسباحة بقرار من الوالي المختص إقليميا بناء على اقتراح من اللجنة المنصوص عليها في م 19 من القانون السابق الذكر.

[152] المادة 17 من القانون 03-02، السابق الذكر.

يبلغ قرار منع الشاطئ للسباحة إلى المجالس الشعبية البلدية والسلطات المعنية ويجب إعلام المصطافين بذلك بكل وسائل الاعلام، وتتخذ السلطات العمومية كل التدابير اللازمة لمنع السباحة في هذه الشواطئ[153].

ب- **كيفيات استغلال الشواطئ:** يتم الاستغلال السياحي للشاطئ المفتوح للسباحة وفق نظام الامتياز عن طريق المزايدة المفتوحة.

يمنح الامتياز لكل شخص طبيعي أو اعتباري ترسو عليه المزايدة ويتعهد باحترام دفتر الشروط.

يمنح حق الامتياز بصفة أولوية، إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتدادا لها.

تحديد أجزاء او مساحات من الشواطئ لتكون محل الامتياز، بقرار من الوالي المختص إقليميا بناءا على اقتراح من اللجنة الولاية المنصوص عليها في المادة 19 من هذا القانون، وطبقا لمخطط تهيئة الشاطئ، ويمكن أن يؤول الامتياز في المجالس الشعبية البلدية المعنية عندما تكون المزايدة غير مثمرة[154].

ت- **واجبات والتزامات كل من صاحب الامتياز والدولة:** يقع على عاتق الدولة في إطار الامتياز[155]:

- ضبط حدود ومناطق السباحة ووضع معالمها.
- وضع أعمدة إشارة بثلاثة ألوان، احمر، برتقالي وأخضر وبشكل واضح وبعدد كاف.
- وضع مراكز إسعاف أولي ومراكز النجدة للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية.
- تواجد فرع او فروع لأسلاك الأمن.

[153] المادة 21 من القانون 03-02، السابق الذكر.

[154] المادة 22-23، المرجع السابق.

[155] المادة 29، المرجع السابق.

كم تتولى المجالس الشعبية البلدية في إطار مهامها المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما لاسيما:

- تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات فيها بصفة منتظمة.
- مضاعفة أماكن جمع النفايات.
- تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشواطئ.

**اما واجبات والتزامات صاحب الامتياز:** يلزم صاحب الامتياز بالقيام شخصيا باستغلال الشاطئ محل الامتيازات، ويقع على عاتقه[156]:

- تهيئة الشاطئ وملحقاته قصد استغلالها السياحي.
- العناية المنتظمة في الشاطئ وصيانة ملحقاته والتجهيزات.
- إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد انتهاء موسم الاصطياف.

ويلتزم صاحب الامتياز بما يأتي:

- السهر على راحة وأمان وطمأنينة المصطافين.
- توظيف مستخدمين مؤهلين بعدد كافي.
- فتح مركز إسعافات أوليه.
- المحافظة على الحالة الجيدة للعتاد الضروري للاستغلال الحسن للشاطئ.
- السهر على نظافة الشاطئ المتنازل عليه.
- القيام بنزع النفايات ومختلف الأشياء المضرة بالمظهر الحسن للشاطئ او الحضيرة على المصطافين.
- اشهار أسعار الخدمات المقدمة للمصطافين.

[156] المادة 30 من القانون 03-02، المرجع السابق.

- السهر على حماية واحترام أعمدة الإشارة الخاصة بالضبط حدود ومعالم مناطق السباحة المنصوص عليها في المادة 29 من القانون 03-02.[157]

ث- **الأحكام الجزائية:** يخضع نشاط الاستغلال والاستعمال السياحين للشواطئ للمعاينة الدورية، وتوقع على المخالفين عقوبات إدارية وجزائية تصل الى الحبس إذا كان الاستغلال من دون حق امتياز.

- **معاينة المخالفات:** يؤهل للبحث ومعاينة المخالفات الأحكام المتعلقة بالاستغلال والاستعمال السياحيين للشواطئ كل من ضباط وأعوان الشرطة القضائية، مفتشو السياحة، مفتشو الأسعار والتحقيقات الاقتصادية، مفتش ومراقبة النوعية وقمع الغش ومفتشو البيئة.

ويترتب عن معاينة المخالفة اعداد محضر يسرد فيه الوقائع التي تمت معاينتها والتصريحات، يوقع المحضر العون المعاين ومرتكب المخالفة، ويرسل حسب الحالة، الى الوالي المختص إقليميا و/أو الجهة القضائية المختصة في اجل لا يتعدى خمسة عشر (15) يوما من تاريخ اجراء المعاينة.

وتأتي المعاينة في إطار مراقبة مدى تطبيق احكام القانون 03-02 فيما يخص الحماية والتهيئة واستغلال الشاطئ، وكذا مراقبة مدى مطابقة التهيئات المنجزة مع مخطط تهيئة الشاطئ[158].

- **الجزاءات:** تترتب على مخالفة أحكام قانون 02/03 عقوبات إدارية وجزائية، ففي حالة عدم احترام الالتزامات الواردة في دفتر الشروط، يعذر الوالي المختص إقليميا، بناء على تقرير من المدير الولائي المكلف بالسياحة، الطرف المخالف باحترام التزاماته.

في حالة عدم استجابت المخالف للأعذار الأول المنصوص عليه في المادة 44، خلال أسبوع من تاريخ تبليغ الاعذار، يعذر المخالف للمرة الثانية وإن لم يفي بالتزاماته المحددة في دفتر الشروط، يتم سحب الامتياز على حساب صاحبه دون الإخلال بالمتابعات القضائية طبقا للتشريع المعمول به. وفي هذه الحالة، يمكن الجهة القضائية المختصة أن تقرر إعادة الأماكن إلى حالتها على

[157] القانون 02/03 السابق الذكر.

[158] المادة 41 من القانون 03-02، المرجع السابق.

حساب المخالف، ودون الإخلال بأحكام هذه المادة يمكن للمخالف اللجوء إلى القضاء طبقا للتشريع المعمول به.

وتحدد العقوبات المقررة في المواد من 46 الى 54 من القانون 03-02 السابق الذكر.

**خامسا: نشاط الإرشاد السياحي:** سنتعرف على تعريف الارشاد السياحي تم نتطرق الى احكامه:

1-**تعريف الارشاد السياحي (الدليل السياحي):** هناك عدة تعريفات أوردها الفقه لتعريف الإرشاد السياحي أو المرشد السياحي، منهم من عرفه على انه: ذلك الشخص الحائز على أجازة الدليل، ويقوم مقابلة بدل محدد بأعمال مرافقة السياح والمسافرين وإرشادهم إلى المعالم التاريخية والمتاحف، وفي الأماكن ذات الأهمية السياحية.

ومنهم من عرفه على أنه: من الأنشطة المكملة للنشاط السياحي، والذي يتطلب القائمين عليه أن يكون ذو كفاءة علمية وفنية عالية في مجال الاهتمام بالجوانب الجغرافية والطبيعية والحضارية، اما المرشد السياحي هو الشخص الذي يتولى الشرح والإرشاد للسائح مقابل اجر.

وفي التشريع الجزائري نجده قد عرف المرشد السياحي في المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم المتضمن تنظيم مهنة الدليل السياحي بأنه: كل شخص طبيعي يرافق السياح من المواطنين أو الأجانب مرافقة دائمة او الموسمية، لقاء أجر، بمناسبة رحلات سياحية أو اسفار منظمة، على متن سيارة النقل العمومية وفي الطريق العام أو لزيارة المباني التاريخية والمتاحف والمناطق الطبيعية، ينظمها أشخاص طبيعيين أو معنويين مؤهلون للقيام بعمليات الدليل في السياحة[159].

ويتبين من خلال النص أن المرشد السياحي هي مهمة تقتصر على الشخص الطبيعي حتى وإن كان هناك تناقض في نص المادة الثانية حيث في بداية المادة ذكر كل شخص طبيعي تم في آخر المدة ذكر انه يقوم بالإرشاد السياحي الأشخاص الطبيعية أو الأشخاص المعنوية، لكن هذا

[159] المرسوم التنفيذي رقم121/92 المؤرخ في تسعة رمضان1992 ، الموافق 14 مارس 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، المعدل والمتضمن بموجب المرسوم التنفيذي رقم 341/96 المؤرخ في 92 جمادى الأولى 1417 الموافق1996 ، الجريدة الرسمية عدد 60، المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1417، الموافق ل 13 أكتوبر1996، والذي الغي بموجب المرسوم 224/06 مؤرخ في 25جمادى الأول 1427، موافق 21يونيو 2006، يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد42،2006

التناقض صلحه المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 224/06 الذي يحدد شروط ممارسة الدليل في السياحة وكيفية ذلك، حيث أبقى على نص المادة الثانية ولكنه حذف الأشخاص المعنويين من ممارسة الإرشاد السياحي[160].

**2-شروط ممارسة مهنة المرشد السياحي (الدليل السياحي):** لممارسة مهنة المرشد السياحي يجب توافر شروط معينة حددها المرسوم التنفيذي06 /224 الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل السياحي ويمكن تقسيم هذه الشروط إلى شروط عامة وشروط خاصة.

أ- : نصت عليها المادة 06 من المرسوم التنفيذي وهي:

- بلوغ سن واحد وعشرون (21) سنة على الأقل.
- القدرة البدنية على ممارسة نشاط الدليل السياحي.
- **الشروط العامة** التمتع بالحقوق المدنية والوطنية.
- اثبات تأهيل مهني له صلة بنشاط الدليل في السياحة.

ب- **الشروط الخاصة:** وهي كذلك منصوص عليها في المادة ستة من المرسوم التنفيذي السابق الذكر وهي:

- النسبة للدليل في السياحة الوطنية يشترط فيه أن يكون: حائزا شهادة عليا في مجال التاريخ أو الفن أو علم الآثار أو السياحة أو علوم الطبيعة أو الهندسة المعمارية، بالإضافة إلى إتقان فضلا عن اللغة العربية لغتين أو عدة لغات أجنبية.

- بالنسبة السياحة المحلية يشترط أن يكون: حائز على شهادة تقني سامي في المجال، بالإضافة إلى إتقان فضلا عن اللغة العربية، لغة أجنبية على الأقل.

اما عن كيفيات وإجراءات تقديم الملف، في الملف يتكون من عدة وثائق تتطلبها المادة 07 من المرسوم السابق الذكر وهي[161]:

[160] المرسوم 224/06 مؤرخ في 25جمادى الأول 1427، موافق 21يونيو 2006، يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد42،2006.

- مستخرج من عقد الميلاد (شهادة الميلاد).
- مستخرج من صحيفة السوابق القضائية رقم ثلاثة لا يتجاوز تاريخ إصدارها ثلاثة أشهر.
- الوثائق التي تثبت التأهيل المهني.
- أن يودع طلب الاعتماد والملف لدى المصالح المختصة لوزارة السياحة مع استلام وصل بذلك.

كما يجب على المصالح المختصة لدى وزارة السياحة البث في طلبه في اجل 3 أشهر تحسب من تاريخ إيداع ملفه وطلب الاعتماد.

كما إن الوزارة لها كامل الصلاحية في فحص طلب الاعتماد ورفض ملفه إذا رأت أن صاحب الطلب لا تتوافر فيه الشروط المطلوبة، أو إذا كان محل سحب نهائي وهذا حسب المادة 07 من المرسوم التنفيذي السابق تذكر، ويكون لصاحب طلب اعتماد المرفوض بأن يقدم الطعن كتابيًا لدى الوزير المكلف بالسياحة مع تقديم مبررات أو وثائق تدعم ملفه، كما يجب طعنن في اجل شهرين تحسب من تاريخ تبليغيه بالرفض لطلب الاعتماد، وللوزير المكلف بالسياحة اجل شهر يحسب من تاريخ استلام الطعن للنظر في البت فيه وهذا حسب ما نصت عليه المادة 11 من المرسوم السابق الذكر.

اما إذا قبل طلب الاعتماد كدليل سياحي تجدر الإشارة إلى أن هذا الاعتماد الشخصي، وهو غير محدد المدة، وغير قابل للتنازل عنه بالإيجار مثلا لكنه قابل للإلغاء من المصالح المختصة إذا رأت موجبا أو مبرر لذلك، وبمجرد منح الاعتماد يقيد الدليل (المرشد السياحي) في سجل الأدلة المفتوح لدى الوزير المكلف بالسياحة، كما يمنح للدليل بطاقة الدليل في السياحة وهذا ما نص عليه المرسوم 224/06 السابق الذكر.

3-**مهام المرشد السياحي (الدليل السياحي):** إن مهمة المرشد او الدليل السياحي ليست بالهينة فهو يقدم عروضا وشروحات للسياحة للمسافرين الأجانب أو المحليين، لذا وجب عليه أن يقدم

[161] المرسوم 224/06 مؤرخ في 25جمادى الأول 1427، موافق 21يونيو 2006، يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، السابق الذكر.

هذه الخدمة في أحسن شكل يليق به وبجهته التي يقيم فيها أو لبلده ككل، فيجب أن يتحلى بروح الصدق والأمانة والأخلاق العالية، ومن أجل هذا الهدف نظم المرسومين التنفيذيين السابق ذكرهما المهام والأعمال المنوطة بمهنة المرشد او الدليل السياحي.

ففي المرسوم التنفيذي 121/92 المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة قبل إلغائه في سنة 2006 كان ينص على بعض المهام والواجبات الملقاة على عاتق المرشدين السياحيين وهو ما نصت عليه المادة 03 من وهي[162]:

- تمثيل وكالات السياحة والأسفار لدى السياح والمسافرين، عند استيفاء إجراءات السفر وخاصة في مجال نقلهم وإقامتهم.
- تقديم الشروح الوافية للأماكن السياحية قبل او اثناء زيارتها.

اما في المرسوم التنفيذي 224/06 الذي يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، حيث نصت المادة 25 منه[163] على المهام والخدمات التي يقدمها منها:

- تقديم خدمات الإرشاد السياحي على أحسن وجه.
- احترام القوانين والتنظيمات التي تسير النشاط.

قيد جميع عمليات الإرشاد السياحي في سجل ترقمه، تؤشر عليه المصالح المختصة لوزارة السياحة.

**المطلب الثاني: واقع قطاع السياحة والتحديات التي تواجهه.**

لا يمكن الحديث عن مشروع استحداث استراتيجية تنموية دون تشخيص وضعية القطاع والوقوف عند مستوى أدائه الاقتصادي والاجتماعي ورفع الغطاء عن نقاط الضعف فيه ونقاط القوة عن

[162] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 92-121 المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، السابق الذكر.

[163] المادة 25 من المرسوم 224/06 يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، السابق الذكر.

طريق تحليل للمعطيات وقراءة للصورة الحقيقية للقطع من خلال ردود الأفعال الصادرة عن المستهلكين والموزعين للمنتجات السياحية الوطنية.

**أولا: نقاط القوة:** تتمحور نقاط الاستراتيجية التنموية للسياحة في وجوب توفر أي دولة على المتاحات سياحية وموقع متميز يستقطب اهتمام الزوار، زيادة على تمكن الدولة من تحقيق مستوى النمو في الجانب الاجتماعي، هذا دون ننسى امتلاكها لمجموعة من الهياكل المادية والقاعدية التي تسمح بتطوير القطاع السياحي[164].

**1- المساحات السياحية:** ترتكز المساحات السياحية التي تمتلكها الجزائر فيما يلي:

- تتوفر الجزائر على واجهة بحريه بشواطئ شاسعة وفي غالب الأحيان عذراء غير مستغلة، تشكل أوعية عقارية لاستقبال تجهيزات فندقية ومرافق النشاطات السياحية، بالإضافة الى المناطق الجبلية الساحلية والداخلية.
- تراث اركيولوجي وتاريخي يشهد على الحضارات المتعاقبة على الجزائر وأشهرها الحضارة الرومانية حيث تعتبر الجزائر الأولى في حوض البحر الأبيض المتوسط من حيث عدد المواقع الرومانية، والحضارة البيزنطية والحضارة العربية الإسلامية العثمانية ومعاقل المقاومة الشعبية وحرب التحرير الوطني. كما تتوفر الجزائر على مواقع للبحث والكشف لما قبل التاريخ مثل مواقع الديناصورات بالنعامة ورجل الأطلس "رجل تغنيف" بمعسكر.
- أكثر من 200 منبع للمياه الحموية موزعة على كامل التراب الوطني منها منابع ذات أهمية وطنية من حيث النسب العالية لتدفق المياه والمكونات الفيزيائية الكيمياوية والخصوصيات العلاجية للمياه.
- الجنوب الجزائري او "الصحراء الكبرى" الذي يتميز بتنوع بيئي خاص والذي يشكل مصدر المنتجات السياحية لا منافس لها، مثل الهقار والطاسيلي ومنطقة القورارة (تميمون) والمزاب والتوات والساورة والواحات (وسط الصحراء) ...الخ.

[164] المخطط التوجيهي التهيئة السياحية 2025 المرحلة الأولى.

- التنوع الثقافي للمجتمع الجزائري وتنوع العادات والتقاليد والأعياد المحلية الذي يضفي عليه كرم الضيافة.

2- **الوضع الاجتماعي العام**[165]: ان النمو الاقتصادي الذي سجلته الجزائر منذ العشرية الأخيرة والناجم عن ارتفاع الموارد المالية والانتعاش الاقتصاديتين عنه نتائج إيجابية تتمثل في ارتفاع القدرة الشرائية للمواطن وتحسين المستوى المعيشي ومنه ارتفاع الطلب على الترفيه والسياحة. كما أصبحت العائلة الجزائرية تهتم بنوعية الخدمات السياحية المقدمة والتي يشترط فيها احترام القواعد البيئة.

يلاحظ ذلك من خلال الأعداد الكبيرة من المواطنين الجزائريين المتواجدين على الشواطئ خلال فصل الصيف وكذلك الطلب المرتفع على السياحة الحموية. كما نلاحظ ارتفاع عدد الجزائريين المتوافدين على الدول المجاورة (تونس والمغرب) وتركيا وأوروبا، ناهيك عن الارتفاع الهائل في الطلب على السياحة الدينية من عمرة وحج.

3- **الهياكل المادية والقاعدية:** تشهد الجزائر قفزة نوعية وكمية من حيث المشاريع الكبرى المنجزة أو التي في طور الإنجاز، وذلك في إطار مختلف البرامج التنموية وبخاصة تلك المسجلة ضمن المخطط الخماسي 2001/ 2004 المخطط الخماسي 2005/ 2009 والمخطط الخماسي 2010/ 2014 وبرامج تطوير الجنوب والهضاب العليا. تتمثل هذه المشاريع في[166]:

- إنجاز الطرقات مثل مشروع الطريق السيار شرق غرب ومشروع طريق الشاطئ شرق غرب ومشروع طريق الهضاب العليا وتحديث خطوط النقل بالسكك الحديدية وإنجاز وتحديث المطارات الداخلية والدولية والموانئ وتحسين وتنويع النقل الحضري في المدن الكبرى (ميترو الانفاق، النقل الحضري بالسكك الحديدية.

[165] د. نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص 210.

[166] نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص211.

- مشاريع خاصه بالري من بناء السدود الكبرى والحواجز المائية وجلب المياه ومحطات التحلية واستغلال المياه الجوفية في الجنوب وتزويد الهضاب العليا من الشمال ومن الجنوب.

- مشاريع تخص إنجاز محطات لتوليد الطاقة الكهربائية وتغطية التراب الوطني بالطاقة التي تتجاوز في العديد من المناطق 90%.

- المشاريع تهدف إلى توفير خدمات الإنترنت في كل التراب الوطني وتعزيز شبكة الاتصال الهاتفي وخلق الشبكات الداخلية في المؤسسات الحكومية في إطار تحسين الخدمة العمومية.

**4-الموقع الجغرافي المميز:** ان الموقع الجغرافي للجزائر يوفر لها شرطين هامين في سياسة التسويق السياحي وهما:

- الموقع القريب من الأسواق الموفدة للسياح بخاصة القرب من قارة أوروبا التي تعتبر عبر السنين الموفد الرئيسي للسياح إلى الجزائر وهو ما يؤثر إيجابا على عامل التكلفة خاصة النقل الجوي والبحري وعلى عامل الوقت حيث يمكن تركيب منتجات سياحية قصيرة المدة (نهاية الأسبوع-العطل القصيرة والأعياد).

- التنوع البيئي الذي تتميز به الجزائر من الشمال إلى الجنوب حيث المناطق الساحلية ذات المناخ المعتدل والمناطق الجبلية الباردة التي تكسوها الثلوج في فصل الشتاء والهضاب العليا والجنوب الكبير. هذا التنوع يرفع عن السياحة الجزائرية عامل الفصلية الذي يؤثر على مردود القطاع. فيمكن الاعتماد على مواسم سياحية متميزة مثل موسم الاصطياف وموسم السياحة الصحراوية، والموسم الشتوي ومواسم للأعياد المحلية ذات الطابع الديني أو الاقتصادي.

**ثانيا: نقاط الضعف:** أن المتتبع للفعل السياحي في الجزائر يلاحظ دون عناء الوضعية المتردية التي آل إليها قطاع السياحة في الجزائر بالرغم من المجهودات المبذولة للنهوض به للعب دوره الاقتصادي والاجتماعي إلى جانب قطاعات النشاطات الأخرى وتبرز نقاط الضعف في[167]:

1- **الملاحظات المباشرة:** ويتعلق الأمر هنا بما يمكن ملاحظته في المؤسسات الفندقية من سوء تسيير وعدم القدرة على التواصل وذلك راجع للمستوى المتدني للعاملين بهذا المجال وضعف مؤهلاتهم.

- ضعف الخدمات على مستوى المؤسسات الفندقية: فالعرض الفندقي يعاني من نقص فادح في قدرات الايواء (التجهيزات الفندقية والإطعام، (المطاعم المصنفة) ذات النوعية الجيدة والمتميزة التي تتطابق مع المعايير الدولية في هذا الشأن ان 10% فقط من المؤسسات الفندقية تستجيب للمعايير الدولية ونسبة كبيرة من الحضيرة الفندقية الوطنية تعرض خدمات بأسعار مرتفعة ليست في متناول المستهلك المقيم)، مقارنة مع الأسعار التي تعرضها المؤسسات الفندقية في دول الجوار التي يفضلها المواطن الجزائري في الوقت الراهن، تعاني من نقص في نوعية الخدمات بها كما تتطلب هذه الفنادق عمليات إعادة تهيئة واسعة.

- عدم التحكم في التقنيات الجديدة التي تسمح باستكشاف السوق من قبل السياح والمتعاملين: حيث يلاحظ عدم تمكن المتعاملين من تقنيات السوق الدولية التي تشهد تطورا مستمرا ودائم، كما ينعدم لديهم نمط التسجيل الإلكتروني للأسفار الذي أصبح الوسيلة الوحيدة التي تحقق نجاعة تامة، ويعود ذلك إلى عدم الرغبة في مواكبة المستجدات وانعدام سياسات لتكوين المستخدمين.

- ضعف المؤهلات المهنية لدى المستخدمين: وذلك في مجال الاستقبال، التوجيه، الفندق والطعام والصيانة. كما يتميز القطاع بنقص في عدد المؤسسات التكوينية المتخصصة. اما المؤسسات التقليدية المعروفة على الساحة الوطنية فإن برامجها لم تعد قادرة على مسايرة احتياجات التكوين التي يجب أن تساير العرض السياحي المتميز.

[167] مخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، مرجع سابق، 2025.

- ضعف خدمات النقل بأشكاله الجوي والبري وبالسكك الحديدية: وعدم القدرة على توفير وسائل وظروف النقل المناسبة نوعا وكما، وبخاصة النقل الجوي الذي يتميز بغلاء الأسعار المطبقة على الخطوط الداخلية والدولية كما يتميز النقل الجوي بضعف في تغطية الجنوب السياحي وسوء تسيير الرحلات الداخلية باتجاه الجنوب وربط التوقيت مع وصول الرحلات القادمة من الخارج.

- ضعف في استعمال التكنولوجيا الحديثة للإعلام والاتصال في المجال السياحي: حيث لا يوجد مواقع إنترنت بالعدد الكافي سواء لتعريف وعرض المنتجات السياحية أو لتقديم صورة الجزائر السياحية. في هذا الصدد نشير إلى ان 90% من السياح يتعرفون او يحجزون سفرياتهم وإقامتهم عن طريق مواقع الانترنت.

2- **الملاحظات الكلية:** اما الأسباب التي أدت إلى هذه الوضعية يمكن حصرها فيما يلي[168]:

- عدم وجود رؤيا للمنتجات السياحية الجزائرية: ويتجلى ذلك بوضوح في عدم الاهتمام بالمواقع السياحية الطبيعية والتاريخية وغياب سياسة وطنية لتثمينها وحمايتها من التلف والاندثار، كما يتجلى في غياب منتجات سياحية مميزة يمكن أن تجلب السياح وتكون موضوع اهتمام المنتجين والمسوقين السياحيين الوطنيين والأجانب.

- أنماط تسيير لا تتماشى والتسيير الحديث للسياحة في العالم، حيث لا يوجد أي جهاز تقييم ومتابعة التطور على المستوى الوطني والدولي، أضف إلى ذلك الإجراءات البيروقراطية المعيقة أحيانا على غرار إجراءات الحصول على العقار وإجراءات الحصول على حق الامتياز لاستغلال واستعمال المياه الحموية...الخ.

- النقص الفادح في تسويق صورة الوجه السياحية الجزائرية.

- خدمات بنكية ومالية ا تواكب الواقع السياسي الحديث المبني على الاستثمار المستمر في الوسائل المادية والبشرية، حيث لا يوجد لحد الآن وسائل للدفع الإلكتروني منتشرة على مستوى البنوك على مستوى المؤسسات السياحية والتجارية. كما أنه لا يوجد تنظيمات تسمح

[168] نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، 213-214.

بتوطين المعاملات عندما يتعلق الأمر باستقبال السياح او ايفادهم خارج الوطن. ويبقى التمويل العائق الأكبر نظرا لعدم تماشى أنظمة تمويل الاستثمار مع طبيعة الاستثمار السياحي وذلك بالرغم من الاتفاقية المبرمة بين الوزارة المكلفة بالسياحة والمؤسسات البنكية العمومية لتسهيل الحصول على قروض سواء لإنجاز المؤسسات الفندقية او لإعادة التهيئة والتأهيل.

هذه الوضعية، والتي يجب القول انها ليست عضوية، تؤثر مباشرة على مردود القطاع خاصة من العملة الصعبة وبالتالي يكون لها انعكاسات سلبية على الاقتصاد الوطني:

- ضعف مساهمة قطاع السياحة في الناتج الداخلي الخام.
- انخفاض نسبة التوافد السياحي على الجزائر الذي بلغ سنة 2006 نسبة 1% من مجموع التوافد على دول البحر الأبيض المتوسط.
- ارتفاع التنقل إلى الخارج للمواطنين لتلبية حاجات الترفيه والسياحة مما يعتبر هدرا للعملة الصعبة ولاستهلاك المواد الغذائية والمنتجات الصناعية التقليدية غير الوطنية.

النشاطات العشوائية والتي لا تحترم في كثير من الحالات المعايير البيئة.

**خلاصة الفصل**

يعتبر القطاع السياحي قطاعا حي ويا يرتبط بعديد القطاعات الاخرى اهتمت به الدول الكبرى لما له من تأثير في دعم اقتصاداتها حيث احتلت مراتب متقدمة في تقرير التنافسية العالمي لسنة 2011على عكس الدول المتخلفة التي لا تزال لم تعي اهمية السياحة كصناعة مستدامة رغم بعض التقطن في السنوات الاخيرة كالجزائر.

لقد قامت الجزائر من اجل تطوير القطاع السياحي بإصدار عديد التشريعات التي تدعم الاستثمار بشكل عام والاستثمار السياحي بشكل خاص ولعل اهم هذه القوانين هو قانون المالية التكميلي لسنة 2009 الذي يعتبر قانونا مخصصا لدعم الاستثمار السياحي بامتياز رغم صدوره متأخرا لكن يبقى له دور كبير في تطوير القطاع.

ورغم التشريعات التي تساهم في تشجيع الاستثمار السياحي الا نها وحدها لا تكفي لجلب المستثمرين لهذا القطاع في غياب مناخ متكامل كالجانب المالي الذي اهتمت به الدولة اخير لكن يبقى مشكلا عويصا في ظل بيروقراطية كبيرة تشهدها الادارة الجزائرية.

# الفصل الثاني

# ماهية الاستثمار السياحي

# واطاره القانوني والمؤسساتي

**الفصل الثاني: ماهية الاستثمار السياحي واطاره القانوني والمؤسساتي.**

باعتبار ان السياحة نشاطا ذو اهمية فيما يخص مساهمته الكبيرة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية فقد اولت لها العديد من الدول اهمية كبيرة من حيث توسيع رقعة الاستثمارات في هذا القطاع، والجزائر وتونس لا تشذان على هذه القاعدة من خلال دعم الاستثمار في القطاع السياحي واعطاء تسهيلات وتخفيضات جبائيه وشبه جبائيه وتسهيلات مالية للمستثمرين.

والاستثمار السياحي باعتباره حجر الاساس في بناء صناعة سياحية متقدمة والذي يتطلب تضحية كبيرة من حيث دعمة وتنظيمه وتسييره بغية تحقيق الاهداف المنشودة وهو جذب أكبر عدد من السياح لرفع قيمة ايرادات هذا القطاع ورفع مكانته في الاقتصاد الوطني، فتطوير هذا القطاع يتطلب مبالغ مالية كبيرة وتسهيلات قصد جذب المستثمرين لهذا القطاع.

وسنحاول في هذه دراسة الاستثمارات السياحية في الجزائر والإطار القانوني والمؤسساتي المنظم للعملية في الجزائر، وذلك بالتطرق الى:

- ماهية الاستثمار السياحي في الجزائر واهميته.
- الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي.

## المبحث الأول: ماهية الاستثمار السياحي في الجزائر واهميته

يؤدي الاستثمار السياحي دورا كبيرا ومتطور في تفعيل النشاط السياحي إذ يوفر للمؤسسات السياحية وللسياح على حد السواء آفاق جديدة من حيث تطوير وتدعيم أركان صناعة السياحة، فالاستثمار السياحي يعد من الأنشطة الواعدة التي تتيح فرصا استثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمية، ومن خلال هذا المبحث سنحاول التعريف بالاستثمار السياحي، انواعه وتصنيفاته، أهدافه واهميته.

### المطلب الأول: ماهية الاستثمار السياحي

تعد مشاريع الاستثمار في الموارد السياحية بمختلف أشكالها أحد أهم مصادر رؤوس الأموال اللازمة لدفع عجلة النمو الاقتصادي وزيادة الطاقات الإنتاجية لأي دولة، لذلك سعت الكثير من الدول إلى الاهتمام بالاستثمار السياحي والعمل على وضع استراتيجيات خاصة به للاستفادة من مزاياه وفوائده.

**أولا: تعريف الاستثمار السياحي:** لقد وردت عدة تعاريف للاستثمار السياحي نورد البعض منها فيما يأتي: يعرف الاستثمار السياحي بأنه: " أوجه ومجالات الإنفاق والتمويل الاستثماري الهادفة لتطوير وتحسين مكونات المنتج السياحي ليلائم الطلب المتوقع عليه وبما يخدم أهداف التنمية السياحية المستدامة في ظل ظروف بيئية ذات أبعاد اجتماعية وتراثية وثقافية واقتصادية وحضارية ومادية شديدة التعقيد، وبما يضمن تعزيز القيمة المضافة الكلية على المستوى الاقتصادي"، أي أنه "سلسلة من المصروفات تعقبها سلسلة من الإيرادات في فترات منية متعاقبة وتأجيل لعوائد ومنافع فورية لكي تتحقق في المستقبل بصورة مرضية تتسم بالتنظيم وتعظيم النتائج بتخصيص جانب من الموارد المتاحة في استخدامات معينة، وهو ما يستلزم تعزيز العلاقات التشابكية بين القطاعات الاقتصادية المختلفة في إطار رؤية اقتصادية كلية[169]".

[169] إبراهيم احمد سعيد، فاتن فريد محمد، مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية، مجلة الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة تشرين، العدد2، 2016، ص193 .

كما يعرف على أنه" :القدرة الإنتاجية الهادفة إلى تكوين رأس المال المادي وإعداد رأس المال البشري في مجال صناعة السياحة وزيادة تحسين طاقاته الإنتاجية والتشغيلية وتقديم أفضل الخدمات المختلفة لهذا النشاط[170]".

الاستثمار السياحي يتمثل في مجموع ما ينفق في القطاع السياحة، وما تستقطب الدولة من استثمارات أجنبية موجها لهذا القطاع، ويعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة لما تتيح من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أنه تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة، إلى جانب قوة المنتج السياحي المعروض وحجم الطلب عليه في سوق السياحة العالمية ومدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي[171].

كما عرفت المنظمة العالمية للسياحة الاستثمار السياحي على أنه التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبي احتياجات السياح والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص للمستقبل، أنها القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة تحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ويتحقق معها التكامل الثقافي والعوامل البيئية والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة[172].

ومن خلال ما سبق يمكن تعريف الاستثمار السياحي بانه عملية استخدام وتوجيه رؤوس الأموال لخلق أو تثمين منتوج سياحي او خدمة ترد ضمن عناصر الجذب السياحي بهدف التسويق هذه الخدمة وتحقيق عوائد على رؤوس الأموال المستغلة، والصناعة السياحية تتمثل في جميع الهياكل والمؤسسات التي تقوم به استيعاب الطلب السياحي المتمثل في الفرض أي سائح، ويقاس حجم الصناعة السياحية في اقليم معين بحجم الفنادق ووكالات السفر والهياكل القاعدية المتمثلة في

[170] فاطمة فرج سعد، الاستثمار السياحي ودوره في تعزيز التنمية السياحية دراسة حالة الدول العربية مع إشارة خاصة للعراق، مجلة الكوت للعلوم الاقتصادية والإدارية، جامعة واسط، العدد19، 2015، ص4.

[171] خالفي علي، خيري محمد، دور الاستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي الجزائري، مجلة الاقتصاد الجديد المجلد 10، العدد 01، 2019، ص 317.

[172] موفق عدنان عبد الجبار الحميري، اساسيات التمويل والاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الوراق للنشر، الطبعة الأولى، عمان–الأردن، ص122.

الطرقات والمواصلات والاتصالات والهياكل القاعدية المخصصة للراحة والاستجمام، والمطاعم والأندية والتظاهرات الثقافية.

**ثانيا: انواع وتصنيفات الاستثمار السياحي:** لقد تعددت أنواع وتصنيفات الاستثمار السياحي حسب تعدد المعايير التي تشكل منطلقا للتصنيف، لكن الأمر لا يتسع لذكرها، لذلك متقيد بال أنواع والاصناف التالية[173]:

**1- الاستثمار السياحي:** يقسم الاستثمار في القطاع السياحي الى نوعين رئيسيين هما:

- **الاستثمار السياحي طويل الأجل:** هذا يخص القرى السياحية والمنتجعات السياحية الكبيرة والسلاسل الفندقية الفخمة.
- **الاستثمار السياحي قصير الاجل:** ويخصك إنشاء المشاريع السياحية الصغيرة، كالمطاعم بكل أنواعها ومكاتب السياحة والسفر.

وهناك اشكال أخرى من الاستثمار السياحي كالاستثمار المادي، الاستثمار السندي والاستثمار في مجالات البحث والتطوير، الذي يحتل أهمية خاصة في الدول المتقدمة حيث تخصص مبالغ طائلة للبحوث والدراسات السياحية التي تساعد على التنافسية للشركة او المشروع السياحي في الأسواق المحلية للدولة[174].

**2-تصنيف الاستثمار السياحي:** هي لا تختلف عن التصنيفات التي نجدها في القطاعات الاقتصادية الأخرى وعليه نجد منها[175]:

- حسب القائم بالاستثمار السياحي فنجد استثمار فردي او حكومي او مشترك.
- حسب الجنسية المستثمر نجد استثمار سياحي محلي واستثمار سياحي أجنبي.

---

[173] خالفي علي، خيري محمد، المرجع السابق، ص320.

[174] موفق عدنان عبد الجبار الحميري، المرجع السابق، ص 118.

[175] زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية، رسالة ماجستير في علوم التسيير-تخصص إدارة اعمال-كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر03، 2016/2015، ص 11.

- حسب المعيار الجغرافي نجد استثمار سياحي محلي واستثمار سياحي دولي، استثمار سياحي إقليمي، استثمار سياحي وطني.
- حسب مدة الإنجاز نجد مثلا استثمار سياحي طويل الأجل، استثمار سياحي قصير الأجل، استثمار سياحي موسمي.
- حسب سرعة تحقيق العائد نجد استثمار سياحي ذو عائد سريع، استثمار سياحي ذو عائد بطيء.

**ثالثا: خصائص واهداف الاستثمار السياحي:** سنتناول أولا خصائص الاستثمار، ثم أهدافه:

**1-خصائص الاستثمار السياحي:** يتميز الاستثمار في القطاع السياحي بمجموعة من الخصائص تفرقه عن الاستثمارات الأخرى نجزها فيما يلي[176]:

- يحتاج الاستثمار السياحي الى عدد كبير من اليد العاملة، تنوع بين اليد العاملة العادية والمتخصصة في الخدمات السياحية.
- تؤثر التشريعات والقوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي، فبقدر مرونة التشريعات تكون المشاريع الاستثمارية السياحية مرنة، وتقل بقدر التعقيدات والعراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية.
- تتميز المشاريع السياحية بعدم المرونة ونظرا للطابع الموسمي للسياحة فان ذلك يؤثر سلبيا على الرغبة في الاستثمار السياحي من أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة والمتوسطة، حيث لا يمكنهم ان يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة او أصحاب رؤوس الأموال الدين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كموسمية النشاط السياحي.

كما تتميز الاستثمارات السياحية بـ:

- الاستثمارات السياحية تكون في أصول ثابتة ولمدة طويلة من 20الى25 سنة مما يترتب عليها عدة تغيرات سياحية والاجتماعية ذات مخاطر متفاوتة.

[176] قريشي العيد، واضح فواز، دور الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في ترقية السياحة الصحراوية بالجزائر، مجلة التنمية الاقتصادية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، العدد01، 2016، ص103-104.

- ان العائد من الاستثمارات السياحية ليس سريعا نظرا لطول مدة الاستثمارات.
- الاستثمارات السياحية لا تستطيع تغير منتجاتها بالمشاريع الأخرى.
- تعد الاستثمارات السياحية من الصادرات غير المنظورة، ولا يمكن نقلها من مكان لآخر.

2-**اهداف الاستثمار السياحي:** يسعى المستثمر السياحي الى تحقيق مجموعة من الأهداف، حفاظا على مكانته ولتحسين علاقته مع غيره من الاعوان الاقتصاديين وتتمثل هذه الأهداف فيما يلي[177]:

- الهدف الأساسي هو زيادة أرباح المستثمرين في هدا القطاع خاص الشركات الكبيرة
- تطور القطاع السياحي، حيث انه عند زيادة الاستثمارات في هذا القطاع يزيد عدد السواح ومن ثم زيادة المداخل السياحية.
- الاستثمار في البنى التحتية والخدمات العامة له اثرين من جهة تطور القطاع السياحي ومن جهة أخرى تحسين الظروف المعيشية لسكان مناطق الجذب السياحي.
- زيادة نمو معدلات التشغيل.
- تطوير الحركة الاقتصادية وذلك لما يحققه الاستثمار في القطاع السياحي من فوائد تمس القطاعات الاقتصادية الأخرى كالصناعات التقليدية وقطاع الاتصالات.
- زيادة الاستثمارات تؤدي الي زيادة فرص العمل وذلك لما تتطلبه الاستثمارات السياحية من يد عاملة بنسبة عالية.
- الاستثمارات السياحية في المجال الثقافي تؤدي الي الاهتمام بالموروث الثقافي والمحافظة عليه، وكذلك حماية الاثار وايصالها سالمة للأجيال اللاحقة لمعرفة تاريخها.

[177] مالكي محمد اسلام، واقع الاستثمار السياحي في الجزائر والإجراءات المتخذة، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد الخدمات، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر03، 2016/2015، ص110.

- تحقيق عوائد كبيرة عن طريق توسع مجال الاستثمارات السياحية ومنة تنمية القطاع السياحي، الذي بدوره يرفع من مداخيل الدولة.

**رابعا: مجالات الاستثمار**[178]: إن المجالات التي يغطيها الاستثمار في القطاع السياحي عديدة ومتنوعة وتتمثل فيما يلي:

1- **مجال الإيواء السياحي** :ويضم الفنادق والدور السياحية الجاهزة ودور الاستراحة والمجمعات والمدن والقرى السياحية والشقق وغيرها من أماكن الإيواء المساعدة والتكميلية.

2- **مجالات اللهو وقضاء الفراغ** :ويضم المقاهي والمطاعم والمسابح السياحية ومحطات الاستراحة وحمامات المياه المعدنية والعلاجية...الخ

3- **مجال التعليم والبحث العلمي** :وتشمل الكليات والمعاهد ومراكز الدراسة السياحية والدراسات المهنية لإعداد كوادر سياحية إضافة إلى البعثات الدراسية والتعاقد مع المنظمات السياحية لغرض تدريب الكوادر واستضافة الخبراء السياحيين.

4- **مجال الإدارة السياحية التكميلية** :وتشمل إنشاء البنايات والعمارات والدوائر المخصصة للمرافق السياحية وصيانة هذه البنايات ومستلزمات العمل الإداري كافة من أجهزة ومعدات وحاسبات وشبكات اتصال ولوازم أخرى.

5- **مجال الترويج والإعلام السياحي** :ويضم مراكز الاستعلامات والخدمات السياحية ومكاتب الحجز السياحي وكل النفقات المخصصة لطبع الكراسات والبو سترات السياحية عن الدول وعن معالمها السياحية وما يستلزم خدمة الإعلام السياحي.

6- **مجال المسح السياحي** :ويعني كل النفقات التي تخصص لأغراض عمليات المسح وما يرافقها من إنفاق آخر لنجاح الإحصاء السياحي سواء كان للمشاريع السياحية أو للسياح القادمين ولبيان آرائهم ودراسة مقترحاتهم.

[178] هنى حيزية، زيدان محمد، دور الاستثمار السياحي في تنمية الاقتصاد الجزائري، مجلة الاحياء، المجلد20، العدد25، جوان 2020، ص876-877.

7- **مجالات النقل والمواصلات** :وتشمل استثمارات حكومية لإقامة مطارات مدنية وموانئ وأرصفة نهرية ومحطات للزوارق النهرية، استثمارات مخصصة لإقامة الطرق البرية المخصصة لأغراض سياحية، استثمارات مخصصة لإقامة نقاط بريدية واتصالات خدمية ضمن المرافق السياحية.

**المطلب الثاني: الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي واثاره.**

يعتبر الاستثمار السياحي من النشاطات التي تجلب المداخيل للبلد دون الحاجة إلى شحن وتوصيل للمستهلك، ذلك لأنه سائح يأتي إلى الموقع السياحي ويشتري مجموعة متنوعة من السلع والخدمات في البلد المضيف، وهذا في الواقع يا ولد أنماط من المنافع والتكاليف تختلف اختلافا تاما عن الصادرات التقليدية التي تشحن إلى الخارج حتى تصل الى المستهلك ويتمثل الأثر الاقتصادي للسياحة حسب المنظمة العالمية للسياحة في:

- تحديد موقع وأهمية ودور السياحة في الاقتصاديات الوطنية.
- تقدير وتحديد العوامل المؤثرة في تنمية القطاع السياحي.
- تحديد العوامل الرئيسية المحفزة وكذا العوامل المعرقلة لنمو القطاع السياحي في المستقبل.
- تحليل ودراسة نتائج النشاط السياحي ومقارنتها بنتائج القطاعات الأخرى.

**أولا: الأهمية الاقتصادية المباشرة:** تتمثل هذه الأهمية فيما يلي[179]:

1- **أهمية الاستثمار السياحي في تحسين ميزان المدفوعات:** يتم ذلك من خلال تدفق رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار في المشاريع السياحية وكذلك من خلال الاستخدامات الجيدة للموارد الطبيعية في الدولة متزامنا مع ما تحصل عليه من الإيرادات المتحققة من العملات

[179] مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2000، ص 22.

الصعبة الناجمة عن الطلب السياحي للسياحة الخارجية وكذلك الداخلية وبالتالي المساهمة في عملية البناء الاقتصادي.

وللسياحة أثر كبير في ميزان المدفوعات، فدخول السياح الأجانب إلى الدولة يصاحبه دخول للعملات الأجنبية وخروج المواطنين إلى الخارج يصاحبه خروج للعملات الأجنبة، وقد يستوجب الأمر استيراد خدمات القوى العاملة أو سلع وبضائع تستعمل في الاستثمارات السياحية مما يصاحبه خروج للعملات الأجنبية من دائرة الاقتصاد الوطني وقد يتم تصدير خدمات القوى العاملة أو سلع وبضائع سياحية يصاحبها دخول العملات الأجنبية؛ ومما هو جدير بالذكر أن الحكومات تسعى لإعادة التوازن إلى ميزان مدفوعاتها من خلال تخفيض القيمة الخارجية للعملة الوطنية إلى تشجيع غير المقيمين لشراء السلع والخدمات من أسواقها ومن بينها الخدمات السياحية، حيث تبرز أهم النتائج فيما يلي[180]:

- إن تكلفة الرحلة السياحية تلعب دورا هاما في تحديد المكان المقصود، فإن الدولة المستقبلة تحاول أن تجعل سوقها سوقا تنافسيا، وتتخذ من الأسعار وسيلة هامة لتحقيق هذا الهدف، ويعتبر سعر صرف العملة أحد الادوات التي يمكن استخدامها بكفاءة لزيادة التدفق السياحي إليها وزيادة حصيلتها من العملة الأجنبية.
- إن تخفيض العملة الخارجية قد يكون مصحوبا بآثار سلبية عديدة، فإن زيادة التدفق السياحي يمكن أن يتم في إطار آخر يناسب القطاع السياحي فقط، حيث يتم تقرير سعر صرف تمييزي للقطاع السياحي على النحو الذي اتبعته فرنسا وسيريلانكا ويعتبر هذا الإجراء مقبولا لدى الدول الأخرى على عكس تخفيض القيمة الخارجية للعملة.

وتأتي تأثيرات النشاط السياحي على عناصر ميزان المدفوعات من عدة وجوه، أهمها[181]:

---

[180] يسرى دعبس، صناعة السياحة–بين النظرية والتطبيق–دراسات وبحوث في انثروبولوجيا السياحة، الملتقى المصري للإبداع والتنمية، الطبعة الأولى، مصر، 2003، ص 517.

[181] نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1999، ص 129.

- الإيرادات من إنفاق السائحين الأجانب في الداخل، والمدفوعات السياحية المتمثلة في اتفاق السائحين المواطنين في الخارج ويدخل في حساب التجارة غير المنظورة.
- إيرادات ونفقات خدمات النقل الدولية (شركات الطيران، وشركات النقل البحري...)، وتعتبر بندا من بنود التجارة غير المنظورة.
- صادرات وواردات السلع المختلفة للأغراض السياحية ويدخل فيها المعدات، التجهيزات، الأثاث والطعام والشراب...المتعلقة بالأنشطة السياحية والفندقية وتعتبر أيضا من بنود حساب التجارة المنظورة.
- متحصلات أو مدفوعات الفوائد والأرباح على الاستثمارات السياحية بالنسبة للدول المصدرة والمستوردة للاستثمارات، وتدرج في حساب التجارة المنظورة.
- التحويلات النقدية من جانب العاملين في الاستثمارات السياحية في الداخل أو الخارج وتدخل في حساب التحويلات من جانب واحد.
- الإنفاق على التسويق للمنتجات السياحية، الدعاية والإعلان، نفقات المكاتب السياحية وشركات الطيران والملاحة في الداخل والخارج ويدرج في حساب التجارة غير المنظورة.
- الاستثمارات الأجنبية في مجال السياحة والفندقة في الداخل والاستثمارات الوطنية في الخارج، وتعتبر أحد بنود حساب رأس المال طويل الأجل.

**2- أهمية الاستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني:** إن القطاع السياحي كأي قطاع آخر له دوره الفعلي في تكوين الدخل الوطني ويختلف هذا الدور بحسب حجم واهمية القطاع السياحي في الاقتصاد الوطني، إذ يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدمية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق

درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة[182].

**3-اهمية الاستثمار السياحي في توفير مناصب الشغل:** يستوعب القطاع السياحي أعداد كبيرة من العمال لأن معظم خدماته لا يمكن أن تؤدى إلا من خلال العنصر البشري، حيث لا يمكن تأديتها بواسطة الآلات، ويختلف أثر الاستثمار السياحي على العمالة وفقا للأهمية النسبية لهذا القطاع في الاقتصاد الوطني وأهميته كقطاع إنتاجي بالنسبة للقطاعات الإنتاجية الاخرى وتمكن أهم هذه التأثيرات فيما يلي[183]:

إن تأثير السياحة على العمال تحدده أنماط النشاط السياحي فبعض الأنشطة تحتاج إلى يد عاملة مكثفة عن الأنماط الاخرى، فتسهيلات الضيافة ولا سيما في الفنادق وبيوت الضيافة توظف نسبة كبيرة من العمال كما يلي:

- توفر مؤسسات الإقامة فرصة عمل واحدة على الأقل لكل غرفة.
- توفر أنشطة السياحة والترويح مالا يقل عن 75% من جملة فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.
- تؤمن قطاعات الخدمات المرتبطة بالنشاط السياحي نفس عدد فرص العمل التي توفرها مؤسسات الإقامة.

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

[182] محمد فوزي شعوبي، السياحة والفندقة في الجزائر دراسة قياسية 1974-2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2007، ص32.

[183] يسرى دعبس، مرجع سابق، ص538.

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

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

إن الإنفاق السياحي يؤدي إلى زيادة الدخل الوطني وزيادة العمال في المجتمع، لكن ليس من الضروري أن يتساوى معامل مضاعف الدخل مع معامل مضاعف العمالة، فتعظيم الدخل وتعظيم العمالة قد لا يكونان متطابقين تماما.

**4-أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا:** إن السماح للاستثمار الأجنبي بالدخول في مشروعات سياحية يمكن أن يحقق درجة من التقدم التكنولوجي عن طريق[184]:

- نقل فنون وأنظمة الإدارة الحديثة بالفنادق وغيرها من المنشآت السياحية.
- إدخال تجهيزات (الآلات، معدات...) جديدة يمكن استخدامها إما في تسهيل تقديم الخدمات السياحية بأنواعها المختلفة أو إنتاج سلع صناعية للأغراض السياحية.
- تطوير وتحسين طرق العمل الحالية في الأنشطة السياحية بإتباع برامج تدريب للقوى العاملة.
- لقيام ببحوث التنمية والتحديث في المجالات المختلفة للنشاط السياحي.
- القيام بأعمال التنقيب عن الآثار وترميمها.

[184] عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية والفندقة بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2003-2004، ص24.

**5-أهمية الاستثمار السياحي في ميزانية الدولة:** يمكن للاستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة للدولة بإحدى الطرق التالية[185]:

- الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية والتي تعمل لحسابها، وبالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيراد لميزانية الدولة.
- الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة والأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيراد المتحقق تذهب لميزانيتها.

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

**ثانيا: الأهمية الاقتصادية الغير المباشرة:** إن الدخل المتولد عن الاستثمار في النشاط السياحي لا تتوقف آثاره عند حدود القطاع السياحي وإنما تمتد إلى بقية القطاعات الأخرى، ويمكن ذكر ما يلي:

**1-أهمية الاستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى:** يقصد بذلك أن الاستثمار السياحي يحقق دخلا يؤدي إلى زيادة دخول العاملين فيه، وهؤلاء ينفقون دخولهم على تلبية طلباتهم الاستهلاكية وهذا الاستهلاك يؤدي إلى ارتفاع دخول آخرين، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المشاريع الاستهلاكية والاستثمارية والتوسع في إنشائها؛ ومما هو جدير بالذكر أن زيادة الاستثمار السياحي في المناطق السياحية الجديدة وما يتبعها من حركة إنشاء وعمران قد تحفز بعض العمالة على الانتقال من الأنشطة الزراعية إلى النشاط السياحي لأنه أجدى ماديا لها وهذا يؤدي إلى إعادة توزيع الدخل، فضلا عن ذلك فإن السياحة تؤثر على زيادة حجم الصناعات التقليدية والعادية وتنوعها، حيث يفضل السياح

[185] مثنى طه الحوري، مرجع سابق، ص 212.

اقتنائها كهدايا تذكارية عند رحلة العودة، وبناءا عليه تصبح المنتجات الوطنية منتجات تصديرية دون شحن أو تسويق خارجي، وبناءا عليه فإن هذه المنتجات لا تتعرض للمنافسة أو آليات السوق لأنها تعتبر منتج فني ثقافي في المحل الاول وليست سلعة[186].

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

3-**أهمية الاستثمار السياحي في زيادة فرص الاستثمار:** مما لا شك فيه أن المشروعات السياحية من أكثر الاستثمارات جذبا لرؤوس الأموال بالنسبة للمستثمرين الأجانب والوطنيين، حيث تتعدد مجالات الاستثمار السياحي كأماكن الإيواء الفندقي القرى السياحية، مراكز الاستشفاء والسياحة العلاجية، وكذلك أماكن الترفيه واللهو، المسارح ودور السينما، المراكز الرياضية، المطاعم والكافتيريا.

وهناك عدة أمور ترتبط بالاستثمار السياحي نجملها فيما يلي[187]:

- اتجاه جزء من رؤوس الاموال إلى الإنفاق على الأصول الثابتة مثل شراء الأراضي والمباني، وتأثيث الفنادق والمنتجعات وكذلك المطاعم والمقاهي.

[186] يسرى دعبس، المرجع السابق، ص 541.

[187] المرجع السابق، ص 542.

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

## المبحث الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي.

لقد اعتبر القطاع السياحي منذ نهاية الثمانينات قطاعا استراتيجيا ضمن التقارير المعدة للتنمية الاقتصادية، غير أنه لم يحظى بفرصة فعلية تجعل منه مجالا استثماريا يحقق عوائد معتبرة داخل الاقتصاد الوطني، وقد ساهمت الأوضاع الأمنية الغير مستقرة في تجميد القطاع لأكثر من عشرية، وتسعى الجزائر في الوقت الراهن إلى تنشيط القطاع وتشجيع الاستثمار السياحي، وهذا ما يتطلب صيغًا تمويلية تتناسب مع جميع المتعاملين داخل القطاع في الاقتصاد الجزائري.

### المطلب الأول: الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر.

لقد اتضح للدولة الجزائرية ان الاستثمار السياحي يعاني من عراقيل حالت دون النهوض به وأثرت سلبا على القطاع السياحي ككل مما جعل الحكومة تقوم بإصدار جملة من القوانين والتشريعات الهدف منها تنظيم وتسهيل الإجراءات القانونية لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر.

ويمكن عرضها كما يلي:

**اولا: قوانين الاستثمار الصادرة ما قبل 2003.**

**1-قانون الاستثمار لسنة 1988:** والذي جاء من أجل تدارك النقائص المسجلة في قانون الاستثمار لسنة 1982، المتمثلة في عدم إعطاء الفرص الحقيقية لي تشجيع القطاع الخاص الوطني او الأجنبي من أجل الاستثمار في المشاريع الاقتصادية الوطنية، وفي

إطار هذا القانون عرف قطاع السياحة أكبر حجم الاستثمارات وقدر بـ 1.644,3مليون دينار جزائري بنسبة 15.8% وبلغ عدد المشاريع الاستثمارية 279 مشروعا وأصبح القطاع الخاص يمتلك من خلال تشجيع الدولة بطاقة إيواء قدرها 22460 سرير.

2-**قانون الاستثمار لسنة 1990:** والذي يعتبر مشجعا للاستثمار والشراكة من خلال بعض الشروط مثلا خلق فائض من العملة الصعبة ومناصب شغل جديدة مع تأهيل الاطارات الجزائرية والمستخدمين وتحسين المنتج السياحي، بالإضافة إلى المحافظة وصيانة أملاك الدولة المستغلة في النشاط والتخصص والخبرة في الميدان السياحي والعمل على تطوير الوسائل المستخدمة مع ما يتماشى والسياحة الحديثة أي تحديث القطاع.

3-**قانون الاستثمار السياحي لسنة 1993:** ويعتبر توزيع الامتيازات الجبائية والجمركية وتميزيها من منطقة إلى أخرى، من أجل جلب الاستثمارات السياحية للمناطق الأقل حظا في الاستثمار، من بين أهم الخصائص التي جاء بها القانون الخاص بترقية الاستثمار الصادر بتاريخ 5 أكتوبر 1993.

4-**قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001:**[188] ثمرة جهود الحكومة الجزائرية الترويجية لجلب الاستثمارات الأجنبية من خلال إصدار قوانين جديدة من شانها إعطاء دفعا قويا للقطاع السياحي، تم إنشاء صندوق لدعم الاستثمار بموجب هذا القانون في شكل حساب تخصيص موجه لتمويل التكفل بمساهمة الدولة في كلفه المزايا الممنوحة للاستثمار بدلا من الوكالة الوطنية المكلفة بترقية ومتابعة الاستثمار.

لاسيما المنشآت الضرورية لإنجاز الاستثمار، كما تم إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

**ثانيا: قوانين الاستثمار لسنة 2003 وما يليها:** تعددت القوانين الصادرة خلال هذه الفترة ما بين قوانين ومراسيم وقرارات:

1-**قانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية السياحية المستدامة:** إصدار هذا القانون في 17 فيفري 2003 الذي يحدد شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية وكل أدوات وآليات

[188] الامر 03/01 مؤرخ في 01 جمادى الثانية 1422، الموافق ل 22 غشت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر العدد 47، 2001/08/22.

تطبيقها[189]. لقد صدر هذا القانون من اجل تحديد شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية وكذا تدابير وادوات تنفيذها ويهدف هذا القانون كما نصت عن ذلك المادة 02 منه الى:

- ترقية الاستثمار السياحي وتطوير الشراكة في هذا القطاع.
- تحسين صورة الجزائر السياحية في المحافل الدولية.
- رفع قدرات الايواء للفنادق والمقاصد السياحية واعادة الاعتبار لها.
- تنويع المنتوج السياحي واستحداث منتجات سياحية جديدة.
- الاهتمام بالسياحة الداخلية من خلال توفير ما يطلبه السائح.
- المساهمة في حماية البيئة وتثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية.
- تحسين نوعية الخدمات السياحية.
- الاهتمام بالموروث الثقافي والتراث السياحي الوطني.
- ترقية وتنمية الشغل في القطاع السياحي.

**2-قانون رقم 03-02 الذي ينظم القواعد العامة للاستغلال والاستعمال السياحي لشواطئ:**

وقد صدر هذا القانون في 16 ذي الحجة عام 1423هـ الموافق ل 17 فيفري 2003[190]. يحدد هذا القانون القواعد العامة المتعلقة باستغلال الشواطئ في المجال السياحي ويهدف الى:

- حماية الشواطئ والاهتمام بها قصد استفادة المصطافين منها بالسياحة والاستجمام والخدمات المرتبطة بها.

[189] القانون 03-01 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية العدد 11.

[190] قانون رقم 03-02 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية العدد 11.

- الاهتمام بالنظافة والامن وحماية البيئة على امتداد الشواطئ وذلك استجابة الى حاجات المصطافين وتحقيق تنمية متوازنة فيها.
- تحسين خدمات اقامة المصطافين.
- خلق برامج تسلية متناسبة مع النشاطات السياحية الشاطئية.

**3-قانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية:** إدارة هذا القانون في 16 ذي الحجة عام 1423هـ الموافق لـ 17 فيفري 2003[191]، يحدد هذا القانون مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية تسيير مناطق التوسع السياحي ويهدف الى الاستخدام الامثل للوارد السياحية وادراج هذه المناطق في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم والاستغلال لكل الامكانيات الثقافية والتاريخية والدينية، ويقصد بمناطق التوسع السياحي كما جاء في المادة الثانية من هذا القانون على انها كل منطقة او امتداد من الاقليم يتميز بصفات او بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية هي مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة او تنمية منتجة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط او اكثر من السياحة ذات مردودية.

**4-مرسوم رقم 06-325 المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها:** الصادر بتاريخ 25 شعبان عام 1427هـ الموافق ل 18 سبتمبر 2006[192]، يهدف هذا المرسوم الى تحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها ونصت المواد من 04 الى المادة 09 على مجموعة من الاجراءات وجب التقيد بها عند بناء مؤسسات فندقية وهي:

- عدم إحداث أي تغيير في العناصر الاساسية للبناية
- عند القيام بترميم البنايات المصنفة كمعالم تاريخية يجب إعطاء عناية كبيرة لهذه المعالم عدم المساس بها لما لها من أثر تاريخي

[191] القانون 03-03 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير 2003، يتعلق بمناطق التوسع والموقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11.

[192] مرسوم تنفيذي رقم 06-325 مؤرخ في 25 شعبان عام 1427 الموافق 18 سبتمبر 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، الجريدة الرسمية عدد 58.

- عند القيام بعمليات التجديد وجب الالتزام بتحسين الخدمات داخل المؤسسة الفندقية
- في حالة إعادة الاعتبار للمؤسسة الفندقية يجب ان لا تتسبب الاشغال في حذف عنصر من عناصر امن واستقرار البناية
- يجب احترام مخططات التزيين والنقوش والعناصر الاصلية في أشغال الترميم
- جب ان يكون هناك تناسق مع تجهيزات البناية ومخطط التصميم
- يجب ان تتطابق المساحات الدنيا للغرف والمطابخ والاماكن المشتركة حسب النموذج والصنف المطلوب
- يجب ان تكون التصاميم من طرف مكاتب متخصصة في هذا المجال
- يجب توفر إضاءة كافية من اجل ضمان حركة سير سهلة تسمح بالقيام بتحركات امنية
- يجب ان تكون المساحة بين المدخل وقاعة الاستقبال تتوفر على إشارات مختلف الاماكن والمصالح.
- جب ان تتوفر المطاعم على تجهيزات جيدة تسمح بالرفاهية للزبون
- يجب توفر المؤسسة الفندقية على قاعات اجتماعات ومطاعم متخصصة كل حسب تصنيفه
- يجب ان يكون مدخل المصلحة والبضائع مستقلة عن مدخل الزبائن
- يجب إرفاق كل طلب لإنجاز مؤسسة فندقية بمخططات تبرز الجانب المعماري وتكون موقعة من طرف مهندس معماري.

**5-المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المؤرخ في 28 يناير 2007:** المحدد لكيفيات اعادة بيع الأراضي الواقعة داخل التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز لها[193]، يحدد هذا

[193] مرسوم تنفيذي رقم 07-23 مؤرخ في 9 محرم عام 1428 الموافق 28 يناير 2007، يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية عدد 08.

القانون كيفية اعادة بيع الاراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية ومنح حق الامتياز عليها وتقوم الدولة ببيع او تخصيص الاراضي المقبولة بمخطط التهيئة السياحية لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية باتفاق ودي بين وزيري السياحة والمالية، ومن ثم تقوم الوكالة بتهيئة هذه الاراضي بشكل كامل من خلال تزويدها بالمياه والانارة العمومية ومجاري الصرف الصحي وشبكة الطرق والساحات الخضراء، ومن ثم تقوم الوكالة بتبليغ المستثمرين بكل الوسائل لهذه الاراضي و تعطيهم فكرة كافية على موقع الارض و سعر البيع او مبلغ الامتياز ومساحة الارض والمشاريع المحددة في برنامج التهيئة وكذا الاعانات ولدعم المالي المحتمل الممنوح من طرف الدولة.

6- **المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 1 صفر عام 1428هـ الموافق ل 19 فبراير 2007:** والذي يحدد شروط وكيفية منح امتياز استعمال المياه الحموية[194]، وقد عرف المياه الحموية على انها المياه المجذوبة من نبع طبيعي او بئر محفورة والتي يمكن او يكون لها خاصية علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصدرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيمياوية ومن اجل الاستثمار في المياه الجوفية يقوم المستثمر بطلب الى الوزير المكلف بالمياه الحموية عن طرق الوالي المختص اقليميا ومن ثم يقوم الوالي بإرسال الطلب بعد ان يبدي رأيه فيه في أجل شهرين ويرفق الطلب بملف إداري.

7- **القرار المؤرخ يوم 10 سبتمبر 2009:** الذي يحدد الشروط والكيفيات ومقاييس استغلال الهياكل المعدة للفندقة[195] اذ انه يفرض على المستثمر طلب رخصة الاستغلال مرفقا بملف كامل يودع لدي المدير الولائي للسياحة وهذا الاخير يجب ان يرد على الطلب في اجل 30يوم يوما ابتداء من تاريخ استلامه للملف وبإمكانه استشارة المؤسسات والادارات الاخرى التابعة للدولة ومن ثم يصدر قراره اما بالقبول او بالرفض مع التعليل، وفي حالة القبول يستلم

[194] المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 1 صفر عام 1428هـ الموافق ل 19 فبراير 2007، يحدد شروط وكيفية منح امتياز استعمال المياه الحموية، الجريدة الرسمية عدد 13.

[195] قرار مؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1429 الموافق لـ 18 مارس 2008، يحدد نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 25.

صاحب الطلب رخصة الاستغلال ومن ثم يقوم بتركيب شارة او لافتة تحمل عبارة مؤسسة معدة للفندقة .

**المطلب الثاني: الإطار المؤسساتي للاستثمار السياحي.**

من اجل تعزيز القطاع السياحي قامت الدولة في جوان 2007 بإعادة تنظيم المؤسسات في القطاع السياحي وتوسيع مهامها وتتمثل هذه المؤسسات في:

**أولا: وزارة السياحة:** وزارة السياحة والصناعات التقليدية هي الفرع الوزاري في الحكومة الجزائرية المكلف بالسياحة والصناعات التقليدية، تأسست بعد الاستقلال سنة 1962.

1-**مهام وزير السياحة والصناعة التقليدية:** يمارس وزير السياحة والصناعة التقليدية صلاحياته بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية في حدود اختصاصات كل منها انطلاقا من منظور التنمية المستدامة في ميادين السياحة والصناعة التقليدية[196]، ويكلف الوزير بالمبادرة وتصور واقتراح كل الإجراءات والهيئات الخاصة التي تجسد تنفيذ السياسة الوطنية للسياحة. وبهذه الصفة يكلف بما يأتي[197]:

- إعداد وتنفيذ استراتيجية تنمية السياحة وضمان تنفيذها.
- إعداد والسهر على تنفيذ آليات ترقية وتقييس الاعتماد والمراقبة وضبط النشاطات السياحية والفندقية والحموية والمناخية والسهر على إدراجها في إطار مخططات التهيئة السياحية.
- إعداد واقتراح آليات التهيئة السياحية والتدابير المرتبطة بالحصول على العقار السياحي والمحافظة على التراث السياحي.

[196] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-254 مؤرخ في 12 ذي القعد القعدة عام 1431 الموافق 20 أكتوبر سنة2010 ، يحدد صلاحيات وزير السياحة والصناعة التقليدية، الجريدة الرسمية عدد 63.

[197] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10-254 السالف الذكر.

- اقتراح كل التدابير التقيسية المخصصة للمحافظة على العقار السياحي ومناطق التوسّع والمواقع السياحية وتثمينها.
- المبادرة بالدراسات الاستشرافية المتعلقة بتنمية القدرات الوطنية في مجال السياحة والحمامات المعدنية والمناخية والعلاجية بمياه البحر والفروع الجديدة واعشاش المنتوجات السياحية وتنفيذها.
- ضمان تأطير ومتابعة انجاز المشاريع السياحية.
- وضع اليات التخطيط ومتابعة التطوير السياحي الداخلي والدولي.
- السهر على التطوير والتثمين الأمثل لكل المنشآت والقدرات السياحية الوطنية.
- المشاركة في وضع الآليات الضرورية للمحافظة على الفضاءات الحساسة ذات جلب سياحي قوي وترقيتها.
- السهر على تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2025 والمخططات التوجيهية للولاية، وغيرها من المهام المرتبطة بالسياحة.

**2-تشكيل الإدارة المركزية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية[198]**: تشتمل الإدارة المركزية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية تحت سلطة الوزير على ما يأتي:

- الأمين العام ويساعده مديرا دراسات.
- رئيس الديوان ويساعده ثمانية مكلفين بالدراسات يكلفون بما يأتي:

- تحضير مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية وتلك المرتبطة بالعلاقات مع البرلمان وتنظيمها.
- تحضير نشاطات الوزير في ميدان العلاقات الدولية والتعاون وتنظيمها.

[198] المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 10-255 مؤرخ في 12 ذي القعدة عام 1432 الموافق 20 اكتوبر سنة 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية، الجريدة الرسمية عدد 63.

- تحضير علاقات الوزير مع أجهزة الإعلام وتنظيمها.
- تحضير انشطة الوزير في ميدان العلاقات العامة وتنظيمها.
- متابعة التظلمات والعلاقات مع الحركة الجمعوية والشركاء الاجتماعيين الاقتصاديين... وغيرها.

- المفتشية العامة التي يحدد مهامها وتنظيمها بموجب نص خاص.
- الهياكل الآتية:

- المديرية العامة للسياحة.
- المديرية العامة للصناعة التقليدية.
- مديرية الدراسات والتخطيط والإحصائيات.
- مديرية التكوين وتثمين الموارد البشرية.
- مديرية الاتصال والتعاون.
- مديرية التنظيم والشؤون القانونية والوثائق.
- مديرية الإدارة العامة والوسائل.

**ثانيا: المجلس الوطني للسياحة:** انشا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 02-479[199] مؤرخ في 17 شوال 1423 الموافق لـ 31 ديسمبر 2002، يتضمن انشاء المجلس الوطني للسياحة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، يرأس المجلس الوزير الأول ويتشكل نحو قرابة 15 وزيرا من مختلف القطاعات ذات الصلة بالقطاع السياحة، بالإضافة الى الدرك الوطني والامن الوطني[200].

**مهام المجلس:**

[199] المرسوم التنفيذي رقم 02-479 مؤرخ في 17 شوال 1423 الموافق لـ 31 ديسمبر 2002 يتضمن انشاء المجلس الوطني للسياحة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية عدد 89.

[200] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 02-479، السالف الذكر

- تحديد اعمال الدعم الضرورية لحماية الموارد السياحية بكل مكوناتها وتهيئتها وتسييرها.
- اتخاذ التدابير الضرورية لتشجيع الاستثمار السياحي ودعمه.
- تشجيع ودعم ترقية وجهة الجزائر السياحية.
- اتخاذ التدابير الضرورية لتحسين جاذبية وتنافسية وجهة الجزائر السياحية.

بعد تجميد العمل به لمدة تزيد عن 20 سنة، استمعت الحكومة إلى عرض قدّمه وزير السياحة والصناعة التقليدية حول مشروع مرسوم رئاسي يعدل ويتمم المرسوم الرئاسي رقم 02-479 المؤرخ في 2002/12/31، والمتضمن إنشاء المجلس الوطني للسياحة، ويحدّد صلاحياته وتنظيمه وعمله، ويأتي مشروع هذا النص في إطار مرافقة عملية إنعاش السياحة الوطنية، لاسيما من خلال تعزيز التشاور والتنسيق بين مختلف القطاعات المتدخلة في النشاط السياحي.

وهكذا، فإن التعديلات التي أدخلت على مشروع هذا النص تعزز مهام المجلس في مجال اقتراح التدابير ولاسيما تلك المتعلقة بتشجيع الاستثمارات السياحية وترقية "وجهة الجزائر" من جهة، وتوسيع تشكيلته إلى فاعلين آخرين ينشطون في هذا المجال، من جهة أخرى.[201]

**ثالثا: المؤسسات تحت الوصاية:** ويتعلق الامر بـ:

**1-الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** ان السياحة تعتبر من بين القطاعات الحيوية التي تؤدي دورا هاما في كثير من دول العالم، بما يحقق من تطور في الاقتصاد وخلق لفرص عمل، بالإضافة الى انها بديل للاستثمار الأجنبي وعليه، فان ذلك يتطلب توفير البيئة السياحية الملاءمة للنهوض بهذا القطاع في الجزائر التي تتوفر على الإمكانيات السياحية الا انها لم تحقق الأهداف المرجوة، وبغية ذلك انشا المشرع العديد من المؤسسات العامة والخاصة مهمتها تطوير السياحة في الجزائر، ومن بين هذه المؤسسات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، التي سنتطرق الى تعريفها ومهامها وإدارة تسييرها من خلال النقاط الآتية:

[201] المصدر موقع النهار اونلاين، يوم 2022/04/09، على الساعة 12:43، للمزيد راجع الرابط:
https://www.ennaharonline.com/%d8%aa%d8%b9%d8%b2%d9%8a%d8%b2-

أ- **تعريف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** بالرجوع الى احكام المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة[202]، فإن هذه الوكالة مؤسسة عمومية ذات الطابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية المستقلة ماليا وتعتبر الاداة الرئيسية المتخصصة والمسؤولة عن التسيير والتنمية، بالإضافة إلى ذلك تحافظ على الاستغلال ألعقلاني للعقار السياحي وعليه فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة.

ب- **مهام الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** من خلال استقراء أحكام المواد من 04 إلى 09 من المرسوم التنفيذي رقم 98-70،[203] يتضح لنا انه مهم الوكالة الوطنية لتنمية السياحة تتمثل فيما يلي:

- تسهر الوكالة على الحماية والحفاظ على مناطق ومواقع التوسع السياحي.
- ترقية وترويج مناطق ومواقع التوسع السياحي.
- اقتناء العقارات الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية وملحقاتها.
- القيام بالدراسات والتهيئة المخصصة للنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية.
- الحرص على توفير وإنشاء المرافق العمومية، إبرام العقود والاتفاقيات المرتبطة بموضوعها.
- القيام بحفلة المرافق والأجهزة المشتركة وصيانتها او تكلف من يقوم بذلك.
- تطبيق حق الشفعة على كل عقار متواجد داخل مناطق ومواقع التوسع السياحي.
- تنجز كل العمليات المرتبطة بموضوعها سواء كانت مالية، تجارية أو صناعية.
- تطور التبادلات مع المؤسسات والمنظمات المرتبطة بمجال نشاطها.
- مرافقة إدارة السياحة تصور وإنجاز استراتيجية التنمية السياحية.

[202] المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 1998، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، الجريدة الرسمية، العدد11، الصادرة بتاريخ 1998/03/01.

[203] المرسوم التنفيذي 70/98، المرجع السابق.

- الحرص على احترام القوانين المتعلقة بالسياحة ومخططات التهيئة السياحية والعمرانية داخل المناطق ومواقع التوسع السياحي بهدف حمايتها وتطويرها.
- إنشاء وتحيين ملف وطني للمنشآت القاعدية السياحية.
- أنشاء وإدارة وتطوير بنك للمعلومات خاص بالعقار السياحي، وضع دفتر شروط خاص بكل مناطق ومواقع التوسع السياحية.
- تهيئة الأراضي المعتمدة والتي تخدم الاستثمار السياحي، تحديد مناطق ومواقع التوسع السياحية جديدة وإعطائها المكانة التي تليق بها.

ت- **إدارة وتسير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** وهنا يجب علينا أن نتكلم عن تشكيل المجلس إدارة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، تم نبين أعمال المجلس وسير الأعمال، كما نتطرق إلى إجراءات مداولات المجلس، بالإضافة إلى التنظيم المالي للوكالة ومهام المدير العام للوكالة الوطنية.

- **تشكيل مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** أن إدارة تسيير الوكالة تكون تحت اشراف وزير السياحة أو من يمثله قانونا، ويكون ذلك بمجلس إدارة يديرها مدير عام ويعين بموجب مرسوم تنفيذي باقتراح من وزير السياحة[204]، أما بالنسبة لتشكيلة مجلس الإدارة للوكالة الوطنية لتنمية السياحة يتكون من:

- وزير السياحة أو من ممثله القانوني رئيسا.
- ممثل الوزير المكلف بالمالية.
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالتعمير.
- ممثل الوزير المكلف بالتجهيز والتهيئة لعمرانية.

[204] اما فيما يخص انهاء مهام المدير العام فيكون حسب نفس الشكل طبقا لقاعدة توازي الاشكال، للمزيد انظر المادة 20 في فقرتها الأولى من المرسوم التنفيذي 98-70.

- ممثل الوزير المكلف بالصحة والسكان.
- ممثل الوزير المكلف بالثقافة.
- ممثل الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- ممثل السلطة المكلفة بالتخطيط.
- ممثل السلطة المكلفة بالبيئة.
- مدير وكالة الترقية الاستثمار ودعمها ومتابعتها.
- مدير الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية.

بالإضافة الى ذلك يحضر المدير العام اجتماعات المجلس حضورا استشاريا، كما يجوز لمجلس الإدارة استدعاء أي شخص يراه مختص لدراسة مسائل تخص الوكالة او للاستماع إليه حول مسألة مدرجة ضمن جدول الأعمال[205].

اما بالنسبة لمدة عضوية أعضاء مجلس الإدارة فتقول لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد بقرار من وزير السياحة بن أن على اقتراح من السلطات التابعين لها، وفي حالة شغور مقعد يعين العضو الجديد حسب نفس الاشكال للمدة المتبقية من العهدة[206].

- **اعمال مجلس الإدارة للوكالة:** من بين أعمال مجلس الإدارة للوكالة النظر والبت في الأمور الآتية:

- تنظيم وتسير الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، بالإضافة إلى النظر في حصيلة نشاطاتها.
- النظر في الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات، كما يجوز لمجلس الإدارة اقتناء الأسهم.
- اتخاذ القرارات الخاصة بالوكالة، بالإضافة إلى إنشاء فروع خاصة بها.

[205] اما بالنسبة لأمانة مجلس الإدارة فتتولاها مصالح الوكالة، بالإضافة الى ذلك يصادق وزير السياحة بقرار على التنظيم الهيكلي للوكالة الوطنية لتنمية السياحة، للمزيد انظر المادتين 12 و20 من نفس المرسوم.

[206] للمزيد انظر المادة 13 من نفس المرسوم.

- إعداد القانون الأساسي لمستخدمي الوكالة والاتفاقيات والشروط العامة المتعلقة بالأجور.
- إعداد نظام داخلي خاص بالوكالة.
- إعداد الميزانية التقديرية الخاصة بالوكالة، والنظر في الحسابات السنوية الخاصة بالتسيير.
- اقتناء العقارات وتأجيرها.
- قبول الوصايا والهبات.
- النظر في المسائل التي يعرضها المدير العام للوكالة على المجلس، بغية منه في تحسين وتنظيم الوكالة وسيرها.

- **سير اعمال مجلس الإدارة للوكالة:** بالنسبة لسير أعمال المجلس فإنه ينعقد مرتين في السنة وذلك في دورات عادية باستدعاء من رئيسة، كما يجوز له أن يجتمع في دورات غير عادية بطلب من رئيسه أو المدير العام للوكالة أو باقتراح من ثلثي 3/2 أعضائه.

اما فيما يخص استدعاءات أعضاء المجلس لحضور الاجتماع فإنها ترسل مصحوبة بجدول الأعمال قبل 15 يوما على الأقل قبل التاريخ المقرر للاجتماع، وذلك في الاجتماعات العادية، اما بالنسبة للاجتماعات الغير العادية فإنها ترسل قبل ثمانية(08) أيام على الأقل قبل الاجتماع[207].

- **إجراءات مداولات مجلس الإدارة للوكالة:** يصادق مجلس الإدارة على المداولات بالأغلبية البسيطة، اما في حالة تساوي الأصوات يكون صوت رئيس الجلسة مرجحا.

وتجدر الإشارة أن مداولات المجلس لا تصح الا بحضور ثلثي 3/2 اعضاءه، وفي حالت عدم اكتمال النصاب يجتمع مجلس الإدارة خلال ثمانية أيام الموالية وبناء عليه تصح مداولاته مهما بلغ عدد الأعضاء الحاضرين.

[207] للمزيد انظر المواد 14 و15 و17 من نفس المرسوم.

وعليه، تثبت مداولات المجلس في محضر وتدون في سجل خاص، يوقعه رئيس الإدارة ويصادق عليه وزير السياحة خلال مدة شهر من تاريخ الاجتماع[208].

- **التنظيم المالي للوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** أن ميزانية الوكالة تحتوي على إيرادات ونفقات، تتمثل إيرادات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة فيما يلي:

- الفائدة الناتجة عن بيع العقارات السياحية.
- عائدات الخدمات المقدمة في إطار مهمة الوكالة.
- عائدات التكاليف التي يدفعها المتعاملين بمقتضى تسيير المساحات المشتركة الشائعة والتابعة للمناطق السياحية المعنية وإدارتها.
- القروض المحتمل إبرامها طبقا لأحكام القانون.
- إعانات الدولة المرتبطة بتكاليف تبعات الخدمة العمومية.
- الهيئات والوصايا المتبرع بها للوكالة، أو أية موارد أخرى لها صلة بنشاط الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

اما نفقات الوكالة الوطنية لتنمية السياحة تتمثل فيما يلي:

- مصاريف اقتناء العقارات السياحية.
- مصاريف تهيئة العقارات السياحية.
- مصاريف التسيير والتجهيز.

بالإضافة الى ذلك تتزود الوكالة الوطنية براس مال أصلي يحدد مبلغه وزير المالية مع وزير السياحة.

[208] للمزيد انظر المواد 16 و18 و19 من نفس المرسوم.

- **مهام المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** أن طريقة تعيين المدير العام للوكالة تتم بموجب مرسوم تنفيذي باقتراح من وزير السياحة، ونفس الشيء بالنسبة لإنهاء مهامه.

اما فيما يخص مهام المدير فتتمثل في تسيير الوسائل المادية والمالية الموضوعة تحت تصرفه في الوكالة، كما يتخذ القرارات المرتبطة بتنظيم الهيئات الخاضعة لسلطته وسيرها، كما له مهام أخرى تتمثل فيما يلي:

- يمتل الوكالة أمام القضاء في جميع أعمال الحياة المدنية.
- يحضر أعمال مجلس الإدارة.
- يمارس السلطة السلمية على جميع المستخدمين الذين يخدعون لسلطته.
- يقوم بإعداد الميزانية التقديرية في الإيرادات والنفقات، وذلك بغية عرضها على مجلس الإدارة[209].
- يقوم باقتراح الحسابات الإدارية ويعرض الحصيلة وحسابات النتائج على مجلس الإدارة للموافقة عليها.
- يقوم بإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات طبقا للأحكام القانونية.
- يسهر على تحقيق الاهداف المسطرة للوكالة الوطنية لتنمية السياحة.
- يقدم في آخر كل سنة تقريرا سنويا عن نشاطات الوكالة مرفقا بالحصيلة وحسابات النتائج، ويحيله لمجلس الإدارة من أجل المصادقة عليه، ثم يرسله إلى وزير السياحة[210].

**ث- دور الوكالة الوطنية في توفير العقار السياحي:** ان العقار السياحي يظل مملوكا للوكالة الوطنية لتنمية السياحة، وذلك باعتبارها أداة متخصصة ومسؤولة عن التسيير والتنمية،

[209] بالإضافة الى ذلك يتولى اعداد سندات الإيرادات ويقوم بالنفقات ويأمر بصرفها، كما يقوم بإعداد النظام الداخلي للوكالة ويعرضه على مجلس الإدارة للموافقة عليه ويسهر على احترامه.

[210] للمزيد انظر المادتين 20 و21 من نفس المرسوم.

والحفاظ والاستغلال ألعقلاني للعقار السياحي كما أن الوكالة تعتبر العامل الأساسي المكلف فبتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة، وتتعدد مهامها من الترويج والحفاظ

على مواقع التوسع السياحي في وقت واحد. كما لها حق الشفعة على كل عقار يدخل في منطقة التوسع السياحي في وقت واحد، كما لها حق الشفعة على كل عقار يدخل في منطقة التوسع السياحي، مع العمل على ترقية تلك المواقع بتهيئة العقارات الموجهة للاستثمار، والسهر على احترام التشريعات ومخططات التهيئة السياحية والعمرانية[211].

وعليه للوكالة الوطنية لتنمية السياحة دور في اعداد دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية، وكذا في منح عقد الامتياز للعقار السياحي.

- **دور الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في اعداد دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية:**

باعتبار ان الوكالة الوطنية لتنمية السياحة هي الأداة القانونية لتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية، فإنها ملزمة بإعداد دفتر الشروط الخاص باستعمال الثروة العقارية الوطنية، والمحافظة عليها وفق ما يلي:

- مساعدة إدارة السياحة في تصور وأعداد سياسة التنمية السياحية.
- احترام التنظيم السياحي في المواقع ومخططات التنمية وتنظيمها العمراني من أجل حماية وتطوير هذه المواقع.
- إعداد وضبط بطاقات المناطق والمواقع والمنشآت السياحية.
- أنشاء وتسيير بنك معلومات متعلقة بالعقارات السياحية.
- تهيئة الأراضي الموافق عليها للاستثمار السياحي.
- تحديد وتقييم المناطق الجديدة للتوسع السياحي[212].

[211] ا. كريم كريمة، الاستثمار السياحي وتحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، العدد11، 2015، ص 64-65.

[212] المادة 01 و02 من الملحق دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة، الجريدة الرسمية، العدد11، الصادرة بـ1998/03/01، ص35.

بالإضافة الى ذلك، فإن المشرع من خلال أحكام القانون رقم03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية[213]، يحدد مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف إلى:

- الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة.
- حماية المقومات الطبيعية للسياحة.
- ادراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- انشاء عمران مهيا ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز.
- المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استغلال واستعمال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية.

كما يمكن في مخطط التهيئة السياحية عند الضرورة، اللجوء إلى تعديل الوعاء العقاري لضمان قابليته لتهيئة والاستثمار، ويقع على عاتق الوكالة الوطنية لتنمية السياحة إعداد الدراسات وأشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

- **دور الوكالة الوطنية لتنمية السياحة في منح العقار السياحي عن طريق عقد الامتياز:**

يعتبر العقار السياحي أحد أهم المشاريع الاستثمارية في المجال السياحي مما يتطلب توفير مساحة شاسعة وذات خصوصية معينة حتى يتمكن من استيعاب كل المرافق الضرورية لنجاح مثل هذه الأنشطة السياحية، وغالبا ما تتوافر تلك الشروط في العقارات المملوكة للدولة عن طريق مديرية أملاك الدولة وهنا، يتم استغلال العقار السياحي عن طريق الامتياز وبالتراضي، وذلك بقرار من الوالي وبعد موافقة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حول العقارات التابعة لمنطقة التوسع السياحي طبقا لأحكام المادة 34 من القانون رقم

[213] القانون رقم 03-03 المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بمناطق التوسع والموقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد11، الصادرة بتاريخ 2003/02/19.

12-12 المتعلق بقانون المالية لسنة 2013[214]، وسبب ذلك يرجع إلى اعتبار المشاريع السياحية تعطى لها

الأولوية والأهمية الوطنية، لما يترتب عنها من نتائج اقتصادية واجتماعية وتعد بديلا للاقتصاد القائم على المحروقات[215].

وعليه، يتم منح عقد الامتياز عن طريق التراضي ليشكل أحسن سبيل لمتابعة عقود الامتيازات الممنوحة من طرف الدولة، لاسيما تلك المتعلقة باحترام دفتر الشروط النموذجي، وعند مخالفة الشروط يمكن إلغاء عقد الامتياز عن طريق اللجوء للقضاء[216].

كما انه يساهم في تحقيق التنمية المستدامة التي تقوم على تحقيق العدالة بين الأجيال، بأن يتوافر للأجيال القادمة الثروات الطبيعية التي تحقق لهم نفس الفرص لتلبية احتياجاتهم كالجيل الحالي،

بالإضافة إلى ترشيد استخدام الموارد الطبيعية لضمان استدامة التنمية، اعتمادا على مبدأ الوقاية من التلوث الذي له فعالية أكثر مقارنة بمعالجة التلوث بعد حدوثه وذلك بتجنب الأنشطة المهددة للبيئة وصحة الإنسان.

---

[214] المادة 34 من القانون 12-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2013 المؤرخ في 2012/12/26، الجريدة عدد72 الصادرة بـ 2012/12/30، عدلت المادة 05 من الامر 08-04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية لمؤرخ في 2008/09/01، المعدلة والمتممة بموجب المادة 15 من القانون رقم 11-11 المؤرخ في 2011/07/1، المتضمن القانون التكميلي لسنة 2011، وذلك بعدما كانت المادة 03 من الامر 08-04 تجعل إمكانية الامتياز عن طريق المزاد العلني او بالتراضي، وأصبحت بعد التعديل الامتياز يرخص بالتراضي وقرار من الوالي.

[215] المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي الاستثمارية التي تستفيد من الامتياز بالتراضي وهي التي لها طابع الأولوية والاهمية الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 27، الصادرة بتاريخ 2005/05/06،

[216] ان عقد الامتياز هو اتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي او معنوي، قصد استيعاب مشروع استثماري، ويكون هذا الامتياز اعتمادا على دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 27، الصادرة بتاريخ 2009/05/06.

وباعتبار الوكالة الوطنية لتنمية السياحة مالكة للعقار المتواجد في مناطق التوسع السياحي[217]، تعمل باسم ولحساب وبإشراف الدولة ممثلة في وزارة السياحة، فهي الشخص الوحيد الذي يمكنه الموافقة او رفض الطلبات منح الامتياز على العقار السياحي قبل النظر فيها من قبل الوالي المختص إقليميا[218].

وعليه، يجب على المستثمر أن يقدم طلب إنجاز المشروع السياحي على العقار السياحي و تقديم ملفه الاستثماري إلى الوكالة، وفي حالة الموافقة عليه يرسل إلى الوالي لإصدار قرار منح الامتياز[219]، كما أنه لتوفير العقار لإنجاز مشاريع استثمارية إجراءات جديدة التي نص عليها قانون المالية تكميلي لسنة 2015 الخاصة بتحديد مواقع إنجاز المشاريع الاستثمارية، وفي هذا الإطار حددت المادة 48 من هذا القانون شروط وكيفية منح الامتيازات على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية[220]، من هنا يرخص عقد الامتياز بقرار من الوالي:

---

[217] بالرجوع لأحكام المادة 22 في فقرتها الثالثة من القانون رقم 03-03، التي تنص على انه:" تباع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية، المحددة في مخطط التهيئة السياحية، للوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لاتفاق ودي".

[218] وذلك طبقا لأحكام المادة 18 من القانون 03-03 التي تنص على:" تسند مهمة اقتناء وتهيئة وترقية وإعادة بيع وإعادة تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدة لإنجاز المنشآت السياحية، الى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.

[219] بالإضافة الى ذلك تلتزم الوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لأحكام المادة 06 في فقرتها الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة في مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز عليها، المؤرخ في 2007/01/28، الجريدة عدد 08، الصادرة بتاريخ 2007/01/31، وذلك بوضع ملف الاستثمار تحت تصرف المستثمرين بهدف الاطلاع عليه، ويجب ان يشمل هذا الملف مجموع المعلومات والمعطيات التي تسمح بتحديد الأراضي المعنية ومعرفتها معرفة كافية، لاسيما:-موقع الأراضي داحل المنطقة المعنية، -سعر بيع الأراضي او مبلغ الامتياز، -مساحة الأراضي وامتيازات التهيئة الناتجة عنها، -المشاريع المحددة في مخطط التهيئة السياحية وبرامج الاستثمار، -المداخل والروابط بالشبكات وكذا الاتفاقات، -والدعائم المالية المحتملة الممنوحة من طرف الدولة".

[220] المادة 48 من الامر 15-01 المؤرخ في 2015/07/23، المحدد لقانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية العدد40، الصادرة بتاريخ 2015/07/23.

- بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف، كلما تطلب الأمر ذلك، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية من المؤسسات العمومية المنحلة والاصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.
- بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.
- بعد موافقة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة.

كما يتضمن القانون إجراءات تحفيزية لفائدة المستثمرين للحصول على قطع اراضي داخل او خارج مناطق التوسع السياحي عن طريق التنازل والقروض الميسرة وتمنح كل الصلاحيات للوالي بتنسيق العمل مع المدراء المكلفين بدراسة ملفات المستثمرين، لتحديد مواقع إنجاز هذه المشاريع خاصة المجال السياحي واكد على توفر 205 منطقة للتوسع السياحي على المستوى الوطني مشيرا إلى أن 20 منطقة منها حازت لحد الآن على مخططات تهيئتها و185 منطقة متبقية حاليا في طور الدراسة وعليه، فإن منح العقار السياحي للمستثمرين يكون وفق شروط تنص على انسجام كل مشروع مع الأنماط السياحية التي تختص بها كل منطقة.

**2-الديوان الوطني للسياحة ONT:** يمثل اصدار القانون رقم 03-01 الحامل للتنمية المستدامة للسياحة مصلحة السلطات العليا في الجزائر لإعطاء السياحة المكان الذي لها في سياسة التنمية الحالية والمستقبلية للبلد، الغرض من هذا التشريع هو التعريف بشروط التنمية المستدامة للنشاطات السياحية، وكذلك التعريف بالمقاييس المعتمدة وأدوات تنفيذ هذه السياسة التنموية، بالإضافة الى ترويج الصورة السياحية للجزائر من اجل السماح بإدراج الوجهة السياحية للجزائر

في السوق الدولية وبناء محور جوهري للسياسة الوطنية للتنمية السياحية واستراتيجية الترويح، والذي انشا بموجب المرسوم الرئاسي رقم 88-214 أكتوبر 1988[221]، المعدل

والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90-409[222]، والمرسوم التنفيذي 92-402[223]، الديوان الوطني للسياحة هو الأداة التنفيذية للترويج السياحي وفقا لتوجيهات مخطط التنمية السياحية الرئيسية**S.D.A.T** .

الديوان الوطني للسياحة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية وتشمل مهامه في إعداد سياسة التنمية السياحية والحمامات المعدنية، بالإضافة الى هذا فإنه الاساس في ضمان صورة سياحية ممتازة للجزائر بالإضافة الى العديد من الاهداف الفرعية التي تضمنها نص هذا المرسوم وهي:

**في ميدان التخطيط:**

- تحديد استراتيجية السياحة والعمل على تحقيقها.
- القيام بدراسات عامة متعلقة بمناطق التوسع السياحي.
- تشجيع الاستثمارات السياحية عمومية كانت او خاصة.
- جمع المعلومات والاحصائيات المتعلقة بالسياحة ويقوم بتحليلها.
- القيام بدراسات من اجل معرفة توجه السوق السياحية الوطنية والعالمية.

---

[221] مرسوم تنفيذي رقم 88-214 مؤرخ في 31 أكتوبر 1988، المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 44، الصادرة بتاريخ 1988/11/02 ص 1496.

[222] مرسوم تنفيذي رقم 90-409 مؤرخ في 05 جمادى الثانية 1411، الموافق 22 ديسمبر 1990 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 88-214، مؤرخ في 31 أكتوبر 1988، المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 65.

[223] مرسوم تنفيذي رقم 92-402 مؤرخ في 5 جمادى الأولى 1413 الموافق 31 أكتوبر 1992، يعدل ويتمم المرسوم رقم 88-214 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 والمتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية عدد 79.

- تمثيل الجزائر في الاجتماعات الدولية المتعلقة بالقطاع السياحي.
- ترويج السياحة الجزائرية خارجيا وداخليا.
- المشاركة في اعداد برامج التكوين في القطاع السياحي ومدى ملاءمتها لمتطلبات الشغل في قطاع السياحي.

**في ميدان ضبط المقاييس:**

- تحديد القواعد التي تخضع لها الاعمال الفندقية والسياحية والسهر على تطبيقها.
- تحديد القواعد التي تخضع لها استغلال الحمامات المعدنية والسهر على تطبيقها.
- ضبط قواعد ممارسة المهن السياحية.
- وضع الاسس الواجبة لتصنيف المؤسسات الفندقية والسياحية.
- تسليم الرخص والاعتمادات.

وبعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 92 -402 الذي عدل وتمم المرسوم 88 -214، حيث تم بواسطة هذا المرسوم تعديل مهام الديوان لتصبح محصورة في النقاط التالية[224]:

- اعداد برامج ترقية السياحة والسهر على تنفيذها،
- تقييم النتائج المحققة وذلك بناء على جمع الاحصائيات وتحليلها.
- اجراء الدراسات والابحاث على مستوى السوق الداخلية والدولية.
- تطوير التبادلات مع المؤسسات الخارجية من اجل تطوير وترقية والاستفادة من التجارب العالمية الناجحة.
- المشاركة في التظاهرات الدولية المرتبطة بالسياحة.
- المساهمة في الترويج السياحي ومتابعة النتائج المحققة في هذا المجال.

[224] د.شاهد الياس، د.دفرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الأطر القانوني والمؤسساتي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات، جامعة الوادي، المجلد 1، العدد1 ،2016، ص24.

- توفير كل المعلومات التي تفيد المستثمرين من اجل الاستثمار في القطاع السياحي في الجزائر.

أ- **مديرية الادارة والوسائل:** تتكون هذه المديرية من ثلاث مصالح وهي:

- **مصلحة الوسائل العامة:** تتمثل اساسا في كل العتاد والوسائل المادية التي يستعملها الديوان الوطني للسياحة في مختلف نشاطاته التسويقية والترقوية وهي تتضمن ما يلي:

- خلية خاصة بالمسافرين: (عملية حجز التأشيرات).

- خلية خاصة بالفواتير ومراقبة تطابقها مع استمارة الطلب.

- مكتب عام يهتم بالاستقبال، تصفية، تسجيل، ارسال الرسائل عند وصولها.

- **مصلحة العمال والشؤون العامة:** تهتم هذه المصلحة بمشاكل العمال المتعلقة بالجانب الاجتماعي ومحاولة حل هذه المشاكل كما تعمل على تعيين عمال وإطارات جدد، كذلك تقوم بتسيير وترسيم عمال الديوان الوطني للسياحة.

- **مصلحة المالية والمحاسبة العامة:** تتمثل مهام هذه المصلحة في تحفيز ميزانية التوظيف والتجهيز وضمان التنفيذ، كما تم بتوفير الوسائل المادية لتسيير عمل الديوان.

ب- **مديرية التسويق والتوثيق:** تتمثل مهام هذه المديرية فيما يلي[225] :

- القيام ببحوث التسويق لتحديد الامكانيات السياحية بالجزائر.

- جمع وتحليل واستغلال كل المعلومات التي تخدم الترويج السياحة.

- العمل على تجنيد كل البحوث والدراسات التي تسمح بالتحكم بآليات وتحركات السوق السياحية الداخلية والخارجية.

- انجاز الوثائق الاشهارية .

[225] د.شاهد الياس، د.دفرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الأطر القانوني والمؤسساتي، المرجع السابق، ص 38.

ويساعد مدير التسويق والتوثيق مساعدين هما:

- مساعد مكلف بالدراسات والمنتجات السياحية: تتمثل مهامه في القيام بدراسات السوق ومتابعته ودراسة سوق المنتوجات السياحية، استغلال وتطوير نتائج الدراسات واقتراح استراتيجية التروي
- مساعد مكلف بالنشريات والتوثيق: تتمثل مهامه في تحديد الوسائط الاشهارية لترويج السياحة الجزائرية، وضع وتحضير الرصيد الوثائقي.

ت- **مديرية الاتصال والعلاقات العامة:** تتمثل مهامها فيما يلي[226]:

- وضع استراتيجية للاتصال في إطار الترقية السياحية.
- اعتماد كل الوسائل المناسبة لضمان نجاح العملية الاتصالية.
- القيام بتنشيط المعارض والصالونات والتظاهرات السياحية داخل وخارج الوطن.
- ضمان مساعدة تقنية للمصالح الخاصة بالسياحة وذلك من اجل ترقية منتوجاتها.
- تسويق وتنظيم اعمال الاتصال والعلاقات العامة.

ويساعد مدير الاتصال والعلاقات العامة مكلفين بالدراسات هما:

- مكلف بدراسات العلاقات العامة والاتصال: وتتمثل مهمته في، إقامة علاقات مع وسائل الاعلام الجزائرية والأجنبية، إعداد مجلة الجزائر سياحة، الرد على جميع طلبات المتعاملين وتنظيم الرحلات التثقيفية لصالح المتعاملين في السياحة ولصالح الصحافة المختصة.
- مكلف بالدراسات وبتنشيط المعارض والصالونات: تتمثل مهمته في احصاء الاعياد والتظاهرات السياحية المحلية والمشاركة فيها، تنشيط المعارض والصالونات، تحضير

[226] د.شاهد الياس، د.دفرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الأطر القانوني والمؤسساتي، نفس المرجع، ص38.

الوثائق اللازمة وتنظيم لقاءات مع الصحافة والمنضمات الوطنية والمساهمة في تنظيم تظاهرات ذات طابع سياحي، ثقافي....

**3-الديوان الوطني للتطوير والاعلام في الميدان السياحي:** أنشئ بموجب مرسوم رقم 80-77 المتضمن انشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي[227]، هو مؤسسة ذات طابع اقتصادي وتعتبر تاجرة في علاقاتها مع الغير وتخضع لمبادئ ميثاق التنظيم الاشتراكي للمؤسسات ولأحكام الامر رقم 71-74[228].

**أ- أهدافه:** نذكر منه[229]:

- يشارك في دراسات الصفقات قصد النظر في شروط تلائم السياحة وتوسعها على الصعيدين الداخلي والخارجي.
- يجمع المعلومات ذات الطابع السياحي التي تعتمد في البحث عن أحسن الشروط لنشر الاعلام السياحي على أوسع نطاق.
- يشارك في عمليات الترقية التجارية ويقوم بجميع الاعمال لإثارة الاهتمام بنوعية المنتوج السياحي.
- تنظيم اعمال المؤتمرات والندوات.
- يطبق برنامج تسويق المنتوج السياحي.

يكون مقر المؤسسة في برج الكيفان ولاية الجزائر، ويمكن نقله الى أي مكان اخر من التراب الوطني بمرسوم يصدر بناء على تقرير من الوزير المكلف بالسياحة[230].

---

[227] مرسوم تنفيذي رقم 80-77 ومؤرخ في 28 ربيع الثاني 1400، الموافق لـ 15 مارس 1980، المتضمن انشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي، الجريدة الرسمية الصادرة في 18 مارس 1980، عدد12، المعدل والمتمم بـ المرسوم 83-208 مؤرخ في 11 جمادى الثانية 1403، الموافق ل 6 مارس 1983، يعدل ويتمم المرسوم رقم 80-77 السالف الذكر، الجريدة الرسمية مؤرخة في 29 مارس 1983، عدد13.

[228] المادة الأولى من المرسوم 80-77 السالف الذكر.

[229] المادة الأولى من المرسوم 83-208 تعدل المادة 2 من المرسوم 80-77 السالف الذكر.

**ب- هياكل المؤسسة ووحداتها[231]:**

- مجلس العمال.
- مجلس المديرية.
- المدير العام للمؤسسة او مدير الوحدة.
- اللجان الدائمة.

**رابعا: المؤسسات التكوينية المكلفة بترقية الاستثمار:** تتمثل في المدرسة العليا للسياحة والمعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية بالإضافة الى مركز الفندقة والسياحة.

**1-المدرسة الوطنية العليا للسياحة:** استحدثت المدرسة الوطنية العليا للسياحة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-255 المؤرخ في 17 اوت 1994 [232]لجهة الوصية التي تشرف عليها ومقر وجودها من خلال نص المادة الثانية من المرسوم والتي جاء فيها: " توضع المدرسة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقرها في مدينة الجزائر"، واشار نفس المرسوم إلى شروط تعيين المدير العام للمدرسة الذي يعين بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة طبقا لنص المادة 13 منه، كما حدد نفس المرسوم المهام الموكلة إلى المدرسة اذا تتولى في إطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والفندقة والحمامات المعدنية على الخصوص بتقديم تكوينا عاليا متخصصا في الدراسة الجامعية والدراسات العليا في مختلف مواد السياحة والفندقة والحمامات المعدنية، تحسين مستوى المستخدمين التقنيين عن طريق التكوين المستمر، كما تشارك في تطوير البحث العلمي والتقني في ميادين اختصاصها، يشرف

---

[230] المادة 02 من المرسوم 83-208، التي تعدل المادة 03 من المرسوم 80-77، السالف الذكر.

[231] المادة 06 من المرسوم 80-77، السالف الذكر.

[232] مرسوم تنفيذي رقم 94-255 مؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق ل 17 غشت 1994، يتضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة جريدة رسمية عدد54، 1994، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-104 المؤرخ في 3 ذي الحجة عام 1418 الموافق لي 31 مارس 1998 جريدة رسمية عدد 19، 1998، والمرسوم 13-376 مؤرخ في 05 محرم 1435 الموافق 9 نوفمبر 2013، الجريدة الرسمية عدد 57، 2013.

على المدرسة مجلس توجيه ويسيرها مدير عام وتزود بمجلس تربوي وعلمي، يراس الوزير المكلف بالسياحة او ممثله مجلس التوجيه الذي يتكون من خمسة أعضاء.[233]

**2-المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية:** وتنفيذا لنفس التوجه الاستراتيجي لبناء صناعة السياحة ثم إنشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-256 المؤرخ في 17 أوت 1994[234] الذي وضع المعهد تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة وحدد مقره بولاية تيزي وزو، يتولى المعهد في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لتنمية السياحة والفندقة والحمامات المعدنية على الخصوص تكوين التقنيين السامين في مختلف مهن السياحة والفندقة والحمامات المعدنية، تحسين مستوى المستخدمين التقنيين، وتعميم التقنيات الجديدة المرتبطة بقطاع السياحة.

**3-مركز الفندقة والسياحة:** انشا مركز الفندقة والسياحة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-257 المؤرخ في 17 اوت 1994[235] ووضع المركز تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة وحدد مقرها ببلدية بوسعادة طبقا لأحكام المادة الثانية من المرسوم، واوكل تسيير المركز بموجب المادة الرابعة إلى مدير تحت اشراف مجلس توجيه على أن يزود بمجلس تربوي، يعين مدير المركز بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة ويتولى المركز في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لتطوير السياحة على الخصوص، بتكوين تقنيين في مختلف ميادين السياحة والفندقة والحمامات المعدنية، تحسين مستوى المستخدمين التقنيين، وتعميم التقنيات الجديدة المتعلقة بالقطاع.

---

[233] المواد 3، 5، 6 من المرسوم 94-255 المعدل والمتمم، السالف الذكر.

[234] مرسوم تنفيذي رقم 94-256 مؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق 17 غشت 1994 يتضمن انشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية جريدة رسمية عدد 54، 1994، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 02-455 المؤرخ في 17 شوال 1423 الموافق ل 21 فبراير 2002 جريدة رسمية عدد 85، 2002.

[235] مرسوم تنفيذي رقم 94-257 المؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق ل 17 غشت 1994، يتضمن إنشاء مركز الفندقة والسياحة جريدة رسمية عدد 54، 1994.

بعدها تم صدور مرسوم تنفيذي رقم 12-210 [236]حول المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية ومركز الفندقة والسياحة الى معهدين وطنيين للفندقة والسياحة.

**المطلب الثالث: الاستثمارات السياحية-الدوافع والمحددات-.**

ان الاستثمارات بشكل عام، و الاستثمارات السياحية بشكل خاص تشكل صناعة القرن الواحد والعشرين، حيث نجد هناك من الدواعي المغرية والحافزة للأخذ بالاستثمارات السياحية بالرغم من وجود قيود ومحددات تتقيد بها تلك الاستثمارات، والتي تعد أشد انواع الاستثمارات حساسية لشروط قيام تلك الاستثمارات واستمرارها وتطورها، والدولة الجزائرية تعي جيدا أهمية الاستثمارات، إذا عرفت مرحلة ما بعد المخططات (بعد1989) قفزة نوعية في مجال الاستثمار السياحي، لكن هناك مجموعة من المحددات لنمو هذه الاستثمارات يجب أخذها بعين الاعتبار.

**أولا: دوافع الاستثمار السياحي:** تجتمع العديد من الدوافع والأسباب للاستثمار في المجال السياحي سواء على المستوى المحلي او الإقليمي، بهدف زيادة الدخل وتنويع مصادره وتقليل عجز ميزان المدفوعات ومن بين هذه الدوافع التي تقف وراء الاخذ في الاستثمار السياحي ما يلي[237]:

**1-التنمية الاقتصادية والتقريب بين المستويات الاقتصادية الإقليمية:** يشكل الاستثمار بشكل عام دعامة الاقتصاد ونجد أن الاستثمارات السياحية تظهر آثارها على حجم النقد الأجنبي، فإذا كانت الدولة تعاني من قلة نصيبها النسبي في التجارة الدولية إضافة إلى العراقيل التي تواجهها لزيادة صادراتها وما يتعرض له الطلب من عوامل منها المنافسة والاتجاه إلى التقليل من استخدام المواد الخام، اما ان الكثير من الاستثمارات في الصناعات قد يزيد من التبعية إلى الدول الصناعية في صعوبة نقل التكنولوجيا، فتظهر الاستثمارات السياحية كتعويض خاصة أن كانت الدولة تتمتع بمقومات وعناصر جذب سياحية عديدة مغرية ودائمة.

[236] مرسوم تنفيذي رقم 12_210 مؤرخ في 17 جمادى الثانية 1433، موافق 9 ماي 2013، يحول المعهد الوطني للتقنيات والسياحة ومركز الفندقة والسياحة الى معهدين وطنيين للفندقة والسياحة.

[237] قريشي العيد، واضح فواز، دور الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في ترقية السياحة الصحراوية بالجزائر، مجلة التنمية الاقتصادية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،2016، ص 105.

فاذا ما اولت الدول النامية عناية لمجالات الاستثمار في القطاع السياحي في ذلك حتمن سيؤدي دورا بارزا في الإنماء الاقتصادي والاجتماعي الذي يقود إلى التنمية الشاملة، اما أنه توزيع المشاريع السياحية على الأقاليم المختلفة في الدولة وبالذات الأقاليم ذات المستويات التنموية المخفضة سيعمل على تنميتها وتطويرها، من خلال خلق فرص عمل جديدة وتحسين مستوى المعيشة للسكان فيها مما يؤدي إلى سد الفجوة التنموية الاقتصادية بين الأقاليم المتطورة وغير المتطورة داخل الدولة[238].

2-**زيادة الدخل الوطني ودعم ميزان المدفوعات:** تحدث السياحة تحولا في بعض الأنشطة التقليدية في البناء الاقتصادي للمجتمع عن طريق الاستثمار في المناطق المختلفة، فتزيد مداخيل القوى العاملة في هذا المجال وبالتالي زيادة الدخل الوطني[239].

وتزايد معدلات الانفاق السياحي نتيجة ما ينفقه السائح مقابل الإقامة ومختلف الخدمات التي توفر، وخصوصا ان الشراء بالعملات الأجنبية يضيف رصيدا لدخل المجتمع، فالطلب السياحي يخلق قيمة مضافة تؤدي إلى نمو حقيقي في الدخل الوطني عن طريق مختلف القطاعات الإنتاجية التي تتحرك بصورة ديناميكية متفاعلة ومنتجة للإنفاق والاستهلاك السياحي الذي يخلق دائرة اقتصادية مركبة تؤثر إيجابيا على تحريك وتنشيط الدورة الاقتصادية على المستوى المحلي والوطني، وبالتالي فان الاستثمار السياحي يؤذي الى نمو الدخل الوطني الشيء المطلوب في التنمية فالأخذ به امر مهم في العملية التنموية.

3-**صناعة السياحة اقل منافسة من الصناعات الأخرى:** يكون معدل التغير في السوق السياحي، مما يقلل من درجة وحدة المنافسة مقارنة مع القطاعات الأخرى التي يعتمد فيها على التكنولوجية العالمية وهذا ما يلاءم الأوضاع في الدول النامية[240].

---

[238] عثمان محمد غنيم، نبيل سعد بنيتا، التخطيط السياحي، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، عمان الأردن، 2003، ص 42.

[239] يسرى دعبس، صناعة السياحة بين النظرية والتطبيق، الملتقى المصري للإبداع والتنمية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، 2003، ص 52.

[240] نبيل الروبي، نظرية السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، بدون سنة نشر، ص526.

وصناعة السياحة من الأنشطة الاقتصادية التي أسسها العمل الإنساني حيث لا تعتمد على التكنولوجيا بقدر ما تعتمد على التسويق والترويج للخدمات، اما ان التوسع في الطلب السياحي وحجم السياحة الدولية والصحراوية يؤذي لتغيير مماثل في نوعية وابعاد مختلف منشآت وخدمات صناعة السياحة سواء في الخدمة نفسها او قيمة الاستثمار وحجمه.

**ثانيا: محددات نمو الاستثمارات السياحية:** يتأثر الاستثمار السياحي بعوامل تحدد نموه مستقبلا من حيث حجمه وطبيعته ومصدر تمويله، اما ان للتسهيلات والضمانات الموضوعة أثر عليه قد تدفع بنموه او تأخره.

**1-طبيعة الاستثمار والموقع الجغرافي:** يؤذي قرب البلد من الأسواق التي لها دور كبير في حركة السياحة الدولية إلى زيادة حجم التدفق السياحي، بسبب توفير الوقت وانخفاض التكلفة فضلا عن تنوع وسائل النقل خاصة على مستوى السياحة الإقليمية من خلال برامج المجموعات السياحية.

كما ان تمتع السوق السياحي بما قوي مات فسيحية يعد سببا للنمور الاستثمارات في هذا المجال فهي التي تعمل على اجتذاب السياح وتنشيط السياحة وتفعيلها، وهي تجمع جغرافيا و تنوع تضاريس البلد وجمال مرافقة الطبيعية وتميزها وما يزخر به البلد من مواقع ومعالم تاريخية هامة وتراث حضاري عريق، وتتطلب الأنشطة السياحية موارد مالية ضخمة لإنشاء المرافق الأساسية لها لذا عادة تحتاج عملية تمويلها إلى قروض طويلة الأجل، حيث تساهم المؤسسات المالية الدولية كالبنك الدولي من خلال تقديم قروض لهذا الغرض للدول النامية، وفي هذا الصدد لدينا نوعان من الاستثمارات التي بات من الضروري تحقيق التوازن بينها وهما[241]:

- تبعا لمعيار القطاع العام والخاص: عادة تقوم الحكومة بتوجيه الاستثمار في القطاع السياحي إذا اعتبر قطاعا استراتيجيا في خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية، حيث أن الأنشطة الحكومية لا تعيق أنشطة القطاع الخاص.

[241] نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1991، ص67.

- تبعاً لمعيار الاستثمار المحلي والأجنبي: تجلب الاستثمارات السياحية الأجنبية رأسمال وخبره وتكنولوجيا، ولابد من مراعاة تحقيق قيمة إضافية وإلا تعتبر عائدات هامشية.

2- **الحوافز والاعفاءات المقدمة:** تتخذ الدولة إجراءات عديدة لدعم صناعة السياحة وهذا بتهيئة المناخ للاستثمارات الخاصة وتزويد المستثمرين بالمساعدات المالية، فتهيئة مناخ ملائم للاستثمارات السياحية يكون من خلال دراسة مجموعة قوانين الاستثمار عامة وما يخص السياحة على وجه التحديد، ووضع قانون خاص بالاستثمار السياحي يهدف إلى تنمية وتطوير القطاع ومرافقه وتشجيع الاستثمار في مجالاته المختلفة و خلق وإيجاد الظروف الملائمة لها وترسيخ أسباب تشجيعها و العمل على ضمان حمايتها، وهذا من خلال جمع ونشر المعلومات والدراسات اللازمة لتشجيع رؤوس الأموال المحلية والأجنبية على الاستثمار، وإجراء اتصالات في الجهات التي ترغب في الاستثمار في البلد و تعريفها بفرص الاستثمار المتاحة والترويج لها بوسائل الإعلام والنشر المختلفة و تبيان الامتيازات التي تمنح لها[242].

بالإضافة الى توفير الضمانات مقابل عدم التأمين أو مصادرة الاستثمار وتوفير الحوافز للمشاريع الموافق عليها والتي تنسجم مع البرامج والمشاريع والخطط التنموية السياحية ذات التنظيم الملائم وقد تكون الحوافز لنوع معين من المشاريع، تتنوع صور المساعدات المالية التي تقدم للمستثمرين في القطاع السياحي وأهم صورها:

- **الإعانات:** وهي تنقسم الى اعانات نقدية وعينية[243]: الإعانات النقدية وهي مبالغ مالية ترصد لمساعدة المستثمرين في مجال السياحة لإقامة مشاريع جديدة في مناطق تستهدف تنميتها، تعود على الدولة بالنفع الاقتصادي حيث تمثل نسبة محددة من تكلفة المشروع الذي توافق الدولة على إقامته.

[242] منال عبد المنعم، السياحة تشريعات ومبادئ، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2002، ص28.

[243] نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مرجع سابق، ص 69.

اعانات عينية تتمثل في منح الأراضي في المناطق السياحية أو تأجيرها أو انتفاع بها لأجل طويل دون مقابل وبشروط مقبولة، مع منحه خيار الشراء بسعر مخفض خلال مدة.

- **القروض طويلة الأجل وبأسعار فائدة منخفضة:** تنمح هذه القروض للمستثمرين في المشاريع الهامة من خلال البنوك والمؤسسات الحكومية الخاصة، ويمنح هؤلاء فترة سماح قبل البدء في سداد أقساط القرض لمدة سنة أو ثلاث سنوات من تاريخ بداية تشغيل المشروع وتتراوح آجالها من 20 إلى 25 سنة.
- **الإعفاءات الضريبة والجمركية:** تقرر بعض الدول إعفاءات ضريبية كاملة لمدة تبلغ خمس سنوات وأحيانا أن تقرر إعفاءات جزئية في السنوات التالية لمدة تتراوح بين 10 و15 سنة، اما تقوم بتقديم جمركية على الواردات من المعدات والتجهيزات التي تحتاجها المشاريع السياحية[244].
- **تقديم المساعدات الفنية الحكومية:** خاصة لمستثمري القطاع الخاص في دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية وتجهيز وتأهيل المتدربين في المجال السياحي في جامعات ومدارس خاصة بالفندقة.
- **تقديم مزايا متنوعة للاستثمارات الأجنبية:** كالأمان والسيولة والعائد وسيولة الأرباح، او جزء منها، وتوفير المناخ المناسب، والاستقرار الاقتصادي والسياسي، والجزائر من خلال قانون الاستثمار، قد قدمت مزايا عديدة ومغريا من أجل تشجيع قيام المزيد من الاستثمارات خاصة على المستوى الفندقي.

كما أن هناك وسائل تساعد على دفع عجلة الاستثمارات إلى الأمام أهمها:

- **تخطيط استراتيجي سياحي علمي وشامل:** نظرا ليكون السياحة علما قائما بذاته، فهي تحتاج إلى التخطيط الاستراتيجي كأداة لازمة للاقتصاد الدولي الحديث سواء كان ذلك في الدول المتقدمة او النامية.

[244] احمد الجلاد، التنمية والاعلام السياحي المستدام، عالم الكتاب، القاهرة، 2003، ص34.

- **الترويج لفرصة الاستثمار السياحي الموجودة:** يجب عدم إخفاء الدراسات الكمية والنوعية للمنتجعات السياحية النتيجة عن العملية الاستثمارية وإمكانية بيعه في الأسواق الخارجية، وتحتاج تلك الدراسات إلى خبرة كبيرة محلية او اجنبية متخصصة كالدراسات التي تقوم بها أقسام الأبحاث العلمية للجامعات.
- **التنظيم الفعال للاستثمارات السياحية:** لابد من تنظيم جيد وفعال يعمل على تطوير الاستثمارات السياحية حتى تظهر آثارها النفعية على المستويات المحلية، الإقليمية والدولية وعلى حجم الحركة السياحية، وشكل هذا التنظيم يختلف من بلد إلى آخر تيعا للأهمية التي يوليها البلد لهذا الاستثمار، خاصة من قبل القطاع الخاص المحلي والأجنبي، وقد تكون في تلك الاستثمارات مؤسسة مستقلة تتمتع بخبرة واسعة غالبا ما تكون تحت اشراف حكومي، اثناء اشرف تلك المؤسسة ومتابعتها لعملية الاستثمار لتحقيق التكامل بين الخطة الاقتصادية و الخطة السياحية.

**المطلب الرابع: الامتيازات والضمانات الممنوحة للاستثمار في القطاع السياحي الجزائري.**

في ظل التغيرات الاقتصادية التي تعرفها الجزائر، ولإعطاء مكانة حقيقية للقطاع السياحي نظرا لما تتوفر عليه الجزائر من موارد هامة في هذا المجال، حيث اتبعت سياسة جديدة متمثلة في فتح المجال للاستثمار الخاص الوطني والأجنبي، وكذا في خصخصة قطاع السياحة وفي هذا الإطار وضعت الجزائر عدة قوانين لتشجيع الاستثمار كالتسهيلات المالية، الإحصاءات الجمركية وجباية، وذلك حسب قانون الاستثمار الصادر في 5 أكتوبر 1993، تحت رقم (93-12)[245]، ويمكن ذكر أهم هذه الامتيازات كما يلي:

**أولا: قانون القرض والنقد:** حسب القانون رقم 90-11[246] الصادر في 1990/04/18 بموجبه تم إعطاء حرية للاستثمار الأجنبي في الجزائر، وسمح للأجانب والجزائريين غير المقيمين بتحويل

[245] الجريدة الرسمية، عدد64 الصادرة في 1993/10/10.

[246] قانون رقم 90-10 مؤرخ في 19 رمضان 1410 الموافق لـ ابريل 1990 يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية، عدد 16، ص520.

رؤوس أموالهم الى الجزائر لتمويل أي نشاط اقتصادي، بما في ذلك النشاط السياحي، بشرط ان يكون غير محتكر من طرف الدولة.

**ثانيا: الامتيازات الممنوحة ضمن قانون الاستثمار لسنة 1993:** خدمة سياسة التنمية الحالية امتيازات للمستثمرين المحليين والأجانب في القطاع السياحي ودائما سياسة جديدة لترقية استثمار القطاع العام والخاص.

اما الضمانات الممنوحة لقانون الاستثمار لسنة **1993** فقد منحت السلطات بموجب هذا القانون ضمانات لم تكن موجودة من قبل، ويمكن تفسير هذه السياسة في انتقال الجزائر من دولة منغلقة إلى دولة متفتحة على العالم، تهدف إلى إرساء قواعد اقتصاد السوق منافسة بذلك الدول التي سبقتها منذ عهود بعيدة إلى نهج هذه السياسة، كما أن الضمانات الممنوحة داخلية ودولية ومن أهم ما جاء به الضمانات التي جاء بها هذا القانون نذكر:

- مبدأ المعاملة العادلة بين المستثمرين الجزائريين والاجانب من جهة ومن جهة أخرى المستثمرين الأجانب فيما بينهم، لا يمكن الرجوع إلى تسخير من طرف العدالة الا في الحالات التي نص عليها التشريع المعمول به.
- ضمانات التحويل والتنازل (مرسوم تشريعي 23-12) نص على إمكانية تحويل رأس المال المستثمر الناجم عنه، ويخص هذا الضمان أيضا الناتج الصافي للتنازل أو التصفية حتى ولو كان هذا المبلغ يفوق رأس المال الأصلي المستثمر.
- فيما يخص النظام القضائي، فعرض أي نزاع يطرأ بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية، اما بفعل المستثمر، واما نتيجة لإجراء اتخذته الدولة الجزائرية ضده، حيث يمكن اللجوء إلى التحكيم الدولي، والنزاع أو الخلاف يسوى بالتراضي بين الطرفين، وإذا لم يسوى الخلاف في مدة ستة أشهر يرفع النزاع اما أمام المحاكم مختصة أو المركزية، لكن رغم هذا لم تعرف هياكل الاستقبال تطورا ملحوظا رغم التنظيم القانوني للاستثمار وتشجيع القطاع الخاص على ذلك بمنحه تسهيلات وامتيازات عديدة، الا ان طاقات الايواء تبقى ضعيفة إذا ما قورنت مع البلدان المجاورة

**ثالثا: قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001:**[247] استمرت الحكومة الجزائرية جهودها الترويجية لجلب الاستثمارات الأجنبية، وذلك من خلال إصدار قوانين جديدة من شأنها أن تعطي دفعا قويا للقطاع السياحي، فتم بموجب هذا القانون إنشاء صندوق لدعم الاستثمار في شكل حساب تخصيص خاص يوجه لتمويل التكفل بمساهمة الدولة في كلفة المزايا الممنوحة للاستثمار، كما تم إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI، بدلا من الوكالة الوطنية المكلفة بترقية ومتابعة الاستثمار APSI، وللوكالة عدة مهام:

- ✓ ضمان ترقية الاستثمارات وتطويرها ومتابعتها.
- ✓ استقبال المستثمرين المقيمين وغير المقيمين واعلامهم ومساعدتهم.
- ✓ تسهيل القيام بي التشكيلات التأسيسية للمؤسسات.
- ✓ منح المزايا المرتبطة بالاستثمار في إطار الترتيب المعمول به.
- ✓ تسير صندوق دعم الاستثمار.
- ✓ التأكد من احترام الالتزامات التي تعهد بها المستثمرين خلال مدة الإعفاء.

قدم قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001، امتيازات إضافية للمستثمرين الوطنيين والاجانب نصنفها إلى نوعين وهما:

- **النظام العام:** تتمثل هذه المزايا في:

- ✓ تطبيق النسبة المخفضة في مجال الحقوق الجمركية فيما يخص التجهيزات المستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمارات.
- ✓ الإعفاء من الضريبة على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنشاء الاستثمارات.

[247] الامر 03/01، السابق الذكر.

- ✓ الإعفاء من دفع رسوم نقل الملكية فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار المعني.

- **النظام الاستثنائي:** تخص هذه المزايا الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة، وكذا الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة الاقتصاد الوطني، لا سيما عندما يستعمل تكنولوجيا خاصة من شانها ان تحافظ على البيئة وتحمي الموارد الطبيعية وتدخر الطاقة وتقضي الى تنمية مستديمة، وتقسم المزايا في ظل هذا النظام الى قسمين:

عند انجاز الاستثمار يستفيد الاستثمار من المزايا الاتية:

- ✓ الإعفاء من دفع حقوق نقل حقوق الملكية للمقتنيات العقارية التي في طار الاستثمار.
- ✓ تطبيق حق ثابت في مجال التسجيل بالنسبة مخفضة قدرها 2٪ فيما يخص العقود التأسيسية او الزيادة في رأس المال.
- ✓ الإعفاء من الضريبة على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار، سواء مستوردة أو محلية.
- ✓ تطبيق النسبة المخفضة في مجال الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.

**عند انطلاق الاستغلال:**

- ✓ الإعفاء لمدة 10 سنوات من النشاط الفعلي من الضريبة على أرباح الشركات ومن الضريبة على الدخل الإجمالي وعلى الأرباح الموزعة ومن الدفع الجزافي ومنها الرسم على النشاط المهني.

- ✓ الإعفاء لمدة 10 سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء من الرسم العقاري على الملكية العقارية الداخلة في الاستثمار.
- ✓ منح مزايا إضافية من شأنها أن تحسن وتسهل الاستثمار كتأجيل العجز وآجال الاستهلاك.

**رابعا: الامتيازات الممنوحة للاستثمار في إطار قانون 2003:**[248] ومنها نجد:

- تخضع النشاطات السياحية للدولة على أرباح الشركات IBS المعدل 19%.
- الرسم على النشاط المهني بالقطاع السياحي بنسبة 2% يطبق على رقم الأعمال.
- تخضع النشاطات السياحية إلى الرسم على القيمة المضافة بمعدل سبعة%.
- تخضع العقود المتضمنة زيادة رأس مال رسم بمعدل 0,5% عندما تكون الأرباح والمؤونات المدمجة في رأس مال الشركة لم تخضع من قبل للضريبة على أرباح الشركات.

- تخضع عقود تكوين الشركة السياحية لي حقة التسجيل بنسبة 0.5% يطبق على المبلغ الإجمالي للعمل كل ما أقول والعقارية دون أن يقل هذا الحق عن 1000 دينار جزائري، وفي حالة الشركات ذات أسهم، يجب ألا يقل هذا الحق عن 10,000 دينار جزائري ولا يتعدى 300,000 دينار جزائري.

**خامسا: الضمانات التشريعية للاستثمار حسب قانون09/16:**[249] يقصد بالضمانات التشريعية مجموعة الضمانات التي نص عليها القانون الوطني للدولة المضيفة(الجزائر)، بمعنى ما وردا في قوانينها الداخلية، فلقد كرسها المشرع الجزائري في القانون 16-09[250] في الفصل الرابع تحت عنوان الضمانات الممنوحة للاستثمارات من المواد 21الى 25، وبهذا سنتناول ضمان عدم التمييز بين المستثمر الوطني والأجنبي في نقطة أولى، ثم ضمان استقرار احكام القانون المعمول

[248] القانون 03/03، السابق الذكر.

[249] القانون 09/16، المتعلق بالاستثمار، السابق لذكر.

[250] القانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 اوت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية رقم46.

به في نقطة ثانية، ثم ضمان نزع الملكية وضمان تحويل راس مال المستثمر و العائدات الناجمة عنها في نقطة الثالثة.

**1-ضمان عدم التمييز بين المستثمر الوطني والأجنبي:** إن مضمون هذا الضمان يتمثل في معاملة الدولة المضيفة المستثمر الأجنبي نفس المعاملة التي يتعامل بها المستثمر الوطني، أي أن تكون المعاملة عادلة ومنصفة، بحيث يتمتعون بنفس الحقوق ويتحملون نفس الالتزامات، فالمعاملة الوطنية نظام قانوني تلتزم بموجبه الدولة المستقطبة للاستثمار بمنح المستثمر الأجنبي معاملة لا تقل تفصيلا عن المعاملة الممنوحة للمستثمرين الوطنيين، وبالتالي يتمتع المستثمر الأجنبي بشروط المنافسة التي يتمتع بها المستثمر الوطني في اقليم البلد المستقطب للاستثمار[251].

ويعتبر ضمان عدم التمييز بين المستثمر الوطني و الأجنبي مبدأ مكرسا في أغلبية الاتفاقيات الدولية المشجعة للاستثمار، وهو ما دفع المشرع الجزائري الى تكريسه بدوره في مختلف التشريعات الوطنية المتعلقة بالاستثمار، ويمكن الجزم بان البداية الفعلية لإلغاء التمييز بين كل من المستثمر الأجنبي والمستثمر الوطني كانت بصدور قانون النقد والقرض[252] 90-10 الذي اعتمد على معيار المقيم وغير المقيم ( جنسية رؤوس الأموال بدلاً من جنسية المستثمر) نص المادة 181 من القانون 90-10، و التي جاء في إطارها نص المادة 2 من نظام مجلس النقد والقرض 90-03 المحدد لشروط تحويل رؤوس الاموال الى الجزائر لتمويل النشاطات الاقتصادية وإعادة تمويلها الى الخارج، وتلاه بعد ذلك المرسوم التشريعي [253]93-12 بموجب المادة 38 منه في تكريس هذا المبدأ، وتلاه بعد ذلك الامر

[251]عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، الأنشطة العادية وقطع المحروقات، دار الخلدونية، الجزائر, 2006، ص 23.

[252] القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 افريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية، العدد14، الصادرة في 18 افريل 1990، الملغى.

[253]المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 19 أكتوبر 1993,المتعلق بترقية الاستثمار, الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة في 1993 .

01-03[254] وبموجب المادة 14 منه، بينما اعتمد المشرع مبدأ عدم التميز في المعاملة بصفة نهائية مقاطعة في نص المادة 21 من القانون 16-09،[255] التي تنص على "مع مراعاة احكام الاتفاقيات الثنائية والجهوية والمتعددة الأطراف الموقعة من قبل الدولة الجزائرية، يتلقى الأشخاص الطبيعيون والمعنويون الأجانب معاملة منصفة وعادلة، فيما يخص الحقوق والواجبات المرتبطة باستثماراتهم".

ويتضح من هذه المادة ان ضمان عدم التمييز في المعاملة يحكمه عاملين اثنين:

- ضمان عدم التميز في المعاملة بين المستثمرين الأجانب فيما بينهم ما عدا ما يتعلق بالأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية الدولية المبرمة مع دولهم الأجنبية، وهنا يراعى انه قد يتم إبرام اتفاقيات تمنح فيها امتيازات أفضل لرعاية الدول المتفق معها من المستثمرين، وبالتالي تطبق نصوص هذه الاتفاقية التفضيلية استثناء عن المبدأ العام الذي يقضي به عدم التميز بين المستثمرين الأجانب.
- ضمان عدم التميز بين جميع المستثمرين الأجانب كمبدأ عام لاستثناء عليه، الا ما ورد في العامل الأول المتعلق بوجود اتفاقيات تبرمها الجزائر مع دول المستثمرين.

والى جانب نص المادة 21 من القانون 16-90 الذي تضمن أسس مبدأ عدم التمييز في المعاملة نجد ان المشرع الجزائري كرس أيضا هذا المبدأ بطريقة غير مباشرة في نص المادة 01 من القانون[256] 16-90، حينما تحدد نطاق تطبيقه لكل من الاستثمارات الأجنبية والوطنية المنجزة في النشاطات الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات والتي يفهم منها ان نوعين من الاستثمارات يخضعان لنفس النظام القانوني، ومن مختلف هذه المواد التي نجد أن المشرع الجزائري يعمل جاهدا من اجل التكريس الفعلي لعدم التمييز بين المستثمرين الأجانب فيما بينهم وبين المستثمر الأجنبي والوطني

---

[254] الامر 01-03 الملغى مؤرخ في اول جمادى الثانية عام 1422 الموافق ل 20 غشت 2001, المتعلق بتطوير الاستثمار ' جريدة رسمية عدد47 ,2001.

[255] قانون رقم 16-09 مؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق ل 3 غشت 2016, يتعلق بترقية الاستثمار, جريدة رسمية عدد 46, 2016 .

[256] تنص المادة 1 "يهدف هذا القانون الى تحديد النظام المطبق على الاستثمارات الأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات ".

من جهة أخرى، الا ان الواقع يبين ان المستثمر الأجنبي الذي تربط بلاده بالجزائر علاقات اقتصادية او اتفاقيات ثنائية نجده يعامل معاملة أفضل وهذا تكريسا لمبدأ المعاملة بالمثل.

**2-ضمان استقرار احكام القانون المعمول به (الاستقرار التشريعي):** يعتبر شرط الثبات التشريعي او تجميد التشريع أحد اهم الضمانات التي قد تمنح للمستثمر الأجنبي خاصة وان التشريع الجزائري يعتبر من أكثر التشريعات تغييراً، لدى سوف نقوم بتعريف هذا الضمان وكذا الهدف من تجسيده في القانون الجزائري طبقاً للمادة 21 من القانون 16-90 المتعلق بترقية الاستثمار.

أ- **تعريف ضمان استقرار احكام القانون المعمول به:** يراد بالاستقرار التشريعي التزام الدول بعدم ادخال تعديلات على الإطار التشريعي والتنظيمي الذي يحكم الاستثمارات المنجزة عند تعديل او إلغاء القوانين الخاصة بالاستثمارات وأن أدخلت لا تطبق على المستثمر الا إذا هو طلبها صراحة، فإن اعمال قواعد العدالة توحي لنا إلى ضرورة خضوع الاستثمارات للتشريع والتنظيم الذي نشأت في ظله بغرض حماية المستثمرين من المتغيرات التشريعية التي لا تخدم المستثمر من جهة، ومصلحة الدولة من جهة أخرى، فهو يعد بمثابة تعطيل مؤقت متعمد لحق الدولة ككيان بسيادة في ممارسة اختصاصاتها التشريعية والتنظيمية واستقرارها، فان لاستقرار القانون الذي يحكم الاستثمار أهمية كبيرة في جذب المستثمر الأجنبي، لان المستثمر يولي أهمية بالغة للنظام الذي يحكم استثماره، وما إذا كان يتماشى مع مصالحه، وبالتالي فان اتجاهه للاستثمار متوقف على النظام القانوني الذي يحكم الاستثمار في ذلك الوقت، ومدى استقراره، لذلك نجد اغلب الدول على غرار الجزائر عملت على إزالة مخاوف المستثمر الأجنبي عن طريق تضمين قانونها الداخلي الذي يحكم الاستثمار مبدأ استقرار القانون المطبق الذي نجده يلعب دورا هاما في جذب المستثمرين وتشجيعهم على تجسيد مشاريعهم الاستثمارية في الدولة المضيفة، ويعتبر من أهم الضمانات الجاذبة للاستثمار، وخاصة في الدول التي بحاجة لاستثمار[257] فهو يستند إلى نصوص قانونية قائمة في قانون الدولة المضيفة للاستثمار، بحيث ينص على

[257] حسين عسى عبد المحسن، الضمانات العقدية لاستثمار، دراسة مقارنة، مجلة الكوفة، العدد21، المجلد 1, كلية الحقوق و العلوم السياسية, جامعة الكوفة, العراق,2014,ص 188 .

منح الطرف الأجنبي المتعاقد مع الدولة كافة المزايا الاستثنائية المنصوص عليها في هذا القانون، مع التعهد باستمراريها في حال تعديل هذا القانون، فالثبات التشريعي او الاستقرار التشريعي يعرف على أنه أداة قانونية يتم من خلالها حماية المستثمر الأجنبي من مخاطر التشريع متى حاولت الدولة التعديل بسن تشريع جديد، وهذه الحماية تتم بواسطة تجميد دور الدولة في التشريع في نطاق علاقتها بالمستثمر الأجنبي .

ب- **الهدف من تجسيد ضمان استقرار أحكام قانون المعمول به:** يكتسب ضمان الاستقرار التشريعي قوته من الأداة التي يصدر بموجبها عقد الاستثمار الذي يجمع بين الدولة المضيفة و المستثمر الأجنبي، اذ تمت الموافقة على هذا العقد بموجب قانون يصدر من الدولة المضيفة المعينة أي أن هذه الأخيرة تتعهد بناء على سلطتها العامة بعدم تطبيق التعديلات اللاحقة التي قد تطرأ على قوانينها الداخلية على المستثمر الأجنبي وذلك بقصد تشجيعه على الاستثمار فيها فضمان تقرير هذا المبدأ مرتبط بالاستقرار التشريعي والسياسي،في الهدف منه هو تفادي المساس بسلامة العقود المبرمة وضمان استقرار سريان الإطار القانوني الذي اتخذت وفقا له الاتفاقيات التعاقدية، وينصح المشرع الجزائري على هذا المبدأ في المادة 22 [258]من القانون 16-09 وانطلاقا من النص يمكن أن استنتج انه مبدأ استقرار القانون المطبق يحكمه شقان: القاعدة العامة مضمونها عدم تطبيق أي تعديلات او نصوص قانونية جديدة متعلقة بالاستثمار على الاستثمارات التي يتم إنجازها في إطار سريان القانون 16-09 بحيث يبقى هو القانون المطبق عليها، الاستثناء ومضمونة أن هذه التعديلات الجديدة او النصوص القانونية التي قد تصدر مستقبلا يمكن أن تطبق في حالة ما إذا طلب ذلك المستثمر صراحة، وهذا يكون غالبا إذا جاء بضمانات وحوافز جديدة أفضل من تلك التي احتوى عليها القانون 16-09.

وانطلاقا من النص يمكن أن استنتج ان مبدأ استقرار القانون المطبق يحكمه شقان: القاعدة العامة مضمونها عدم تطبيق أي تعديلات او نصوص قانونية جديدة متعلقة بالاستثمار على الاستثمارات التي يتم إنجازها في إطار سريان القانون 16-09 بحيث يبقى هو القانون المطبق عليها.

[258] تنص المادة 22 على " لا تسري الاثار الناجمة عن مراجعة او الغاء هذا القانون، التي قد تطرا مستقبلا، على الاستثمار المنجزة في اطار هذا القانون، الا اذا طلب المستثمر ذلك صراحة".

الاستثناء ومضمونة أن هذه التعديلات الجديدة او النصوص القانونية التي قد تصدر مستقبلا يمكن أن تطبق في حالة ما إذا طلب ذلك المستثمر صراحة، وهذا يكون غالبا إذا جاء بضمانات وحوافز جديدة أفضل من تلك التي احتوى عليها القانون 16-09.

وبعد تكريس هذا المبدأ يستمر المستثمر من الاستفادة من احكام القانون المعمول به عند الشروع في إنجاز مشروعه بالرغم من إعادة النظر في النظام القانوني للاستثمارات، بحيث لا تطبق عليه هذه التعديلات الا إذا وافق على ذلك صراحة، ولا يطالب بذلك الا في حالة ما إذا كانت هذه التعديلات تتضمن امتيازات وحوافز إضافية في المجال الضريبي أو النقدي او الجمركي او غيرها، وما يعاب على ضمان الاستقرار القانون المطبق هو انه قد يعد تدخل او تقليص في سيادة الدولة، وحد من سلطتها التشريعية، إلا أنه وحسب بعض الفقهاء القانون فإن هذا المبدأ لا يطرح أي اشكال بشأن سيادة الدولة، لأن هذه الأخيرة تبقى محتفظا بكامل صلاحياتها التشريعية في إصدار القوانين و تعديلها وإلغاءها، ما عدا بالنسبة للاستثمارات التي تم إنشاؤها في ظل قانون سابق، فإنه يبقى هذا القانون ساري المفعول عليها كاستثناء من مبدأ التطبيق الفوري للقوانين في حدود هذه الاستثمارات، وهذا يعد تنازل من الدولة نفسها صاحبة السيادة عن جزء من سيادتها بهدف جذب المستثمر الأجنبي للمساهمة في التنمية.

كما ان الاجتهاد القضائي الدولي اثبت ذلك في عدة مناسبات فيما يتعلق ببعض العقود الدولية مثل الحكم القضائي المتعلق بالخلاف الذي وقع بين الحكومة الليبية والشركة الأمريكية الذي أكد على شرعية هذا البند استقرار القانون المطبق بإقراره ان شرط الاستقرار يمنع الدولة الليبية من أن تقوم بتأميم مصالح الشركات الامريكية بطريقة ضمنية، لذا فالملاحظ أن كل دول العالم سواء كانت نامية او متقدمة تتنافس من أجل تقديم مناخ استثماري جاذب للمستثمرين خاصة الأجانب حيث اصبح بالإمكان القول بأن هنالك إجماع دولي حول الاثار الإيجابية للاستثمار خاصة الأجنبي على اقتصاديات الدول المضيفة[259]، لهذا نجد أن المشرع الجزائري يركز على هذه الضمانة لاعتبارها تحفيز فعلي للمستثمر خاصة الأجنبي منه لما تشكله من رسو في المعاملات وهذا ما وفق فيه المشرع الجزائري.

[259]Guerdi Omar, L'investissement direct étrager en Algérie, Impacts, opportunités et entraves, Recherches économiques et managériales, NO3-juin2008, p19 .

**3-ضمان عدم نزع الملكية وضمان تحويل رأس مال المستثمر والعائدات الناجمة عنه:** وهذا الضمان يطبق على النحو التالي:

أ- **ضمان عدم نزع الملكية:** تعتبر الملكية من أهم المواضيع التي يتركز عليها اهتمام المستثمرين خاصة من هم الاجانب في البلد المضيف، حيث يتخوف هؤلاء من أن تمارس الدولة ضدهم حقها في نزع الملكية بصورة تعسفية لذلك نجد الدول التي ترغب في جذب رؤوس الأموال الأجنبية وفي إطار سياسة التحفيز التي تطبقها تعمل جاهدة على إحاطة حقها في نزع الملكية بمجموعة من الضمانات التي تمنحها للمستثمر رغبة في التقليل من مخاوفي وتشجيعه على اتخاذ قرار الاستثمار، والملكية الخاصة المقصود هنا هو العقار المنشأ على الارض الممنوحة من طرف الدولة عن طريق عقد الامتياز، مثال في الاستثمار السياحي الفنادق والمنتجعات، فنزع الملكية يعتبر إجراء أداري ويقصد به حرمان الشخص من ملكيته وحقوقه العقارية جبرا من أجل المنفعة العامة نظيراً لتعويضه عما يلحقه من ضرر تعويضا عادلا و منصفاً[260].

لقد كرس المشرع الجزائر حماية الاستثمار الأجنبي بضمان عدم نزع الملكية حيث نصت المادة 22 من دستور 2016على " لا يتم نزع الملكية الا في إطار القانون ويترتب عليه تعديل عادل ومنصف." وهو مبين على جانب من التفصيل في القانون المدني الجزائر.

كما جاء هذا الضمان من خلال نص المادة 39 من المرسوم التشريعي رقم 93-12 [261]وكذلك من خلال نص المادة 16 من الامر رقم 01-03، حيث تنص هذه المادة "لا يمكن أن تكون

[260] محمد الصغير بعلي، النظام القانوني لنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة، مداخلة القيت في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة و القيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة 8 ماي 1945، قالمة الجزائر,25-26 سبتمبر 2013 ص 30.

[261] المادة 39 من المرسوم 93-12 تنص "لا يمكن ان تكون الاستثمارات المنجزة موضوع تسخير عن طريق الإدارة ما عدا الحالات التي نص عليها التشريع المعمول به.

ويترتب على التسخير تعويض عادل ومنصف."

الاستثمارات المنجزة موضوع مصادر إدارية الا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به ويترتب على المصادرة تعويض عادل ونصف"[262].

اما بالنسبة لتكريس هذا الضمان في قانون الاستثمار فقد ورد صريحا من خلال المادة 23 من القانون 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار[263] بنصها " زيادة على القواعد التي تحكم نزع الملكية، لا يمكن أن تكون الاستثمارات المنجزة موضوع استلاء الا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به. يترتب على هذا الاستلاء تعويض عادل ومنصف ".

- **الآليات التشريعية لضمان عدم نزع الملكية:** بالرجوع الى نص المادة 16 من الامر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار نجد أن المشرع الجزائري من خلال هذا النص القانوني يكون قد ضمن للمستثمر الأجنبي عدم حصول أي نزع للملكية الا في إطار ما هو منصوص عليه قانون، حيث حدد قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الحالات التي يمكن فيها نزع الملكية وكيفية ذلك، وبشرط أن يكون مقابل تعويض عادل ومنصف، وأي خروج عن هذه القاعدة من حيث نزع الملكية خارج هذه الحالة ودون احترام الشروط المنصوص عليها يعد باطلا وهذا ما يشجع المستثمر الأجنبي الخاص باعتبار أن الملكية محمية قانونا، مما يؤدي لتكريس الاستثمار الخاص بالتنازل عن المؤسسات العمومية الاقتصادية للمستثمرين الخواص الأجانب[264]. كما ان هذا النوع من نزع الملكية قد حظي باهتمام كبير في المواثيق الدولية التي صادقت عليها الجزائر سواء الثنائية منها أو الدولية، فبقي معترف به دوليا بشرط احترام حقوق المستثمر الأجنبي والتعويض العادل والمنصف، وأن يكون في إطار القانون المنظم له، لذلك فالضمانات المهمة للمستثمر الأجنبي الخاص تتمثل في التزام الدولة بالتعويض في حالات نزع الملكية وكيفية ذلك ومقداره، وكذلك أن يكون قرار نزع الملكية في حدود الحالات المحددة قانوناً.

[262] المادة 16 من الامر 01-03 الملغى المرجع السابق.

[263] المادة 23 من القانون رقم 16-09 المرجع السابق.

[264] زايد بوالقرارة، المرجع السابق، ص 118.

- **دور نزع الملكية العقارية للمستثمر الأجنبي في عرقلة عملية التنازل:** ان عملية نزع الملكية العقارية للمستثمر الأجنبي رغم أنها متجسدة بموجب نصوص تشريعية وذلك واضح من خلال القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار وكذلك القانون رقم91-11[265] الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، بالإضافة إلى تكريسه دوليا خاصة من خلال الجمعية العامة للأمم المتحدة في ميثاق الحقوق والواجبات الاقتصادية للدول [266] ، إلى أن ذلك يعتبر كقيد على عملية التنازل عن المؤسسات العمومية الاقتصادية للمستثمرين الخواص خاصة الأجانب منهم اذ يجعلهم اثر ذلك لا يحبذون نقل استثماراتهم للدول المضيفة الآخذة بهذا الإجراء.

ب- **ضمان تحويل راس مال المستثمر والعائدات الناجمة عنه:** يعتبر ضمان تحويل راس مال المستثمر و العائدات النجمة عنه من أهم الركائز التي تهم المستثمر خاصة الأجنبي بالنظر الى انه في الحقيقة لا تفهمه الأرباح بقدر ما يهمه إمكانية تحويله، في ذلك يشكل وقوف الدولة المضيفة بيض تحويل رؤوس الأموال المستثمرة عائقا حقيقيا أمام جذب الاستثمار الأجنبي، فما الفائدة من الأرباح إن لم يكن بالإمكان تحويلها بحرية حسب رؤية المستثمر، وبالتالي فإن إعاقة مثل هذا التحويل يعد عقبة في سبيل جذب رأس المال الأجنبي. لهذا و سعيا من المشرع الجزائري لجذب وتشجيع الاستثمار الأجنبي في الجزائر فقد عمل على منح المستثمر الأجنبي ضمان لتحويل رؤوس أمواله وعوائدها، وكان ذلك بداية في قانون النقد والقرض لسنة 1990، حيث سمح لغير المقيمين بالجزائر بتحويل اموالهم للخارج، ثم جاء بعد ذلك المرسوم التشريعي 93-12 ليؤكد على هذا الضمان في المادة 02 منه، ثم الامر 01-03، كما حاول المشرع الجزائري أيضا منح المستثمرين الأجانب هذا الضمان، وقد ورد ذلك

---

[265] القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم، جريدة عدد21 مؤرخ في 8 ماي 1991، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005, جريدة عدد 85 مؤرخة في 31 ديسمبر 2004 .

[266] وهذا ما اقرته الجمعية العامة للأمم المتحدة في ميثاق الحقوق والواجبات الاقتصادية للدول بقرارها رقم 3281 لسنة 1974 في المادة 2 نصت " ان لكل دولة الحق في التأميم والمصادرة او نقل او تحويل ملكية الأموال الأجنبية مع وجوب دفع تعويض كاف وفقا لقوانينها ولوائحها".

صراحة في نص المادة 25 [267]من القانون 16-09 ، الا ان هذا الضمان ما يزال بعيد كل البعد عن متطلبات المستثمر الأجنبي و حاجياته خاصة في ظل النظام المصرفي البنكي الحالي لهذا نجد ان هذا الامر يعتبر بمثابة العثرة أمام المستثمر الأجنبي ووجب تحيينه بمختلف النصوص التي تجعل من هذه الضمانة ذات فاعلية في جلب المستثمر .

[267] تنص المادة 25 من القانون رقم 16-09 " تستفيد من ضمان تحويل الرأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه، الاستثمارات المنجزة انطلاقا من الحصص في رأس المال في شكل حصص نقدية مستوردة عن الطريق المصرفي، ومدونة بعمله حرة التحويل يسعرها بنك الجزائر بانتظام، ويتم التنازل عنها لصالحه، والتي تساوي قيمتها أو تفوق الأسقف الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع، ووفقا الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم.

كما تقبل كحصص خارجية، اعادة الاستثمار في الرأسمال للفوائد وأرباح الأسهم المصرح بقابليتها للتحويل طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

يطبق ضمان التحويل وكذا الأسقف الدنيا المذكورة في الفقرة الأولى عليه، على الحصص العينية المنجزة حسبه الاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، شريطة أن يكون مصدرها خارجية وأن تكون محل تقييم طبقا للقواعد والإجراءات التي تحكم إن شاء الشركات.

ويتضمن ضمان التحويل المذكور في الفقرة الأولى على، كذلك المداخيل الحقيقية الصافية النتيجة عن التنازل وتصفية الاستثمارات ذات مصدر أجنبي حتى وإن كانا مبلغها يا التحويل المذكور في الفقرة الأولى على، كذلك المداخيل الحقيقية الصافية النتيجة عن التنازل وتصفية الاستثمارات ذات مصدر أجنبي حتى وإن كان مبلغها يفوق الرأسمال المستثمر في البداية."

**خلاصة الفصل**

من خلال ما تم عرضه، فان الجزائر تسعى لتوفير بيئة يسودها الامن والاستقرار للأجيال المستقبلية لبناء عهد لما بعد البترول لتحرير الاقتصاد الجزائري من التبعية لمورد طبيعي محدود، وقد عمدت الدولة الجزائرية الى تطوير القطاع السياحي، حيث سنت جملة من التشريعات المنظمة ومجموعة من المؤسسات المكلفة بالوقوف على تطوير القطاع السياحي وكان أهمها قانون التنمية السياحية المستدامة سنة 2003، والذي يهدف الى احداث محيط ملائم ومحفز للاستثمار، كما تم منح جملة من التحفيزات الجبائية مع توفير تسهيلات مالية وتسخير مجموعة من المؤسسات التي تعنى بتوفير العقار السياحي، وكذلك مؤسسات لمساعدة المستثمرين على انجاز مشاريعهم الاستثمارية.

يطبق ضمان التحويل وكذا الأسقف الدنيا المذكورة في الفقرة الأولى عليه، على الحصص العينية المنجزة حسبه الاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، شريطة أن يكون مصدرها خارجية وأن تكون محل تقييم طبقا للقواعد والإجراءات التي تحكم إن شاء الشركات.

ويتضمن ضمان التحويل المذكور في الفقرة الأولى على، كذلك المداخيل الحقيقية الصافية النتيجة عن التنازل وتصفية الاستثمارات ذات مصدر أجنبي حتى وإن كانا مبلغها يا التحويل المذكور في الفقرة الأولى على، كذلك المداخيل الحقيقية الصافية النتيجة عن التنازل وتصفية الاستثمارات ذات مصدر أجنبي حتى وإن كان مبلغها يفوق الرأسمال المستثمر في البداية."

# الباب الثاني

# الآليات القانونية لتجسيد السياحة في الجزائر وتشجيع الاستثمار تحقيقا للتنمية المستدامة.

تعد السياحة من أكبر المجالات نموا في العالم، لذلك أصبحت اليوم من أهم القطاعات التجارية، ومصدر للعملة الصعبة، وهي أكثر استيعابا لليد العاملة، وهدف لتحقيق برامج التنمية، وهي تعد رسالة سلام ومحبة بين الشعوب وجسرا للتواصل الحضاري والثقافات الإنسانية، وبما أن السياحة تعتمد اعتمادا كليا على المقومات الطبيعية والبيئة، لذا من الضروري تطبيق مفهوم التنمية المستدامة عليها.

إن تجسيد هذه السياسة الاستشرافية الطموحة، يتطلب وضع آليات وميكانيزمات تكون قابلة للتطبيق على الصعيد العملي، لذلك وضع المشرع الجزائري أدوات تشريعية تضبط توجهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم .ويأتي على رأس هذه الأدوات، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT)الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، التي ترمي إلي الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، ودعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم، كما يضع المخطط الوطني المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وتشمل كل القطاعات : النقل، المياه، الصحة، الزراعة، الصناعة، السياحية...

عند تبني الدولة لسياسة عامة للتنمية والإنعاش الاقتصادي تقوم مختلف القطاعات بتبني سياسات قطاعية يعبر عنها عن طريق مخططات توجيهية وبرامج للتنمية قد تكون شاملة لتراب الوطن أو خاصة بكل إقليم أو متخصصة، كما يعهد لهيئات معينة تنفيذ هذه السياسة ويتم دعم هذه السياسة بنصوص قانونية وتنظيمية تسمح بتنفيذ هذه الاستراتيجيات.

# الفصل الأول

# التنمية السياحية المستدامة

يعتبر موضوع التنمية من بين المواضيع الهامة التي لقيت اهتمام الباحثين في الميادين السياسية والاقتصادية والاجتماعية، حيث ظهر هذا المفهوم بعد الحرب العالمية الثانية وبالأخص بعد ظهور الدول المستقلة حديثا، لذلك اعتبرت المنظمات الدولية كهيئة الأمم المتحدة كحق وحتمية على الدول كغيرها من الحقوق بحيث أصبح مطلب أساسي تسعى كل الدول لتحقيقه، فقد تطور المفهوم التنمية من التنمية الاقتصادية إلى تنمية العنصر البشري، فخلال الخمسينيات اهتم بمسائل الرفاه الاجتماعي لينتقل خلال الستينيات إلى الاهتمام بالتعليم والتدريب ثم ظهر مفهوم التنمية التكاملية وتأمين الحاجيات الأساسية للبشر، وفي منتصف السبعينيات إلى منتصف الثمانينيات بزر مفهوم التنمية الشاملة في جميع الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والبيئية، وفي فترة التسعينيات ظهر مصطلح التنمية البشرية وصولا إلى مصطلح التنمية المستدامة الذي تطور في الفكر التنموي، فقد تعددت وجهات النظر المفكرين والباحثين، حيث احتلت مكانا بارزا على المستوى الدولي والمحلي، فهناك من يعتبر أن التنمية المستدامة قضية أخلاقية وإنسانية وهناك من يعتبرها قضية تنموية بيئية كنموذج بديل، والبعض الآخر اعتبرها قضية مصيرية مستقبلية ألنها تفكر في مستقبل الأجيال القادمة ومن خلال موضوعنا هذا سنحاول أن نقدم قراءة للتنمية المستدامة في الجزائر من خلال المفهوم وكذا أهم السياسات المتبعة من طرف الحكومات المتعاقبة والتطرق إلى المعوقات التي حالت دون تحقيق التنمية المستدامة المرجوة للأجيال القادمة.

## المبحث الأول: التأصيل المفاهيمي للتنمية المستدامة.

بات مصطلح التنمية المستدامة من أكثر المصطلحات شيوعا في هذه الأيام لان الأمر يتعلق بمستقبل الإنسان على هذه الأرض، وقد تعددت الاتجاهات المناقشة لهذا المنهج التنموي الذي يعتبر المنقذ الذي تعتمد عليه الكرة الأرضية والذي يقف عليه مصير البشرية، وللوصول إلى أسلوب التنمية المستدامة وفهمها يجب أولا التعرف على مفهوم التنمية.

### المطلب الأول: مفهوم التنمية

لم يعرف المشرع الجزائري التنمية السياحية بل اكتفي بتبيين الهدف منها وسبل تحقيقها، حيث نصت المادة 09 من القانون 01/03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة بأنه: "تهدف التنمية السياحية إلى رفع قدرات الإنتاج السياحي خاصة عن طريق الاستثمار السياحي مع الحرص على تثمين التراث السياحي الوطني ".

وبالرجوع إلى الفقه فإنه توجد مفاهيم عديدة للتنمية السياحية يعبر بعضها عن هدف تحقيق زيادة مستمرة ومتوازنة في الموارد السياحية أو عن زيادة الإنتاجية في القطاع السياحي بالاستغلال الأمثل للموارد الإنتاجية السياحية.

**أولا: تعريف التنمية:** تختلف تعريفات التنمية باختلاف وتعدد الأدبيات ويرجع السبب في ذلك إلى أن كل جهة بحث تريد أن تبرز الجانب الذي تهتم به .

لقد عرف البرنامج الإنمائي للأمم المتحدة 1990 التنمية بأنها: "عملية توسيع نطاق الخيارات المتاحة أمام الفرد، وأهم هذه الخيارات المتشعبة هي أن يحيا الناس حياة طويلة وخالية من العلل وأن يتعلموا، وأن يكون بوسعهم الحصول على المواد التي تكفل مستوى معيشة كريمة"[268].

ولقد عرفت كذلك الأمم المتحدة التنمية بأنها: "مجموعة من الوسائل والطرق التي تستخدم من اجل توحيد جهود الأهالي والسلطات العامة بهدف تحسين المستوى الاقتصادي والاجتماعي والثقافي في

[268] PNUD :"defining and measuring of development", new York(1992), p11.

المجتمعات القومية والمحلية، وإخراج هذه المجتمعات من عزلتها لتشارك إيجابيا في الحياة القومية، وبالتالي تساهم في تقدم البلاد"[269].

يمكن القول من خلال هذا التعريف أن التنمية عبارة عن مجموع التغييرات الهيكلية والوظيفية في المجتمع التي تمكنه من الخروج من حالة الركود والتخلف إلى حالة التقدم والنمو، كما عرف محمد منير حجاب التنمية بأنها: "محصلة الجهود العلمية المستخدمة لتنظيم الأنشطة المشتركة الحكومية والشعبية في مختلف المستويات لتعبئة الموارد الموجودة أو التي يمكن إيجادها لمواجهة الحاجات الضرورية وفقا لخطة مرسومة وفي ضوء السياسة العامة للمجتمع "[270].

نلاحظ من خلال هذا التعريف أن التنمية هي التعاون وتكافؤ الجهود الشعبية والحكومية من اجل تحقيق التنمية في جميع المجالات لتحسين وتوفير الموارد اللازمة والضرورية وذلك بإتباع خطة منهجية أي التخطيط وفق السياسة العامة لأفراد المجتمع.

ويمكن القول من خلال هذا، أن التنمية عبارة عن مجموع التغييرات الهيكلية والوظيفية في المجتمع التي تمكنه من الخروج من حالة الركود والتخلف إلى حالة التقدم والنمو.

**ثانيا: أنواع التنمية:** هناك عدة أنواع للتنمية وهي كالاتي:

1- **التنمية الاجتماعية:** هي أسلوب حديث في العمل الاجتماعي تقوم على إحداث تغير حضاري في طريقة التفكير والعمل والحياة عن طريق إثارة وعي الناس بالبيئة المحلية من أجل المشاركة في تنفيذ برامج التنمية لإحداث التغيير اللازم لتطوير المجتمع.

2- **التنمية السياسية:** مجموعة أفكار التي يمكن أن يدلى بها للمساهمة في تكوين رأي عام للتأثير به لدى القرار السياسي وبالتالي فإنها ببساطة المشاركة في صنع القرار السياسي

[269] سهري حامد، إشكالية التنمية في الوطن العربي. الأردن، دار الشروق للنشر والتوزيع، 2007، ص22.

[270] محمد منير حجاب، الإعلام والتنمية الشاملة. القاهرة، دار الفجر للنشر والتوزيع، 2000، ص32.

عن طريق مجموعة من الوسائل :الأحزاب، الجمعيات، النقابات، وتهدف إلى الاستجابة لمطالب المجتمع[271].

3-**التنمية البشرية:** تعرف في تقارير الأمم المتحدة بأنها "عملية توسيع الخيارات المتاحة للناس، وهذه الخيارات هي:

- العيش حياة طويلة وصحية .
- الحصول على المعارف .
- الحصول على الموارد الضرورية لتوفير مستوى المعيشة المناسب".

وللتنمية البشرية جانبان: **الأول** بناء القد ارت البشرية لتحسين مستوى الصحة والمعرفة والمهارات، **والثاني** انتفاع الناس بقدراتهم المكتسبة في وقت الفراغ ولأغراض الإنتاج وللنشاط في مجال الثقافة والمجتمع والسياسة[272].

4-**التنمية الإدارية:** يعرفها عادل أبو نوهة بأنها: "العملية التي تهدف إلى رفع كفاءة وفعالية الجهاز الإداري عن طريق إدخال التحسينات الضرورية في سلوك العاملين أو في التنظيم الإداري أو في الوسائل والأهداف الإدارية وفي كل النواحي السابقة "[273].

وبالنسبة لمستويات التنمية تميز عادة بين التنمية الوطنية والتنمية المحلية.

أ- **المستوى الوطني:** تعتبر عملية يتم فيها تشغيل جميع القطاعات واستغلال كل الموارد والإمكانات المتاحة، وهي تقتضي وجود تخصص وتناسق بين الوحدات الإنتاجية ووجود شبكة إنتاجية واسعة تشمل كل القطاعات والأقاليم عبر الوطن.

---

[271] وسيلة السبتي، "تمويل التنمية المحلية في إطار صندوق الجنوب". رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، 2004-2005، ص20.

[272] مدحت القريشي، التنمية الاقتصادية. عمان، دار وائل للنشر، 2007، ص128.

[273] يزيد عباسي: "التنمية الإدارية وإدارة التنمية"، رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، قسم علم الاجتماع،2007-2006، ص 9.

ب- **المستوى المحلي:** هي إسهامات تقوم عن طريق المهنيين والمواطنين لزيادة التضامن من داخل المجتمع وتحريك المواطنين نحو تحقيق المساعدة الذاتية وتشجيع القيادات المحلية للشعور بالمسؤولية ودعم المنظمات المحلية[274].

**المطلب الثاني: التنمية المستدامة.**

ان مفهوم التنمية رغم حداثته أصبح واسع التداول وتزايد استعماله من قبل المهتمين بقضايا التنمية في السنوات الأخيرة، بحيث اصبح الاهتمام ينصب بشكل رئيسي على نوعية الحياة والمحافظة على البيئة بالدرجة الأولى على انتاج السلع والخدمات، وبعبارة أخرى تم دمج البعد البيئي والاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي ضمن مفهوم التنمية.

**أولا: التعريف اللغوي للتنمية المستدامة:** يعود أصل مصطلح الاستدامة Sustainable إلى علم الأيكولوجي Ecology حيث استخدمت الاستدامة للتعبير عن تشكل وتطور النظم الديناميكية التي تكون عرضة نتيجة ديناميكيتها إلى تغيرات هيكلية تؤدي إلى حدوثً ، وفي المفهوم التنموي استخدم تغير في خصائصها وعناصرها وعالقات هذه العناصر مع بعضها بعضا مصطلح الاستدامة للتعبير عن طبيعة العالقة بين علم الاقتصاد Economy وعلم الأيكولوجي Ecology على اعتبار أن العلمين مشتقين من نفس الأصل الإغريقي، حيث يبدأ كل منهما بالجذر Eco، الذي يعني في العربية البيت أو المنزل، والمعنى العام لمصطلح Ecology هو دراسة مكونات البيت، أما مصطلح Economy فيعني إدارة مكونات البيت ولو افترضنا أن البيت هنا يقصد به مدينة أو إقليم أو حتى الكرة الأرضية[275]، فإن الاستدامة بذلك تكون مفهوما يتناول بالدارسة والتحليل العلاقة بين أنواع وخصائص مكونات المدينة أو الإقليم أو الكرة الأرضية وبين إدارة هذه المكونات.

أما في اللغة العربية وبالرجوع إلى المعنى اللغوي الذي هو المدخل الرئيس الذي يساعد على سبر أغوار هذا المفهوم ويساعد في تحديد المعنى الاصطلاحي الدقيق الذي على أساسه يتم فهم

[274] وسيلة السبتي، المرجع السابق، ص 5.

[275]Sara schley and Joe laur, The sustainability Challeng, Pegasus Communications, Inc, Cambridge, 1997.p1

المصطلح، فقد جاء الفعل استدام الذي جذره (دوم) بمعنى المواظبة على الأمر، وبالتالي يشير إلى طلب الاستمرار في الأمر والمحافظة عليه[276].

والتنمية المستديمة هي تلك التنمية التي يديم استمراريتها الناس أو السكان، أما التنمية المستدامة فهي التنمية المستمرة أو المتواصلة بشكل تلقائي غير متكلف وفي العديد من الدراسات العربية المتخصصة استخدم المصطلحان مترادفين، فبعض الدارسين قال بالتنمية المستدامة وبعضهم الآخر يقول التنمية المستديمة ترجمة للمصطلح الإنجليزي Sustainable Development[277].

وتجدر الإشارة إلى أن مصطلح التنمية المستديمة (صيغة اسم المفعول) هي أكثر دقة من مصطلح التنمية المستدامة صيغة (اسم الفاعل) وذلك من منظور ما يعكسه المعنى اللغوي في كال الحالين، واستخدام مصطلح التنمية المستدامة أي المستمرة الا يقدم شيئاً جديدا في هذا المجال، على اعتبار أن عملية– التي تعكس البحث عن الأفضل – هي عملية مستمرة بطبيعتها، على صعيد آخر فإن واضعي مصطلح Development Sustainable قالوا بوجود الكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في عالمنا المعاصر التي أصبحت تحول دون استمرارية عملية التنمية. وبالتالي لابد من قوى دفع ذاتي تديم هذه العملية وفق آلية معينة، وبناء على ذلك يمكننا القول بان مصطلح التنمية المستدامة يعكس فقط مبدأ استمرارية

[276] ابن منظور: لسان العرب، دار بيروت، صادرة 1972م.ص2

[277]انظر على سبيل المثال لا الحصر، محمد مصطفى، تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية وتقنيات الاستشعار عن بعد في التنمية المتواصلة – دراسة حالة اقليم القاهرة الكبرى، ورقة عمل مقدمة لورشة عمل تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط والتنمية المستدامة القاهرة، 13 –2001/2/15م. علي مهران هشام، العوامل المؤثرة في التنمية العمرانية المتواصلة–دولة الكويت حالة تطبيقية، ورقة مقدمة لورشة عمل تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط والتنمية المستدامة، القاهرة، 13–2001/2/15م. أسامة الخولي، الإدارة البيئية والتنمية المستدامة، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العربي الأول للإدارة البيئية في الوطن العربي، 19–21 أكتوبر، 2000م. احمد ناصيف، دور الإدارة البيئية في تنظيم المردود الاقتصادي للتنمية المستدامة، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العربي الأول للإدارة البيئية في الوطن العربي، الرباط، 19–21 أكتوبر، 2000م

عملية التنمية،[278] بينما يشتمل مصطلح التنمية المستديمة على مبدأ الاستمرارية ويشير بشكل واضح إلى قوى الدفع الذاتي لهذه التنمية والتي تضمن استمراريتها ونعني بذلك الجهود الإنسانية المتمثلة في المشاركة الشعبية من جهة والاعتماد على الذات في كل جانب من جوانب عملية التنمية من جهة أخرى.

**ثانيا: التعريف العلمي والاصطلاحي للتنمية المستدامة:** تتعدد تعريفات التنمية المستدامة، فهناك أكثر من 60 تعريفا لهذا النوع من التنمية[279]، ولكن اللافت للنظر أنه ليس بالضرورة أن تستخدم هذه التعريفات بشكل صحيح في جميع الأحوال، وعموما ورد مفهوم التنمية المستديمة لأول مرة في تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1987م، وعرفت هذه التنمية في هذا التقرير على أنها: "تلك التنمية التي تلبي حاجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجياتهم"[280].

وهذا منذ بداية ثمانينات القرن الماضي أين بدأ العالم يصحو على ضجيج العديد من المشكلات البيئية الخطيرةً التي باتت تهدد أشكال الحياة فوق كوكب الأرض، وكان هذا طبيعيا في ظل إهمال التنمية للجوانب البيئية طوال العقود الماضية، فكان لا بد من إيجاد فلسفة تنموية جديدة تساعد في التغلب على هذه المشكلات، وتمخضت الجهود الدولية عن مفهوم جديد للتنمية عرف باسم التنمية المستدامة، وكان هذا المفهوم قد تبلور لأول مرة في تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية الذي يحمل عنوان مستقبلنا المشترك Our Common Future ونشر لأول مرة عام 1987م .

[278] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية: مستقبلنا المشتركة، ترجمة محمد كامل عارف، سلسلة عالم المعرفة عدد 142، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، 11 الكويت، 1989م

[279] J.Kozlowski and G.Hill, Towards planning for Sustainable Development, A Guide for the Ultimate Environmental Threshold (UET) Method, Ashgate publications, Sydney, 1998, P.6.

[280] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، 1989م، ص83.

فقد عرفت اللجنة العالمية للبيئة والتنمية بأنها:" التنمية التي تفي باحتياجات الجيل الحالي (الحاضر) دون الإضرار والمجازفة بقدرة الأجيال القادمة (المستقبل)على الوفاء باحتياجات[281].

ويتجلى لنا من هذا التعريف بعد النظر والرؤية المستقبلية لضمان استمرارية إنتاجية الموارد الطبيعية والحفاظ على حقوق الإنسان. أي أنها عملية تغيير حيث يجري استغلال الموارد وتوجيه الاستثمارات، وتكييف التنمية التكنولوجية والتطوير الموازي بتناسق يعزز الإمكانيات الحاضرة والمستقبلية في تلبية احتياجات البشر وتطلعاتهم.

وقد عرف قاموس ويبستر Webster هذه التنمية على أنها تلك التنمية التي تستخدم الموارد الطبيعية دون أن تسمح باستنزافها أو تدميرها جزئياً أو كلياً[282] .وعرفها وليم رولكز هاوسRuckelshaus. W مدير حماية البيئة الأمريكية على أنها تلك العملية التي تقر بضرورة تحقيق نمو اقتصادي يتلاءم مع قدرات البيئة وذلك من منطلق أن التنمية الاقتصادية والمحافظة على البيئة هما عمليات متكاملة وليست متناقضة[283].

وفي ظل تلك التعريفات يمكن القول إن التنمية المستدامة تسعى لتحسين نوعية حياة الإنسان ولكن ليس على حساب البيئة وهي في معناها العام لا تخرج عن كونها عملية استغلال الموارد الطبيعية بطريقة عقلانية بحيث لا يتجاوز هذا الاستغلال للموارد معدلات تجددها الطبيعة وبالذات في حالة الموارد غير المتجددة، ويجب أن يكون هذا الاستغلال بطرق وأساليب لا تفضي إلى إنتاج نفايات بكميات تعجز البيئة عن امتصاصها وتحويلها وتمثيلها، على اعتبار أن مستقبل السكان وأمنهم في أي منطقة في العالم مرهون بمدى صحة البيئة التي يعيشون فيها، وهنا تبرز أهمية التنمية المستديمة للأجيال الحالية والمستقبلية في ظل ظروف الموازنة بين معدلات الاستهلاك والموارد المتجددة دون إلحاق الأذى بالبيئة، وفي هذا الصدد فإن أحد أهم إنجازات

[281] صالح فلاحي،" التنمية المستدامة بين تراكم رأس المال واتساع الفقر"، مجلة الحقيقة، العدد02، مارس2003. ص 75

[282] Don Geis and Tammy Kutzmark - Developing Sustainable communities. The future is Now., Center of Excellence for Sustainable Development Web, 2/12/1998, P.2.

[283] Dennis Church, Building Sustainable Communities: An opportunity and A vision for a future that works, , 1991, EcoIQ Web site, 2/12/98. P.3.

مؤتمر عام 1994م للسكان والتنمية يتمثل في توسيع مفهوم التنمية من مجاله الاقتصادي الضيق إلى مفهوم واسع شامل لنوعية الحياة سواء في الحاضر أو المستقبل[284].

واللافت للنظر أن الكثير من الناس بمن فيهم بعض المتخصصين والباحثين يفترض أن التنمية المستديمة ظهرت كرد فعل للمشكلات البيئية الكثيرة والخطيرة التي بدأ العالم يواجهها نتيجة سياسات واستراتيجيات التنمية المطبقة، ومع أن هذا إلى حد ما صحيح ويشكل جزءا من المفهوم التنمية المستديمة إلا أنه لا يعكس محتوى المفهوم كاملا فالأوضاع البيئية في أي منطقة ليست فقط نتائج ولا يمكن التعامل معها كذلك بمعزل عن أسبابها الاقتصادية والاجتماعية، ولذلك كشفت التنمية المستديمة ممثلة بما تطرحه وتعالجه من قضايا بيئية قائمة في أنحاء العالم عن خلل كبير في السياسات والاستراتيجيات التنموية المطبقة وفي كل القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية ودون استثناء، وأصبحت هذه المشكلات البيئية أسبابا رئيسة للفقر والا مساواة، وهذا ما تؤكده اللجنة العالمية للبيئة والتنمية التابعة للأمم المتحدة في تقريرها حيث تقول: "إن الكثير من اتجاهات التنمية الحالية تؤدي إلى إفقار أعداد متزايدة من البشر وتجعلهم أكثر عرضة للأذى، بينما تؤدي في الوقت نفسه إلى تدهور البيئة[285]، وبالتالي فالقضية ليست مجرد وجود مشكلات بيئية يواجهها العالم كما يتصور الكثيرون بقدر ما هي قضية مرتبطة بالأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية القائمة في مناطق العالم المختلفة والتي اصطلح على تسميتها في الأدب التنموي الحديث باسم ظروف التنمية Development Circumstances ، ذلك أن الحديث عن وقف التدهور البيئي والحد من استنزاف الموارد الطبيعية من خلال استغلالها بشكل عقلاني Rational Utilization يتطلب معرفة تفصيلية بالبيئة الجغرافية للمنطقة المستهدفة بالتنمية، الن هذه المعرفة هي التي يجب أن تقرر خصائص عملية التنمية من خلال أبعادها الرئيسة الأربعة وهي[286]:

[284] Samah Musa, Book Reviews – population and Development, International Journal of Population Geography, vol.3, 281-284, , 1997, p.281 .

[285] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، 1989م، ص29، ص84.

[286] uide for the Ultimate J.Kozlowski and G.Hill, Towards planning for Sustainable Development, A G- Environmental Threshold (UET) Method, Ashgate publications, Sydney, 1998. P.11.

- مكان التنمية Territorial.
- كم التنمية Quantitative.
- نوع التنمية Qualitative.
- مدة التنمية Temporal .

وفي نظم التخطيط السائدة في معظم دول العالم فإن هذه الأبعاد يقررها صناع القرار من سياسيين وإداريين، بغض النظر عن خصائص البيئة الجغرافية في أغلب الأحوال، الأمر الذي يؤدي إلى حدوث آثار ومشكلات بيئية سالبة مختلفة في أنواعها ودرجات خطورتها، والاستغلال العقلاني للموارد يعتمد بشكل رئيس ليس فقط على الخصائص الجغرافية لبيئة المنطقة المستهدفة بالتنمية وإنما أيضا على ظروف التنمية الأخرى وهي[287]:

- الوضع الاقتصادي القائم.State of economy
- المستوى التكنولوجي السائدTechnology .
- تركيب وتنظيم المجتمع Organization of the community .
- . القيم والعادات والتقاليد السائدة Human values of the community .
- الطاقة الفكرية في المجتمع capacity intellectual
- البيئة السياسية political environment

وفي ضوء ما سبق فإن اقتصار بعض الباحثين على الجوانب البيئية عند مناقشة مفهوم التنمية المستديمة يعتبر اختزالًا مشوهاً لهذا المفهوم، فالكثير من أنواع التنمية تستنزف الموارد الطبيعية، وهذا الاستنزاف يمكن أن يقود إلى فشل عملية التنمية نفسها لذلك لا بد أن تعالج المشاكل البيئية من خلال منظور واسع يشمل الأسباب الكامنة وراء أوضاع الفقر واللامساواة في كل منطقة في العالم[288].

[287] Kozlowski and Hill, 1998, P.16-17

[288] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، 1989م، ص28-29

أما البنك الدولي يعرف التنمية المستدامة بأنها: " تلك العملية التي تهتم بتحقيق التكافؤ المتصل الذي يضمن إتاحة نفس الفرص التنموية الحالية للأجيال القادمة، وذلك بضمان ثبات رأس المال الشامل أو زيادته المستمرة عبر الزمن"[289].

ونلاحظ من خلال تعريفات المؤسسات الدولية أن التنمية المستدامة هي تنمية لخدمة الأجيال الحالية التي تتصف بالاستقرار وتمتلك عوامل الاستمرار والتواصل، وهي تنمية شاملة بمعنى هي تنمية تهتم بالرض ومواردها من جهة وتهتم بالمواد البشرية من جهة أخرى، فهي تأخذ بعين الاعتبار البعد الزمني وحق الأجيال القادمة في التمتع بالموارد الأرضية.

وقد قدم المشرع الجزائري تعريفا للتنمية المستدامة: حيث جاء في المادة 04 من الباب الأول من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1424 هـ الموافق لـ 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على أنها: " التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تتضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والاجيال المستقبلية"[290].

ويمكن القول من خلال هذا: أن التنمية المستدامة هي التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر مع مراعاة تلبية احتياجات الأجيال القادمة في المستقبل، التي تمتلك عوامل الاستمرار والتواصل. وعليه يمكن القول إن التنمية المستدامة لها جملة من الخصائص والمميزات تتسم بها وهي كالتالي:

- أنها تنمية تعتبر البعد الزمني فيها هو الأساس، فهي تنمية طويلة المدى، حيث تعتمد على تقدير إمكانات الحاضر ويتم التخطيط لها لأطول فترة زمنية مستقبلية يمكن التنبؤ بالمتغيرات.
- تنمية تراعي حق الأجيال القادمة في الموارد الطبيعية للمجال الحيوي لكوكب الأرض.
- تنمية تراعي الحفاظ على المحيط الحيوي في البيئة الطبيعية من خلال عناصره الأساسية كالهواء والماء والتربة والموارد الطبيعية الأخرى.

[289] زينب صالح الاشوح، "التنمية المطردة والحفاظ على البيئة من المنظور العالمي والمصري". المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، المجلد 12، العدد02، ديسمبر 2004. ص 97.

[290] عبد القادر رزيق المخادمي، التلوث البيئي، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، د.ت.ن، ص 117.

- هي تنمية تضع تلبية احتياجات الأفراد في المقام الأول، فأولوياتها هي تلبية الحاجات الأساسية والضرورية من الغذاء والملبس والخدمات الصحية ...الخ، وكل ما يتصل بتحسين نوعية حياة البشر المادية والاجتماعية.
- تنمية متكاملة تقوم على التنسيق والتكامل بين سياسات استخدام الموارد واتجاهات الاستثمار والاختبار التكنولوجي والشكل المؤسسي، مما يجعلها تعمل بانتظام داخل المنظومة البيئية[291].

**ثالثا: اهداف التنمية المستدامة:** تسعى التنمية المستدامة إلى تحقيق جملة من الأهداف وهي:

- إبراز أهمية الموارد البشرية، والبحث في القضايا الهامة المرتبطة أساسا بردم الهوية التكنولوجية بين الدول المتقدمة والمتخلفة وتعزيز دور المرأة في مختلف القطاعات.
- السعي للحد من الفقر العالمي، وهذا من خلال تلبية احتياجات أكثر الطبقات فقرا.
- البحث في مستجدات البيئة والنظر بشكل خاص في انعكاساتها على الدول مع تبادل الآراء في شأن الاستفادة من التجارب الناجحة في مجال حماية البيئة والبحث في آفاق جديدة للتعاون.
- النظر في المستجدات الاقتصادية بالتركيز على تأثيرات العولمة وطرق الاستفادة من إيجابياتها، وخاصة في تعزيز دور القطاع الخاص وزيادة قدراته التنافسية، وتحقيق الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية.
- تهدف التنمية المستدامة إلى القضاء على الفقر وتحقيق نوعية حياة أفضل للسكان اقتصاديا واجتماعيا وذلك من خلال التشجيع على إتباع أنماط إنتاج واستهلاك متوازنة، دون الإفراط في الاعتماد على الموارد الطبيعية.

[291] عقيلة ذبيحي، "الطاقة في ظل التنمية المستدامة دراسة حالة التنمية المستدامة في الجزائر"، رسالة ماجستير. جامعة منتوري قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية وعلم التسيير والعلوم التجارية، قسم العلوم الاقتصادية، 2008-2009، ص 24 .

- تهدف الاستدامة الاقتصادية إلى ضمان إمداد كاف من المياه وحماية كافة المسطحات المائية كما تهدف لتوفير الغذاء وضمان الاستخدام المستدام والحفاظ على الأراضي والغابات والمياه والحياة البرية والأسماك وموارد المياه[292].

**المطلب الثالث: التنمية السياحية المستدامة.**

إن التنمية السياحية تلعب دورا أساسيا في التنمية الاقتصادية حيث يؤثر رواج صناعة السياحة بشكل مباشر على اقتصاد، ورواج الصناعات والانشطة المرتبطة بصناعة السياحة، وتعمل على حل بعض المشكلات الاقتصادية والاجتماعية كالفقر والبطالة والتي تساعد التنمية السياحية على تقليصها والتخفيف منها وذلك عن طريق إيجاد فرص عمل.

يمكن القول ان التنمية عبارة عن مجموع التغييرات الهيكلية والوظيفية في المجتمع التي تمكنه من الخروج من حالة الركود والتخلف إلى حالة التقدم والنمو، كما نلاحظ أن التنمية هي التعاون وتكافؤ الجهود الشعبية والحكومية من اجل تحقيق التنمية في جميع المجالات لتحسين وتوفير الموارد اللازمة والضرورية وذلك بإتباع خطة منهجية أي التخطيط وفق السياسة العامة للأفراد المجتمع.

**أولا: تعريف التنمية السياحية المستدامة:** تعرف التنمية السياحية المستدامة والمتوازنة بانها تنمية يبدأ تنفيذها بعد دراسة علمية كاملة في إطار التخطيط المتكامل للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية داخل الدولة ككل أو داخل أي إقليم تتجمع فيه مقومات التنمية السياحية من عناصر جذب طبيعية وحضارية.

وعرفها الاتحاد الأوروبي للبيئة والمتنزهات القومية سنة 1993 التنمية السياحية المستدامة على انها نشاط يحافظ على البيئة ويحقق التكامل الاقتصادي والاجتماعي ويرتقي بالبيئة المعمارية، كما تعرف على انها التنمية التي تقابل وتشبع احتياجات السياح والمجتمعات الضيفة الحالية وضمان استفادة الأجيال المستقبلية، كما انها التنمية التي تدير الموارد بأسلوب يحقق الفوائد الاقتصادية

[292] سايح بوزيد، دور الحكم الراشد في تحقيق التنمية المستدامة بالدول العربية "حالة الجزائر"، أطروحة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية ،2012-2013، ص 80.

والاجتماعية والجمالية مع الإبقاء على الوحدة الثقافية واستمرارية العمليات الإيكولوجية والتنوع البيولوجي ومقومات الحياة الأساسية[293].

وتعرف التنمية السياحية المستدامة: بانها هي التي تلبي احتياجات السياح والمواقع المضيفة الى جانب حماية وتوفير الفرص للمستقبل، انها القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة تتحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ويتحقق معها التكامل الثقافي، والعوامل البيئية، التنوع الحيوي ودعم نظم الحياة[294].

يركز بعض خبراء السياحة على هدف ذي أولوية من بين أهداف التنمية السياحية المستدامة وهو: تنمية وتنفيذ تدابير تخطيطية فعالة الاستخدامات للأراضي، تؤدي الى تعظيم الفوائد السياحية المحتملة من النواحي الاقتصادية والبيئية مع تقليص احتمالات التدهور البيئي والحضاري[295].

فإقامة تنمية سياحية مستدامة أمر يترتب عليه الحفاظ على تنوع الأنظمة البيئية الموجودة لأنها تمثل غالبا القاعدة الأساسية التي يقوم عليها هذا النشاط، فالتنمية السياحية المتواصلة في جوهرها عملية تغيير يكون فيها استغلال الموارد واتجاه الاستثمارات ووجهة التطور التكنولوجي والتغيير المؤسساتي أيضا وفي حالة الانسجام، وتعمل على تعزيز إمكانية ربط الحاضر والمستقبل لتلبية الحاجات الأساسية للسياح[296].

**ثانيا: مبادئ واهداف التنمية السياحية المستدامة:** إن الاهتمام المتزايد بالسياحة دفع الى تعاظم دورها في التنمية من حيث تشجيع الاستثمار في إنشاء المشروعات السياحية في إطار الإعفاءات الضريبية على واردات السياحة، كما ستوفر فرصا مهمة لمساهمة الدول في إنشاء مشاريع البنى

---

[293] محمد إبراهيم عراقي وفاروق عبد النبي عطا الله، التنمية السياحية المستدامة في جمهورية مصر العربية " دراسة تقويميه بالتطبيق على محافظة الإسكندرية" المعهد العالي للسياحة والفنادق والحاسب الآلي – السيوف الإسكندرية، 2007، ص4

[294] صالح الدين خربوطلي، السياحة المستدامة، دار الرضا للنشر، الطبعة الأولى، سوريا،2004، ص23.

[295] يسرى دعبس، العولمة السياحية وواقع الدول المتقدمة والدول النامية، الملتقي المصري للإبداع والتنمية، مصر،2002، ص119.

[296] احمد الجلاد، السياحة المتواصلة البيئية، عالم الكتاب، طبعة الأولى، مصر2002، ص51.

التحتية، خاصة في ظل مفهوم الاستدامة، وتتمثل مبادئ وأهداف التنمية السياحية المستدامة في النقاط التالية[297]:

- حماية البيئة وزيادة التقدير والاهتمام بالموارد الطبيعية والموروثات الثقافية للمجتمعات.
- تلبية الاحتياجات الأساسية للعنصر البشري والارتقاء بالمستويات المعيشية.
- تحقيق العدالة بين أفراد الجيل الواحد وبين الأجيال المختلفة من حيث الحق في الاستفادة من الموارد البيئية والدخول.
- خلق فرص جديدة للاستثمار وبالتالي خلق فرص عمل جديدة وتنوع الاقتصاد.
- زيادة مداخيل الدولة من خلال فرض الضرائب على مختلف النشاطات السياحية.
- تحسين البنى التحتية والخدمات العامة في المجتمعات المضيفة.
- الارتقاء بمستوى تسهيلات الترفيه وإتاحتها للسياح والسكان المحليين على حد سواء.
- الارتقاء بالوعي البيئي والقضايا البيئية لدى السياح والعاملين والمجتمعات المحلية.
- مشاركة المجتمعات المحلية في اتخاذ قرارات التنمية السياحية وبالتالي خلق تنمية سياحية مبنية على المجتمع.
- التشجيع على الاهتمام بتأثريات السياحة على البيئة والمنظومة الثقافية للمقاصد السياحية.
- ايجاد معايير للمحاسبة البيئية والرقابة على التأثريات السلبية على السياحة.
- الاستخدام الفعال للأرض وتخطيط المساحات الأرضية بما يتناسب مع البيئة المحيطة.

[297] محمد إبراهيم العراقي، المرجع السابق، ص5-6.

**ثالثا: دور السياحة في تحقيق التنمية المستدامة:** تعتبر السياحة أحد القطاعات التي ترتكز عليها الدولة في تحقيق التنمية المستدامة من حيث ينعكس تأثير الاستثمارات الموجهة للقطاع السياحي على مجلة من المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية نلخصها فيما يلي[298]:

1. **الجانب الاقتصادي:** يعتبر الجانب الاقتصادي هو الجانب الأهم في التنمية المستدامة حيث ترتكز على المقومات الاقتصادية وتلعب التنمية السياحية أهمية كبيرة في التنمية المستدامة من خلال ما يلي:

- **دور السياحة في توفير النقد الأجنبي:** تمثل السياحة مصدرا هاما من مصادر جلب العملات الأجنبية والتي تسعى معظم دول العالم لا سيما النامية منها للحصول عليها نظرا لأهمية الإيرادات السياحية فالسياحة تمثل صناعة يمكن أن يكون عائدها أكبر وأسرع من عوائد القطاعات الأخرى باعتبار أن السائح يتوجه الى دولة معينة والتي يحصل منها على خدمات سياحية مقابل دفع مبالغ نقدية، فالتنمية السياحية المستدامة تلعب دورا هاما في تحسين المركز الاقتصادي للبلد.

ويمكن تلخيص بعض أنواع التدفقات للنقد الأجنبي الناتج عن السياحة كالاتي[299]:

- مساهمة رؤوس الأموال الأجنبية في الاستثمارات الخاصة بقطاع السياحة .
- المدفوعات السيادية التي تحصل عليها الدولة مقابل منح تأشيرات الدخول للبلاد.
- فروق تحويل العملة.
- الإنفاق اليومي للسائحين مقابل الخدمات السياحية، بالإضافة الى الانفاق على الطلب على السلع الإنتاجية والخدمات لقطاعات اقتصادية أخرى[300].

---

[298] خديجة الحاج مسعود، دور اقتصاديات السياحة في تحقيق التنمية المستدامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر3 ،2011/2010، ص168-174.

[299] احمد ماهر، عبد السالم أبو قحف، تنظيم وإدارة المنشأت السياحية والفندقية، الطبعة2، المكتب العربي الحديث، مصر، 1999، ص17.

[300] اسيا محمد امام الأنصاري، إبراهيم خالد عواد، إدارة المنشآت السياحية، دار صفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة1، 2002، ص3.

- **دور السياحة في خلق مناصب العمل:** من خلال المشاريع الاستثمارية السياحية كإقامة الوحدات الفندقية والوكالات المتخصصة في السفر والسياحة فإن التنمية السياحية تساهم في خلق مناصب عمل مباشرة في القطاع،[301] كما تساهم في خلق مناصب عمل غير مباشرة نظرا لعلاقتها ببقية فروع الاقتصاد كقطاع النقل أو الحرف التقليدية أو المنتجات الزراعية.

- **مساهمة التنمية السياحية في**

- **زيادة حجم الاستثمار:** نظرا للعلاقة التي تربط قطاع السياحة بمختلف القطاعات الأخرى مما يجعله قطاعا مركبا، فإن هذا الأخير يلعب دورا من خلال زيادة الاستثمارات الوطنية والأجنبية منها كمراكز الرياضة، الملاهي، المستشفيات ووسائل النقل السياحي بمختلف أنواعها.

- **دور التنمية السياحية في انماء المرافق الأساسية:** يؤدي توفر المرافق الأساسية الى تحسين المستوى المعيشي للأفراد، ولكن ونظرا لارتفاع تكاليف أنشاء المرافق التي تحتاج الى مبالغ طائلة لتشييدها، تأتي التنمية السياحية لتعلب دورا هاما في تعزيزها وذلك من خلال المداخيل الإضافية المحصلة بالعملة الأجنبية والناتجة عن تزايد الحركة السياحية.

- **تأثير السياحة على إعادة توزيع الدخل:** إن السياحة ومن خلال الأنشطة المختلفة تسعى إلى تنمية مناطق الجذب السياحي للدولة كالمناطق الجبلية والصحراوية واليت تتصف عادة بندرة السكن فيها، حيث يؤدي إنشاء المراكز السياحية بها الى زيادة مستوى الدخل الذي يحصله الأفراد في هذه المناطق وهو ما يترتب عنه إعادة توزيع الدخل بين المدن والمراكز السياحية الجديدة المنشأة في المناطق السابقة الذكر هو ما يؤدي في النهاية إلى تحقيق التوازن.

[301] خالد كواش، أهمية السياحة في ظل التحولات الاقتصادية (حالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004، ص85.

**2. الجانب الاجتماعي:** يؤدي التطور الاقتصادي والتقدم التكنولوجي واحتكاك السكان بمجموعات السياح ذوي اللغات والثقافات والعادات والديانات المختلفة الى التغير في الأذواق وأنماط المعيشة السائدة، بالإضافة إلى ظواهر أخرى تؤدي الى تحقيق التنمية الاجتماعية من خلال:

- **التطور الاجتماعي:** تعتبر السياحة أحد أهم أسباب التطور الاجتماعي في الدول السياحية، حيث تتيح الفرصة أمام أفراد المجتمع للتعرف على أفكار واهتمامات وثقافات الأخرى المختلفة من خلال تعاملهم واتصالهم المباشر مع السياح[302]، وهو ما يساهم في اكتساب الخبرات والقيم السليمة بالإضافة إلى مساعدتهم على الانفتاح على العامل الخارجي التحولات الطبقية لأفراد المجتمع: تساهم التنمية السياحية ومن خلال مشاريعها الكبرى في تشجيع العديد من العاملين في قطاعات أخرى إلى ممارسة الأنشطة السياحية، مما يؤدي إلى زيادة دخلهم ومكاسبهم ورفع مستوى حياتهم الاقتصادية والاجتماعية حيث ينقلهم من شريحة اجتماعية معينة الى شريحة أخرى أعلى وهو ما ينعكس على سلوكهم وتطلعاتهم واتجاهاتهم التعليمية والصحية.
- **الاهتمام بالتراث والعادات والتقاليد والبيئة:** تؤدي التنمية السياحية إلى الاهتمام بالقيم والعادات والتقاليد والتي هي موروث شعبي وأساس للجذب السياحي، كما تساهم في الحفاظ على معامل التراث الشعبي والفني[303].
- **التبادل الثقافي:** تعمل السياحة على زيادة معدلات التبادل الثقافي بني السياح من مختلف الجنسيات وبني شعوب الدول المستقبلة لهم، حيث يتعرف السياح على المقومات الثقافية للمجتمع المضيق ويتتبع إنجازاته وتطوره، بالإضافة الى الاطلاع على الثقافات الأجنبية الوافدة من خلال هؤلاء السياح بما يحملونه من أفكار واهتمامات.

---

[302] وفاء زكي ابراهيم، دور السياحة في التنمية الاجتماعية (دراسة تقويميه للقرى السياحية)، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2006، ص186.

[303] خالد كواش، المرجع السابق، ص57.

## المبحث الثاني: السياسة الوطنية للتنمية السياحية في الجزائر.

ترسم الحكومات سياسات معينة للتعامل مع مختلف التحديات والمتطلبات لتسيير أمور الدولة في مختلف المجالات وذلك من خلال برنامجها الحكومي، وتختلف هذه السياسات بحسب الأولويات والظروف الاقتصادية والاجتماعية، ويعد القطاع السياحي أحد هذه المجالات التي ترسم لها السياسات العامة.

ولقد اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال عدة برامج وسياسات لتنمية قطاع السياحة، سنحاول التعرف عليها وتقيم نتائجها، لكن قبل ذلك البد من تحديد مفهوم السياسة العامة للتنمية السياحية وتبين أنواعها ومتطلباتها ليتسنى لنا بعد ذلك دراسة وتقييم السياسات المتبعة في الجزائر لتنمية النشاطات السياحية.

### المطلب الأول: مفهوم السياسة السياحية.

تتبني الدول السياسات العامة للتنمية السياحية بقانون بحيث تصبح ملزمة لكافة أجهزتها ومؤسساتها الرسمية وغير الرسمية، ويجب أن تشمل هذه السياسة السياحية الشاملة على أهداف العامة وأساليب تحقيق تلك الأهداف في صورة استراتيجيات. عامة ومستقبلية تهدف إلى تحقيق التنمية المتوازنة بين السياحة وغيرها من قطاعات الإنتاج والخدمات.

**أولا: تعريف السياسة السياحية:** هي مجموعة من السلوكيات والخطط الإدارية والإرادية الهادفة إلى تطوير وتنمية السياحة ووسائل التحكم بها[304]، وتمثل الإطار العام للتحرك السياحي وتتفرع عنها عدة استراتيجيات تفصيلية لكل جانب من جوانب السياحة كاستراتيجية: –التسويق –التنظيم السياحي –التسهيلات السياحية –استخدامات الأراضي –التدريب والتعليم –نشر الوعي السياحي – حماية البيئة والتوسع في المحيطات الطبيعية وغيرها.

**ثانيا: أنواعها:**

**1–سياسة التهيئة والتطوير السياحي:** هدفها تطوير وترقية المنتوج السياحي وتتمثل في:

[304] هدير عبد القادر، واقع السياحة في الجزائر وآفاق تطورها، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006، ص144.

أ- **السياسة التقليدية:** وهي عبارة عن خطة عامة تنطلق منها هذه السياسة لخلق منظومة كاملة من التجهيزات كشق الطرق وبناء الفنادق والمطاعم...، وكذا الأماكن اللازمة للاستقبال وقضاء العطل ويشترط في هذه السياسة مراعاة التوازن البيئي للمحيط.

ب- **السياسة النظامية:** يوجد نوعين من هذه السياسة، الأولى نظامية مخططة تعتمد على التحليل النظامي للمحيط السياحي، ويعتمد التحليل على مجموعة من المعايير مثل: عوامل الجذب الأيكولوجية والعوامل التكنولوجية، والثانية سياسة مطبقة على المحطات والوحدات الصغيرة.

ت- **السياسة المتعددة الأبعاد:** وهي عبارة عن إعداد خطط إنجاز عدة مشاريع مختلفة في مناطق مختلفة في وقت واحد وبانتظام.

ث- **السياسة الجهوية الإقليمية:** التخطيط الجهوي حسب المنظمة العالمية للسياحة هو نتيجة للنشاطات المتعلقة بالبلدان المتجاورة والتي تهدف إلى التنسيق والتوفيق بين سياستها سواء على مستوى الحدود أو نطاق أوسع، أو عن طريق سياسة تكميلية فيما بينها.

2-**السياسة الحفاظية:** تعد من أهم السياسات السياحية التي تساعد على تنشيط وتنمية السياحة وتنقسم إلى:

أ- **سياسة حفظ التراث التاريخي والفني**[305]: وذلك من خلال تثمين هذه الموارد وحمايتها عن طريق تصنيفها ووضع الآليات القانونية لحمايتها.

ب- **سياسة حفظ المحيط الطبيعي:** يتسبب السياح في إحداث أضرار للطبيعة بالفضلات، وتدهور المحيط الطبيعي والتوسع في المنشآت السياحية، ومن أجل الحد من هذه الأخطار الطبيعي تلجأ الدولة المضيفة إلى وضع إجراءات حمائية

[305] بدأ الاهتمام بالتراث التاريخي المعماري منذ القدم، إذ ظهر أول قانون يحمي الآثار سنة1634م باليونان، كما ظهر قانون دولي لتصنيف المواقع والنصب التذكارية سنة 1913، مع نشر قوانين لحماية ووقاية العقارات والبنايات القديمة، حيث صنفت 12125 بناية قديمة تذكارية منذ سنة 1980، وعملية ترميم وتحديد الإرث التاريخي والثقافي تندرج ضمن سياسة تقوم بتسطيرها الدولة أو الإدارة المسئولة في الميدان السياحي، وتتولى منظمة اليونسكو دعم وتمويل الدول من أجل تطبيق عمليات ترميم وحفظ الإرث الثقافي والتاريخي.

للحفاظ على محيطها الطبيعي حتى تحافظ على جاذبيته، وهذا ما سيتضمن إقبال السياح على هذه المناطق ومنه استمرار تحقيق الأرباح.

ت- **سياسة حفظ الوسط الاجتماعي:** تقوم بعض الدول السياحية بإتباع سياسات خاصة بحماية الوسط الاجتماعي للأهالي من أجل الحفاظ على ثقافتها عادتها وتقاليدها وأصالتها وهذا نظرا للتأثير الاجتماعي الذي يتركه السياح الأجانب في البلدان التي يزورونها، كاستهلاك الكحول مثال.

**المطلب الثاني: تطور سياسة التنمية السياحية في الجزائر.**

سنتطرق إلى مراحل تطور القطاع السياحي في الجزائر من الاستقلال إلى يومنا هذا وذلك من خلال إبرازنا للإمكانيات السياحية والطبيعية والثقافية وتحليلنا للسياسات السياحية المتعاقبة التي عرفها القطاع مع إبراز الإنجازات والنتائج المحققة في مختلف المراحل وكذا الصعوبات التي اعترضت تطوره.

**أولا: سياسة التنمية السياحية قبل 1989:** ورثت الجزائر بعد الاستقلال بنية تحتية متدهورة وضعيفة، بالإضافة إلى وضع اقتصادي واجتماعي كارثي ولم يكن القطاع السياحي استثناءا، لذلك لم تولى الدولة آنذاك أهمية كبيرة للقطاع السياحي، لذلك تميزت الفترة الممتدة بين 1962 إلى 1966 باعتماد الدولة لسياسة سياحية حفاظية، وذلك من خلال إحصاء الممتلكات السياحية وصيانة الإرث الثقافي، كما قامت بمحاولة جمع المعطيات الخاصة بمنطق التوسع السياحي القابلة للتهيئة ووضع هياكل لتسيير وتنمية القطاع السياحي.

لقد تم تحديد ثلاث مناطق توسع سياحي وتتمثل في منطقة غرب العاصمة وتضم موريتي وسيدي فرج وتيبازة، ومنطقة وهران(الأندلسيات) ومنطقة الشرق وتضم الحماديين وسرايدي والقالة.

أما فيما يخص الجانب التنظيمي فقد تم الإبقاء على الديوان الجزائري للنشاط الاقتصادي والسياحي (هذا التنظيم أنشئ من طرف المعمرين سنة 1931) والذي أصبح يعرف بعد ذلك بمركز التنمية السياحية، كما تم إنشاء الديوان الوطني الجزائري للسياحة ONAT بموجب الأمر 27/62[306]

[306] الامر 27/62 السابق الذكر.

والذي يعمل تحت وصاية وزارة الشبيبة والرياضة والسياحة حيث أوكلت له مهمة الوصاية والرقابة على الهيئات السياحية والعمل على ترقية المنتج السياحي وتسير الممتلكات السياحية الشاغرة، كما أنشأت لجنة تسيير الفنادق والمطاعم COGEHORE سنة 1963 التابعة لنظام تسيير الممتلكات للديوان الوطني للسياحة، ليتم سنة 1963 تأسيس وزارة السياحة والتي أوكلت لها مهمة تنظيم وتحضير استراتيجية للتنمية السياحية، وفي نفس السنة تم إنشاء الوكالة السياحية الجزائرية ATA والتي تتبع الديوان الوطني الجزائري للسياحة ويتمثل دورها في تنظيم رحلات سياحية عبر التراب الوطني.

مما سبق يمكن القول إن الدولة الجزائرية في تلك الفترة لم تولى أهمية للنشاط السياحي بل اعتبرته نشاطا ثانويا نظرا للتحديات التي كانت تواجهها الدولة غداة الاستقلال.

أ- **سياسة التنمية السياحية وفقا لميثاق السياحة 1966:** [307]بدأ الاهتمام الفعلي بالنشاط السياحي في الجزائر سنة 1966 حيث تم وضع سياسة لتنمية السياحة وإدراجها في مختلف مجالات التنمية الاقتصادية من خلال إصدار "ميثاق السياحة" (الأمر 66/62)، ثم تم إصدار المرسوم 66/75 المتضمن لمناطق التوسع السياحي بغرض تصنيفها وحمايتها .ولقد نص ميثاق السياحة لسنة 1966 على التوجهات والأهداف الأساسية لتنمية القطاع السياحي والمتمثلة في:

- إدراج النشاطات السياحية شكل منسجم ضمن تهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية.
- وضع برامج لتثمين وتنمية الموارد السياحية وتنظيم المناطق السياحية وحمايتها.
- التوجه نحو السياحة الدولية من أجل جلب العملة الصعبة لتميل خطة التنمية الاقتصادية.
- خلق مناصب شغل جديدة.

[307]خالدي احمد، السياسة الوطنية للتنمية السياحية في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، المجلد 11، العدد الأول، ص 63-64.

- إنشاء مراكز للتكوين السياحي والفندقي لتأهيل اليد العاملة بناءا على تلك الاستراتيجية تم التركيز على إنشاء هياكل استقبال ذات طابع بحري بالنسبة للإقامة وذات طابع صحراوي بالنسبة للرحلات، لكن هذه المشاريع واجهت مشاكل في التسيير بسبب عدم التوازن بين المورد بالعملة الصعبة وسياسة استيراد التجهيزات السياحية.

ب- **مخططات التنمية الوطنية كآلية لتنفيذ سياسة التنمية السياحية:** اعتمدت الجزائر على مخططات التنمية الوطنية لتنفيذ سياستها ومنها سياسة التنمية السياحية التي قررتها الدولة من خلال "ميثاق السياحة 1966"

- **المخطط الثلاثي 1967-1969:** ركز هذا المخطط على الأهداف المادية المتمثلة في زيادة طاقات الإيواء عن طريق تدعيم الحظيرة الفندقية بـ 13081 سرير مخصص للسياحة الشاطئية والصحراوية والحضرية والحمامات المعدنية، حيث خصصت الدولة 285 مليون دج، بهدف تطوير المنشآت القاعدية الخاصة باستقبال السواح[308].

- **المخطط الرباعي الأول 1970-1973** :يعد هذا المخطط استمرار للسياسة السياحية الوطنية لرفع طاقات الإيواء، وذلك بتحقيق حوالي 90000 سرير وانجاز ثمانية حمامات معدنية، لكن ما يميز هذا المخطط هو إنشاء العديد من الهيئات وهي[309]:

  - الشركة الوطنية للفندقة والسياحة
  - الشركة الوطنية للسياحة
  - مؤسسة الأشغال السياحيةETT

- **المخطط الرباعي الثاني 1974 -1977:** عملت الدولة من خلال هذا البرنامج إلى متابعة عمليات التهيئة السياحية الغير منجزة خلال المخططين السابقين، بالإضافة إلى

[308] بوزاهر نسرين، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر، ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2006، ص 130.

[309] نفس المرجع، ص105.

انجاز مشاريع جديدة بغية الوصول إلى طاقة إيواء تقدر بـ 25000 سرير، كما تميزت هذه الفترة بتشجيع وتنظيم المبادرات الفردية.

يمكن القول هنا أن السياسة السياحية الوطنية حتى سنة 1977، ركزت على تنمية طاقة الإيواء السياحي خاصة الذي يخدم السياحة الخارجية، لكن رغم ذلك يلاحظ ضعف الحصيلة المنجزة من المشاريع المبرمجة، ويرجع ذلك إلى[310]:

- ضعف الموارد المالية.
- ضعف القطاع وعجزه خاصة فيما يتعلق بالموارد البشرية.
- ضعف مساهمة الدولة في هذا المجال والتي تقدر ب 0,9 بالمئة من المبلغ الإجمالي للاستثمارات.

**ثانيا: سياسة التنمية السياحية بعد الإصلاحات للفترة 1990-1980.**

**1-الاستراتيجية الجديدة لتنمية وتطوير قطاع السياحة:** نظرا للضعف والعجز المسجل لقطاع السياحة تقرر اعتماد استراتيجية جديدة من أجل تطوير قطاع السياحة واحصاء القدرات السياحية وحمايتها وذلك من أجل رسم الخريطة السياحية للجزائر[311]، وتتمثل المحاور الأساسية لهذه الخطة في[312]:

- اقامة مخطط رئيسي للتهيئة السياحية.
- تعزيز قدرات الدراسة والإنجاز.
- لا مركزية الاستثمارات السياحية.
- ترقية السياسة الوطنية المتعلقة بالتنشيط والترفيه.
- تشجيع السياحة الدولية وترقيتها.

[310] Ahmed tessa. Economie touristique et aminagement territoire. Opu. 1993 P13.

[311] هدير عبد القادر، المرجع السابق، ص 152.

[312] Ministère de planification et de l'aménagement du territoire, Rapport général du planquinquennal 1980 -1984.

- إعادة الاعتبار لمهنة الفندقة والسياحة.

- تعزيز التشريع والتنظيم الرامي إلى حماية الموارد السياحية الطبيعية والتاريخية للبلاد وذلك من خلال مخططات التنمية الوطنية.

**2-إعادة هيكلة المؤسسات السياحية ولا مركزيتها:** تميزت هذه الفترة بتنفيذ إصلاحات على مستوى إعادة هيكلة المؤسسات السياحية وذلك بحل الوكالة الوطنية الجزائرية للسياحة وإنشاء مؤسسات أخرى تحل محلها تمثلت في[313]:

- الشركة الوطنية ALtourSN والمكلفة بتسيير الوحدات الشاطئية والصحراوية مقرها في تيبازة.

- الشركة الوطنية للفنادق الحضرية SNHU مقرها المدية.

- الديوان الوطني للمؤتمرات والملتقيات L'ONCC مقرها بنادي الصنوبر.

- المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية L'ENET مقرها بسيدي فرج.

- لديوان الوطني الجزائري للسياحة L'ONAT مقره بالجزائر العاصمة.

**3-التنمية السياحية ضمن مخططات التنمية الوطنية:**

أ- **المخطط الخماسي الأول 1980-1984:** يتميز هذا المخطط بالاهتمام بالتوازن الجهوي في التنمية على عكس المخططات السابقة، واهتم بتوسيع الحظيرة الفندقية خاصة الحضرية والصحراوية وتوسيع الحمامات المعدنية، بالإضافة إلى تهيئة مناطق التوسع السياحي من طرف الجماعات المحلية والقطاع الخاص كأنماط من المشاريع المستقبلية، حيث اعتمد المخطط الرئيسي للتهيئة السياحية على تطوير 10 مناطق ساحلية ومنابع حموية.

ب- **المخطط الخماسي 1985-1989:** اهتم هذا المخطط بالسياحة الداخلية على غرار تنفيذ برامج خاصة لاستقبال السياح الأجانب، وأهم ملامح هذا المخطط:

[313]Ahmed tessa. Economie touristique et aminagement territoire, Opu. 1993 P11.

- متابعة سياسة التهيئة السياحية.
- تطوير الحمامات المعدنية والمراكز السياحية.
- لا مركزية الاستثمارات وتنويع المتعاملين من جماعات محلية وقطاع خاص ومؤسسات عمومية.
- التحكم في الطلب السياحي المتنوع وتتميز هذه المرحلة بتوسع مساهمة القطاع الخاص في المجال السياحي حيث ساهم بنسبة 48 بالمئة من طاقة الإيواء الإجمالية.

**المطلب الثالث: السياسة السياحية الوطنية الحالية.**

رأينا أن أي سياسة لتنمية السياحة تقوم بتحديد الأهداف والمبادئ العامة وسبل ووسائل التنفيذ وذلك عن طريق قانون يرسخ هذه السياسة لتصبح ملزمة لكل الهيئات والفاعلين في القطاع، وهكذا جاء القانون رقم 03/01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة[314]، ليحدد معالم هذه السياسة ويبين أهدافها الأساسية ويضع لها الإطار القانوني المناسب من خلال توجيهات عامة بخصوص كل الجوانب المتعلقة بترقية وتطوير النشاط السياحي وتنميته .وتعد هذه السياسة الوطنية للتنمية السياحية امتداد للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

**أولا: تحديد الأهداف لسياسة التنمية السياحية:** يحدد هذا القانون شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية وتدابير وأدوات تنفيذها، ويهدف إلى إحداث محيط محفز وملائم من أجل[315]:

- ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في السياحة.
- إدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية الجزائرية.
- تنويع العرض السياحي الجزائر وتطوير أشكال جديدة للأنشطة السياحية.

[314] القانون 03/01 المؤرخ في 17/02/2003 والمتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد 11 المؤرخة في 19/02/2003.

[315] المادة 02 من القانون 03/01 السالف الذكر.

- تلبية حاجات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والاستجمام والتسلية.
- المساهمة في حماية البيئة وتحسين إطار المعيشة.
- تثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية.
- تحسين نوعية الخدمات السياحية.
- ترقية وتنمية الشغل في المجال السياحي.
- التطوير المنسجم والمتوازن للنشاطات السياحية.
- تثمين التراث السياحي الوطني.

**الأهداف النوعية:** تهدف الدولة من الدعم الموجه للنشاط السياحي إلى تحقيق[316]:

- اعطاء دفع للنمو الاقتصادي.
- إدراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي.
- تشجيع استحداث مؤسسات جديدة وتوسيع مجال نشاطها.
- ترقية نشر الاعلام ذي الطابع التجاري والاقتصادي والمهني المتعلق بقطاع السياحة.
- تشجيع كل عمل يرمي إلى رفع عدد المواقع وهياكل الاستقبال الموجهة للسياحة.
- تشجيع القدرة التنافسية داخل القطاع ترقية محيط ملائم لتحفيز روح المبادرة وتطوير السياحة.
- اعتماد سياسة تكوين وتسيير الموارد البشرية وتشجيع الاحترافية وروح الابداع والابتكار.
- تمكين المستثمرين من الاستفادة من الأدوات والخدمات المالية الملائمة مع متطلباتهم.
- تحسين الخدمات البنكية المتعلقة بدراسة ملفات تمويل المشاريع السياحية.

[316] المادة 19 من القانون 03/01 السالف الذكر.

- تشجيع بروز محيط اقتصادي وقانوني يوفر الدعم للأنشطة السياحية ويضمن شروط ترقيتها وتثمينها في إطار منسجم.

**ثانيا: المبادئ العامة التي تحكم عملية التنمية السياحية:** نص هذا القانون عن مجموعة من المبادئ العامة التوجيهية التي تحكم التنمية السياحية:

1- اضفى المشرع على عملية ترقية وتنمية الأنشطة السياحية طابع المصلحة العامة: وبالتالي تستفيد من دعم الدولة والجماعات الإقليمية...

2- إخضاع التنمية السياحية لقواعد ومبادئ حماية الموارد الطبيعية والمتاحات الثقافية والتاريخية وهذا بغرض حماية أصالتها وضمان القدرة التنافسية للعرض السياحي وديمومته.

3- تقوم تنمية الأنشطة السياحية على المبادئ والكيفيات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الذي نص عليه القانون 20/01.

4- ضرورة احترام برامج التنمية السياحية لمبدأ الاستغلال العقلاني والمتوازن لكل الموارد التي تزخر بها البلاد.

5- دعم الدولة للتنمية السياحية: وذلك من خلال:

- توفير الدولة للشروط الضرورية لترقية الاستثمار السياحي: على أن تكون الأولوية للبرامج الخاصة بتنمية وتطوير الأنشطة السياحية داخل مناطق التوسع السياحي، حيث تتكفل الدولة بكل الأعباء المترتبة على إعداد الدراسات وأشغال التهيئة القاعدية وإنجاز مناطق التوسع السياحي.
- إلزامية إدراج التنمية السياحية ضمن السياسات القطاعية لجميع الإدارات العمومية والجماعات الإقليمية والهيئات العمومية الأخرى.

- تشجيع الدولة للاستثمار السياحي حيث على الدولة أن تتخذ إجراءات وأعمال الدعم وتقدم المساعدات وتمنح الامتيازات المالية والجبائية الخاصة بالاستثمار السياحي قصد تشجيع التنمية السريعة والمستدامة للسياحة واستحداث أثار، ايجابية على الاقتصاد الوطني.[317]
- كما تسعى لاستحداث أدوات أخرى لدعم عملية التنمية السياحية[318].
- استفادة مناطق التوسع السياحي والمنابع الحموية من نظام التحفيزات المقرر في القانون 01/03 المتعلق بتطوير الاستثمار[319].

**ثالثا: الأحكام الخاصة بمختلف عناصر التنمية السياحية:**

1- **الأحكام الخاصة بالتهيئة السياحية**[320]: تتم تهيئة وإنجاز المنشآت السياحية طبقا للمواصفات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لكل ولاية.

- يجب أن يساهم مخطط التهيئة السياحية في
  - التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية.
  - الاستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والحفاظ عليها
  - إدماج الأنشطة السياحية في أدوات تهيئة الإقليم .
- يجب أن تتم التهيئة السياحية في إطار احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية التراث الثقافي والعمراني .
- اسند القانون مهمة تنفيذ ومتابعة عملية التنمية السياحية لهيئة عمومية تنشأ لهذا الغرض تسمى بـ: «الوكالة الوطنية لتنمية السياحية» حيث تتولى كل عمليات اقتناء

[317] أنظر المادة 18 فقرة 01 من القانون رقم 03/01.

[318] أنظر المادة 18 فقرة 02 من القانون رقم 03/01.

[319] المادة 17 من القانون السابق.

[320] المادة 12و13 من القانون السابق.

وتهيئة وترقية وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المعدة لإنجاز المنشأة سياحية[321].

2- **أحكام خاصة بالمنابع الحموية[322]**: تكتسي عمليات تحديد وتشخيص وتثمين منابع المياه الحموية طابع المنفعة العامة، وتتكفل الدولة بهذه العمليات.

- يتم اعداد حصيلة للمنابع الحموية وتحين بشكل دائم من طرف الهيئة المختصة بذلك.
- خضوع عملية استغلال واستعمال المياه الحموية لنظام الامتياز وطبقا لدفتر شروط .

**3- أحكام خاصة بترقية الموارد البشرية والمراقبة:**

- تشجيع الدولة تطوير التكوين المتخصص لمهن السياحة وتسهر على توسيع مجال الترقية والإعلام السياحيين وذلك عن طريق:
  - الادماج المكثف لحرف السياحة ضمن المنظومة الوطنية للتكوين المهني .
  - إنشاء مؤسسات تكوين جديدة في مختلف الشعب السياحية.
  - تشجيع إنشاء مؤسسات تكوين متخصص في السياحة من طرف الخواص.
  - استحداث بكالوريا مهنية في السياحة.
  - فتح شعب في الاقتصاد السياحي على مستوى التعليم العالي .
- خضوع الخدمات والأنشطة السياحية لمقاييس النوعية والتصنيف والاستغلال المنصوص عليها قانونا.
- إعادة الاعتبار لوظيفة رقابة الانشطة السياحية وشروط ممارستها من طرف الادارة المكلفة بالسياحة والهيئات المعنية.

[321] المادة 20 من القانون السابق.

[322] المادة 14 و15 من القانون السابق.

**4-الأحكام الخاصة بالترقية والاعلام السياحي:** تكتسي الترقية السياحية طابع المنفعة العامة وتقع على عاتق الدولة وبالتالي :

- تستفيد من كل اشكال الاعانة والدعم من الدولة والجماعات الإقليمية.
- تنشأ هيئة عمومية تسمى" الديوان الوطني للسياحة" تسند إليها مهمة تأطير الترقية السياحية .
- تساهم في الترقية السياحية الدواوين المحلية للسياحة والجمعيات وكذا الممثليات الدبلوماسية والقنصليات .

- تشكل الترقية السياحية الأداة المميزة لتثمين التراث والقدرات والمؤهلات السياحية .
- تتضمن عملية الترقية: دراسات السوق وبرامج الاتصال وجميع اشكال التسويق كالمعرض والمنشورات ووسائل الاعلام المتخصصة والتقنيات العصرية
- ينشأ بنك معلومات خاص بالقطاع السياحي .

وهكذا نجد أن هذا القانون قد وضع اللبنة الأساسية لتطوير وتنمية السياحة في الجزائر، واكد عزم الدول للنهوض بهذا القطاع، حيث حدد الأهداف الأساسية لاستراتيجية التنمية السياحية والمبادئ العامة لهذه السياسة السياحية والأحكام العامة لكل عنصر من عناصر التنمية السياحية (التهيئة السياحية، الترقية السياحية، الموارد البشرية، والإعلام السياحي أو الترويج) حيث أضفى على عملية تطوير وتنمية كل عنصر من تلك العناصر طابع المنفعة أو المصلحة العامة وبالتالي تتكفل الدول بها وتستفيد من دعمها ، كما نص على إنشاء هيئات عمومية تتولى كل حسب اختصاصها مهمة تطوير وترقية وتنمية الأنشطة السياحية .

عبر القانون 01/03 [323]المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والذي يعتبر القانون التوجيهي للتنمية السياحية والإطار المرجعي للسياسة السياحية في الجزائر عن الخطوط التوجيهية الكبرى أو الأساسية للسياسة السياحية في الجزائر، على أن يتم وضع الخطط والبرامج التفصيلية على ضوء هذا التوجه العام الذي حدده القانون التوجيهي.

[323] القانون 01/03، السابق الذكر.

ولمواكبة هذه السياسة كان من الضروري أن يتم إصدار قوانين وتنظيمات جديدة وتعديل الموجودة منها لتتلاءم مع أحكام السياسة السياحية الجديدة، وتعمل الهيئات والمؤسسات التابعة للقطاع السياحي على تنفيذ ومتابعة هذه الاستراتيجية الجديدة لتنمية الأنشطة السياحية كل حسب اختصاصه.

اما الاعلام السياحي، هو كل عمل إعلامي واتصالي موجه لتثمين القدرات السياحية قصد استغلالها التجاري، وتتضمن على وجه الخصوص دراسات السوق وبرامج الاتصال وتلجأ إلى مختلف أشكال التسويق مثل معارض والمنشورات ووسائل الإعلام المتخصصة والتقنيات العصرية في مجال التصور والانجاز والنشر[324].

وهناك أهمية كبيرة تربط صناعة السياحة بوسائل الإعلام السياحي، من خلال التثقيف السياحي ونشر الوعي السياحي لمساندة التنمية الشاملة ونشر القيم الإيجابية التي تتطلبها السياحة لمواجهة التحديات والمنافسة الشديدة في هذا المجال.

ويتمثل دور وسائل الإعلام فيما يلي:

- تعددية وسائل الإعلام تدعم اتخاذ القرارات الصائبة وتؤدي إلى زيادة السائلة والمساهمة في مكافحة الفساد، وتسهيل المناقشة الواعية.
- التأثير في سلوكيات المواطنين من خلال الحملات الإعلامية وتشجيعه على المشاركة في التنمية المستدامة.
- المساهمة في التوعية المواطنين.
- تحريك الاستثمار ودفع عجلة التنمية.

إن للإعلام تأثير كبير للترويج للسياحة، إذ يمثل الدور الجوهري للإعلام في تنمية السياحة، وتلعب وسائل الإعلام دورا فعالا في إقناع السائح وإغرائه بالقدوم إلى بلد من البلدان، ويكون ذلك عن طريق

[324] المادة الرابعة والعشرون من القانون رقم 03-91.

الإعلان عن المواقع السياحية في الدولة، من خلال إبراز الصورة الصحيحة والمشرفة عنها، والتعريف بها شتى وسائل وأدوات الإعلام المرئية والمسموعة والمكتوبة، وكذلك من خلال المهرجانات والمعارض، وتبادل الوفود والفرق الفنية والمطبوعات والأفلام ...[325].

ونشير هنا الى أن الجزائر صادقت على مذكرة تفاهم مع الحكومة التونسية حول استقطاب السياح من الأسواق البعيدة وهي الصين كمرحلة أولى، تليها الهند واليابان ثم أمريكا كمرحلة ثالثة وهذا عن طريق وضع برنامج اشهاري وترويجي لمنتوج سياحي مشترك مع اسهام مكاتب الإعلام السياحية للبلدين بالخارج وتنظيم معارض والأسابيع السياحية للتعرف بالمنتوج السياحي المشترك[326].

إن نجاح عملية الإعلان ترتكز على مقدار الثقة أو القرب أو التخصص لوسيلة الإعلام لدى السائح واهتمامها بالنشاط السياحي، وينظر السائح إلى المعلومات والأخبار المنشورة في شكل إعلام إخباري على أنها حقائق كاملة الصدق وليس إعلانا مدفوع الأجر[327]. إن الإعلان عن السياحة ذو الأهمية القصوى، إذ يعتبر وسيلة لتقديم الصورة السياحية، وعليه فإن له دور كبير في التأثير على تشكيل الصورة السياحية.

يعتبر الوعي السياحي من أهم الوسائل التي من شأنها أن تؤدي إلى تحسين الصورة السياحية والارتقاء بالقطاع السياحي، ويشمل هذا الوعي جميع فئات المجتمع من أفراد وأسر ومؤسسات،

[325] عبد القادر هدير، دور الاعلام السياحي في صناعة السياحة، مقال نشر في مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة، جامعة الجزائر1، العدد29، المجلد2، 2014، ص154.

[326] المرسوم الرئاسي الرقم16-113 المؤرخ في 22 مارس 2016 يتضمن التصديق على مذكرة التفاهم بين حكومة الجزائر وحكومة تونس حول استقطاب السياح من الأسواق البعيدة الموقعة بتونس بتاريخ 8 فبراير 2014، الجريدة رقم 20، لسنة2016.

[327] عبد القادر هدير، دور وسائل الاعلام السياحي في صناعة السياحة، مرجع سابق، ص12.

وعليه سنتطرق للفئات المستهدفة من برامج التوعية السياحية كما يلي[328]:

- **الوعي السياحي لدى المواطنين:** ويكون عن طريق تعليم المجتمع قيم السياحة كصناعة متميزة وقبول النشاط السياحي، وإدراك الأهمية البالغة له في عملية التنمية الاقتصادية وتحسين مستوى المعيشة.

- **الوعي السياحي لدى السائح:** يكون بتثقيفه بوسائل الإعلان والترويج والاهتمام بإصدار النشرات والكتيبات....

وعليه يجب العمل على التوعية اللازمة بكافة الوسائل لتعريف المواطنين بحضارة بلادهم وضرورة المحافظة على هذه الموارد الطبيعية التي تزخر بها البلاد، حتى نكون مواطنين يخدمون السياحة التاريخية؛ وبالرغم من توفر الجزائر على المقومات سياحية هائلة وعناصر جذب طبيعية وتاريخية إلا أنها لا تكفي وحدها، ولا بد من تكوين مجتمع حاضن للسياحة وعلى وعي بأهمية السياحة، ويكون ذلك بمشاركة وسائل الإعلام في نشر الوعي السياحي وعدة أجهزة أخرى منها مكاتب وزارة السياحة والهيئات الإقليمية لتنشيط السياحة.

- **مواجهة الشائعات أو الدعاية المضادة:** تلعب وسائل الإعلام دورا هاما في لإقناع السائح وإغرائه، كما أنها قادرة على تشويه صورة البلد وبث الدعايات الكاذبة والإشاعات، وقد يكون التقزيم الإعلامي لبلد ما نوعا من العمل السلبي بقصد الإساءة إلى ذلك البلد وبث الأكاذيب وتضخيم المعلومات عن الحوادث أمنية.

وتزايدت أهمية صنعة السياحة وأصبحت العديد من الدول تتنافس من أجل جذب السياح فقد تكون منافسة شريفة بتقديم معلومات صادقة، وقد تكون منافسة غير شريفة عن طريق نشر الشائعات وال>اكاذيب مما يؤثر على استقبال السياح للمنطقة المضيفة.

- **المعلومات الصادقة:** يتمثل دور وسائل الإعلام في تقديم المعلومات الصادقة للسياح، ولا بد على الصحفي الذي يعمل في مجال الإعلام السياحي والمصادر التي يمكن أن يلجأ إليها أثناء

[328] عبيدة صبطي، دور وسائل الاعلام والاتصال في تنمية السياحة الصحراوية في الجزائر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مقال نشر في مجلة العلوم الإنسانية والمجتمع، 2012، ص12.

أداء مهامه ومتابعته لمجريات المجال السياحي، فالمحرر السياحي هو ذلك الصحفي الذي يقوم بتغطية ومتابعة الأحداث والأنشطة السياحية المختلفة، والكتابة عنها بالعرض والنقد والتحليل محققا وظائف الصحافة في الإعلام والتوجيه والتفسير، ومن خلال الخبر والتقرير والتحقيق والحديث والمقال، مع تحليله بالموضوعية والصدق وعدم المجاملة أو الكذب في كتابته عن الموضوعات السياحية، وتعامله مع مجموعة من المصادر وثيقة الصلة بالسياحة، الذين لهم علاقة مباشرة أو غير مباشرة بقطاع السياحة.

**المطلب الرابع: آليات تنفيذ السياسة الوطنية للتنمية السياحية.**

**أولا: استراتيجية التنمية السياحية أفاق 2010 و2013:** اعتمدت الجزائر بداية سنة 2000 استراتيجية جديدة لتطوير قطاع السياحة آفاق 2010، خلصت إلى صياغتها النهائية سنة 2001 تحت عنوان: «مخطط أعمال التنمية المستدامة للسياحة في الجزائر أفاق 2010»، وبعد مرور سنتين على تنفيذ المخطط خضع لإعادة التقييم وأدخلت عليه بعض التعديلات الضرورية لمسايرة التطورات الجديدة الحاصلة على المستويين الداخلي والخارجي، ليظهر مشروع جديد سمي «تصور تطوير السياحة في الجزائر أفاق 2013»، هذا التعديل جاء لـ :

- تحديد الاختيارات المستقبلية من أجل تثمين عقلاني للإمكانيات التي تزخر بها البلاد وتفعيلها لتصبح الجزائر مقصدا سياحيا.
- تحديد الأهداف النوعية والكيفية المنتظرة في أفاق 2013 .
- تحديد التدابير والأدوات المعتمدة لتنفيذ البرامج المسطرة بهدف الشروع في إنشاء صناعة سياحية مستقبلية وتقييم الموارد اللازمة لتنفيذها .

هذا التصور الجديد يستمد محتواه من المبادئ والاختيارات الأساسية التي جاء بها القانون 03/01 المتعلق بالتنمية السياحية، والقانون 03/02 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والقانون 03/03 المتعلق باستعمال الشواطئ لأغراض سياحية[329]، وقد جاء هذا المخطط ليضع خطة لتحقيق

[329] عبد القادر لحسين مقال "استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر"، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية – العدد 20/2013، ص 190

الأهداف التي نص عليها القانون التوجيهي 03/01 وفي إطار المبادئ والاحكام التي رسمها وبالموارد المالية التي وفرها برنامج الإنعاش الاقتصادي والبرامج اللاحقة له.

**1-الأهداف الأساسية للمخطط:**

- إدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة.
- تلبية حاجات المواطنين في مجال السياحة والاستجمام والترفيه.
- التطوير المنسجم والمستدام والمتوازن للنشاطات السياحية.
- تثمين التراث السياحي الجزائري.

لقد تضمن برنامج تطوير التنمية السياحة أفاق 2013 أهدافا كمية ونوعية من شأنها ترقية اقتصاد بديل للمحروقات كما يساهم في التوازنات الاقتصادية والمالية الكبرى.

**أ- الأهداف النوعية[330]:**

- تثمين الطاقات الطبيعية والثقافية والدينية والحضارية.
- تحسين نوعية الخدمات السياحية والارتقاء بها الى مستوى المنافسة العالمية
- تحسين صورة الجزائر السياحية
- تحسين أداء قطاع السياحة من خلال الشراكة في التسيير
- إعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية
- المساهمة في التنمية المحلية
- المحافظة على البيئة والفضاءات الهشة لتوسيع السياحة البيئية
- تلبية حاجات الطلب الوطني المتزايد
- التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة بإدماج مفهوم الديمومة في مجمل حلقة التنمية السياحية.

[330] وزارة السياحة الجزائرية، تصور تطوير السياحة للعشرية (2004-2013)، ص 16.

ب- **الأهداف الكمية**[331]: لتحقيق الاهداف النوعية السابقة لابد من توفير شروط النجاح والمتمثلة في الهياكل القاعدية الأساسية، لذلك يجب رفع العوائق والصعوبات التي يواجهها المتعاملون والمستثمرون في المجال السياحي لتحقيق القفزة المرجوة لإنعاش القطاع، ويتم ذلك من خلال:

- **تنمية الاستثمار السياحي ورفع طاقة الإيواء:** إن الرغبة المسجلة للاستثمار في الأنشطة السياحية تبين الطابع الواعد لقطاع ذي قيمة مضافة كبيرة، وما يمكن أن يلعبه من دور محرك للاقتصاد الوطني، حيث يتوقع البرنامج ارتفاع وتيرة توسع القطاع على مرحلتين مختلفتين (2004-2008) و (2008-2013) حسب المشاريع المسجلة، وذلك بإنجاز طاقات إيواء تقدر بـ 55000 :سرير في المرحلة الأولى و60000 سرير متوقعة.

- **رفع التدفقات السياحية:** بناءا على نسبة النمو لسنة 2003 لتدفق السياح والمقدرة بنسبة 10بالمئة، فإنه يتوقع وصول عدد السياح في سنة 2007 إلى حوالي 1.6 مليون سائح، اما سنة 2013 وبنسبة نمو تقدر متصاعدة فتقدر بأكثر من 03 مليون سائح .

- **مناصب الشغل:** على أساس التقديرات يتوقع أن تصل عدد مناصب الشغل الجديدة أفاق 2013 إلى 57500 منصب شغل مباشر و172500 منصب شغل غير مباشر[332].

2- **آليات ومتطلبات دعم النشاط السياحي في الجزائر أفاق 2013** :تقرر مواصلة الأعمال المنجزة خلال 2002 و2003 والمتمثلة في:

- استحداث نصوص قوانين متعلقة بالتنمية المستدامة للسياحة والعقار السياحي واستعمال واستغلال الشواطئ لأغراض سياحية.

- إعادة هيكلة المؤسسات المكلفة بالتنمية والدراسات السياحية.

- الشروع في دراسات التهيئة لـ 19 منطقة توسع سياحي.

---

[331] وزارة السياحة الجزائرية، تصور تطوير السياحة للعشرية (2004-2013)، ص 17.

[332] حيث تقدر المنظمة العالمية للسياحة مناصب الشغل التي يوفرها قطاع السياحة بأنه مقابل إنجاز كل سريرين يتم إحداث منصب شغل دائم وثلاث مناصب شغل غير دائمة في النشاطات المرتبطة بالسياحة.

- إنشاء صندوق لدعم الاستثمار السياح

ومن أجل دعم الاستراتيجية القطاعية وتحقيق الأهداف المتمثلة في الاستغلال الأمثل للطاقات السياحية وإحداث توافق مع محطات التنمية، تم اعتماد جملة من الآليات والإجراءات قصد تذليل العقبات التي تقف أمام تنمية القطاع السياحي وترويج المنتوج السياحي، كما وضع أدوات تنفيذية لضمان أحسن تأطير وتنظيم للقطاع وتنميته وتتمثل في:

أ- **دعم مختلف الاستثمارات السياحية:** ويشمل هذا الدعم الجوانب التالية:

- **التهيئة والتحكم في العقار السياحي** :إن التدابير الموصي بها في هذا المجال هي إعداد مخطط توجيهي للتهيئة السياحية، والذي يشكل الأساس في تنفيذ الاستراتيجية القطاعية عن طريق:

  - الشروع في دراسة لتحديد والتصريح وإعادة التشكيل لمناطق التوسع السياحي.
  - مواصلة دراسات التهيئة ملائة منطقة توسع سياحي وموقع سياحي.
  - التنازل عن طريق التراضي عن حوالي 600 هكتار في السنة من القطع الأرضية المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي لفائدة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية وذلك بغرض تهيئتها ووضعها تحت تصرف المستثمرين .
  - إنجاز أشغال التهيئة القاعدية لسبعين منطقة توسع سياحي.
  - تدعيم الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بالوسائل المادية والبشرية والمالية التي تمكنها من القيام بالمهام الموكلة لها.
  - تخصيص موارد مالية لفائدة صندوق الخاص بدعم الاستثمار السياحي يقدر بـ: 640 مليون دينار جزائري سنويا.

- **تأطير وتمويل المشاريع السياحية:** ويتعلق الأمر هنا بتكيف طريقة التمويل وفقا لخصوصيات التي يتميز بها الاستثمار السياحي وعليه لابد من:

- ابتكار منتجات مالية ذات خصوصية مثل القروض الفندقية، وتشجيع إنشاء بنوك متخصصة في تمويل الاستثمارات السياحية.
- دعم تمويل المشاريع السياحية وتحفيز الاستثمار عن طريق تخفيض نسبة الفائدة على هذه القروض الموجهة للاستثمار السياحي.

**ب- دعم التدريب والتكوين:** باعتبار العنصر البشري عنصر مهم في النشاط السياحي فقد تقرر برمجة العمليات التالية :

- إعادة النظر في البرامج التكوينية خلال السنة 2004/2005 وذلك بغية تكيفها مع التطورات والتقنيات الحديثة، باقتناء دعامات بيداغوجية عصرية وإعادة تأهيل سلك الأساتذة.
- تأسيس شهادة بكالوريا تقنية في السياحة قصد توفير مهنين متخصصين.
- فتح فرع الاقتصاد السياحي بالجامعات .
- مواصلة ادماج مهن السياحة في نظام التكوين المهني والتربية الوطنية.
- إعداد برامج للتبادل وتحسين المستوى مع المعاهد الدولية المتخصصة في السياحة.

**ت- دعم النوعية:** تردي الخدمات السياحية في الجزائر يعد من أكبر نقاط الضعف للقطاع السياحي، ولمعالجة هذا الجانب تبنى البرنامج عدة آليات لتحسين النوعية تتمثل في :

- مواصلة عملية تنظيم ومراقبة النشاطات والمهن السياحية .
- توعية المتعاملين باللجوء إلى نظام منح شهادات النوعية والمعتمدة في العالم والمعمول بها في ميدان السياحة المستدامة .
- فتح مكاتب دائمة على مستوى الموانئ والمطارات ومراكز الحدود والفنادق المصنفة والشوارع الرئيسية للمدن السياحية وذلك طيلة أيام الاسبوع .
- فتح خطوط جوية مباشرة باتجاه الأقطاب السياحية والمدن السياحية خاصة تلك المتواجدة بالجنوب.

**ث-*دعم الترويج السياحي*:** نظرا لأهمية هذه الوظيفة الاستراتيجية لابد أن تسخر لها كل المجهودات وكل الوسائل وعلى جميع مستويات الإنتاج السياحي وذلك بـ :

- اعادة تنظيم وتقوية أداء الترويج السياحي من خلال تدعيم الديوان الوطني للسياحة ONT بما يسمح له بالقيام بالمهام الموكلة له
- إعداد مخططات متعددة للاتصال المؤسساتي
- إعداد دراسات الأسواق
- إشراك الحركة الجمعوية والمنظمات المهنية في الترويج السياحي.
- تكثيف مشاركة القطاع في المعارض المتخصصة وتدعيم التظاهرات الترويجية المقامة في الداخل.

**ثانيا: الاستراتيجية المستقبلية وفق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT آفاق 2025:**

في سنة 2007 تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من طرف وزارة تهيئة الإقليم والسياحة بمساهمة لجنة فرنسية (سنة 2005) والتي قامت آنذاك بكتابة تقرير خبرة حول النقاط والمحاور المرجعية لهذا المخطط التوجيهي[333].

ولقد نظمت جلسات جهوية ثم وطنية لقطاع السياحة بمشاركة الوزارة، السلطات المحلية، وكالات السفر والسياحة، مؤسسات السياحة والفندقة، المستثمرين، الحركة الجمعوية، وكذلك قطاعات أخرى معينة، وهذا من أجل تجسيد برامج عمل ميدانية بعد تسجيل النقائص التي يعرفها القطاع[334].

**1-مفهوم جديد لتنمية السياحة الوطنية:** يشكل هذا المخطط جزء من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT أفق 2025، والذي تقرر إعداده وتحديد معالمه بالقانون01 /02 المؤرخ في

[333] محمد وزاني، السياحة المستدامة واقعها وتحدياتها بالنسبة للجزائر-دراسة حالة القطاع السياحي لولاية سعيدة-حمام ربي، مذكرة لنيل شهادة ماجستير تخصص.

[334] نفس المرجع، ص170.

12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، عزمت الدولة في هذا المخطط على ما يلي[335]:

- تحديد المحطات الرئيسية للتنمية السياحية الوطنية على فترات مختلفة، حيث ثم اعتماد المحطة الأولى على مدى القصير خلال سنة 2009، ثم المحطة الثانية على المدى البعيد وذلك على آفاق 2025، والذي تم تعديله إلى سنة 2030.
- تحديد وسائل وضع مخطط حيز التنقيد وتحديد شروط قابلية تجسيده.
- تحسين التوازنات الاقتصادية (التشغيل _ الميزان التجاري _ الاستثمار).
- المساهمة في المبادلات والانفتاح على الصعيد الوطني والدولي.
- تقويم الثروة الطبيعية والثقافية والتاريخية للبلاد ووضعها في خدمة السياحة.

إذا فإن المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة 2025 هو الوثيقة التي تعلن بها الدولة عن مشروعها السياحي الإقليمي لآفاق 2025، وهو أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية للبلاد ووضعها في خدمة السياحة قصد الارتقاء بها لدرجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية، ومن هذا المنطلق تقدم الدولة من خلال المخطط التوجيهي التوجيهات الاستراتيجية للتهيئة السياحية.

وتهدف الاستراتيجية السياحية الجديدة لتحقيق ثلاثة أهداف كبرى:

- تحسين التوازنات الاقتصادية الكلية: التشغيل النمو، الميزان التجاري والمالي والاستثمار.
- توسيع الآثار المترتبة عن السياسة إلى جميع القطاعات الأخرى: الفلاحة، الصناعات التقليدية، النقل، الخدمات، الصناعة، التشغيل .
- المساعدة على مجمعة المبادلات والانفتاح: سواء على الصعيدين الوطني أو الدولي.

[335] قانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، الجريدة رقم 77 مؤرخة في 2001/12/15.

من خلال هذه السياسة السياحية يتبين أن السياحة أصبحت أولوية وطنية للدولة ولم تعد خيارا بل ضرورة نظرا لأنها تشكل محركا للتنمية، وقد تبنت الدولة مفهوم جديد للسياسة السياحية الوطنية عبرت عنه من خلال المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة آفاق 2025 حيث تبنت استراتيجية جديدة تعتمد على:

- معاينة نقاط القوة والضعف الحالية في النشاط السياحي[336].
- التموقع الجديد للسياحة الجزائرية من خلال الاستفادة من المؤهلات التي تملكها، ومقارنتها بتطلعات وتوجهات السوق العالمية.
- بناء مؤهلات جديدة قصد التموقع الجديد.
- إشراك وإقناع الشركاء في العملية وهم: السواح، الموجهون، المستثمرين، أصحاب المنشآت السياحية أو المتعاملين السياحيين، المواطن[337].
- استهداف خمسة فروع معينة من السياحة لترقيتها وتتمثل في:
  - السياحة الساحلية سياحة الاستجمام.
  - السياحة الصحراوية وسياحة التجوال.
  - سياحة المدن والأعمال وحول المدن الكبرى.
  - ترقية السياحة الصحية والعلاجية.
  - إطلاق السياحة الثقافية والسياحة الدينية.

[336] وتتمثل هذه العناصر في: –المستوى الرديء للنشاط السياحي –ضعف شهرة الجزائر كوجهة سياحية –نق في المواقع الهيكلية التي تجذب السياح –مراعاة المنافسة على المستوى الإقليمي والجهوي –التوفيق بين السياحة الوطنية والدولية. أنظر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025، الكتاب 02 وزرة تهيئة الإقليم. البيئة والسياحة، ص 07.

[337] السواح بصفتهم مستهلكين، والموجهون هم وكالات السياحة والسفر والنافلين والمرشدين والصحفيين والوسطاء، أما المستثمرون فلهم دور مهم في ترقية النشاط السياحي وإقناعهم شيء مهم وضروري، والمواطن يعد شريك أساسي في استراتيجية التنمية السياحية من خلال نشر الثقافة السياحية واحترام التقاليد المحلية.

- التوجه للسياحة المميزة لتثمين النشاطات ذات القيمة المضافة العالية مثل الغولف والتحليق والنشاطات المائية.

**2-الحركيات الخمس التي تبنتها السياسة الوطنية الجديدة** :وتعتبر الطريق أو المسار للإنعاش السريع والمستدام للسياحة الوطنية وتتمثل في:

- تقويم وجهة الجزائر لزيادة الاجتذاب والتنافسية.
- تطوير الأقطاب والقرى السياحية المميزة.
- نشر مخطط النوعية السياحية لتطوير نوعية العرض السياحي الجزائري.
- ترقية التواصلية والتناسق في العمل عن طريق إقامة شراكة عمومية – خاصة.
- تحديد وتنفيذ مخطط عملياتي للتمويل.

جاء المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ليضع مفهوما جديدا للتنمية السياحية يقوم على الامتياز والأصالة والاستدامة من خلال إعادة تشكيل مقصد الجزائر كوجهة منافسة ضمن الفضاء الأورو متوسطي، ويتمحور هذا المفهوم الجديد حول أقطاب الامتياز السياحية ويركز على تطوير السياحة الساحلية والبحرية، سياحة المدن والأعمال، السياحة الصحراوية وسياحة التجوال، سياحة العلاج والرعاية الصحية والترفيه، السياحة الثقافية والدينية، والأشكال الأخرى للسياحة ( الرياضية والاسترخاء، الترفيه، والسياحة الإيكولوجية أو سياحة المنتجعات.)

كما يعتمد هذا المفهوم الجديد على تلاقي الاعتبارات التالية:

- منطق الشعب: الرموز السياحية للهوية الجزائرية.
- منطق العقار: جاهزية عقارية على مستوى مناطق التوسع والقطع الأرضية المخصصة للسياحة.
- منطق إقليمي: توزيع فضائي متوازن عبر كافة أرجاء الإقليم الوطني.

**خلاصة الفصل**

رغم أن الجزائر قد سارعت مطلع الألفية الجديدة إلى بعث سياسة سياحية جديدة تهدف إلى تنمية وترقية المنتوج السياحي الجزائري وإدماجه في السوق السياحية العالمية في إطار شروط التنمية السياحية المستدامة، من خلال جملة من القوانين والتشريعات الخاصة بالتنمية السياحية، والتي تمثل الإطار الكامل لسياسة سياحية متواصلة تهدف إلى تحقيق جملة من الأهداف الكمية والنوعية جاءت ضمن تصور تطوير السياحة المستدامة للعشرية منها :رفع الإيواء، زيادة حجم الاستثمارات السياحية، زيادة التدفقات والإيرادات السياحية بالعملة الصعبة، تلبية حاجات المواطنين وتحسين نوعية الخدمات؛ هذه الأهداف تحتاج بطبيعة الحال إلى جملة من الوسائل والمتطلبات منها : تدابير تخص دعم الاستثمار السياحي، دعم التكوين، دعم النوعية دعم ترويج المنتوج السياحي، مع ضرورة وجود مخطط توجيهي للتهيئة السياحية يتماشى والأهداف المرجو تحقيقها، وفي هذا المجال، كما بادرت الجزائر إلى انجاز برامج هذا المخطط بداية من سنة2008 ، سعيا منها لتحقيق أهداف المخطط.

# الفصل الثاني

# الآليات القانونية لتجسيد السياحة وتشجيع الاستثمار السياحي

يعد القانون 01-20[338]، الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية في مجال تهيئة الإقليم، إذ تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس الاختيارات الاستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع، ووضع السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات، حيث تبادر الدولة بوضع السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وتديرها، بهدف تحقيق تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، ومحابة الفضاءات والمجموعات الهشة ايكولوجيا واقتصاديا وتثمين الموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

كما تضمن الدولة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم دعم الأنشطة الاقتصادية بحسب أماكن تواجدها، وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني دون الإخلال بالتوازنات الطبيعية والأيكولوجية.

إن تجسيد هذه السياسة الاستشرافية الطموحة، يتطلب وضع آليات وميكانيزمات تكون قابلة للتطبيق على الصعيد العملي، لذلك وضع المشرع الجزائري أدوات تشريعية تضبط توجهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم. ويأتي على رأس هذه الأدوات، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[339] SNATالذي يرتجم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما خيص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، التي ترمي الى الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني، ودعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم، كما يضع المخطط الوطني المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وتشمل كل القطاعات : النقل، املياه، الصحة، الزراعة، الصناعة، السياحية...

[338] القانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77 مؤرخة 2001/12/15.

[339] SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire

وتعتبر هذه الأخيرة موضوع دراستنا، حيث سنبحث في موضوع الاستثمار السياحي في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحي SDAT[340] أفاق 2030، والذي يعد وثيقة تحليلية استشرافية، تهدف الى تقييم الأوضاع لإرساء خطة قابلة للتنفيذ على المدى القريب، المتوسط والبعيد.

على ضوء هذه المؤشرات سنحاول تسليط الضوء على آليات تفعيل الاستثمار السياحي في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2020.

**المبحث الأول: الإجراءات الحكومية المنتهجة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر (الإجراءات الاقتصادية والمالية).**

اتخذت الدولة الجزائرية مجموعة من الإجراءات المؤسساتية والقانونية والاقتصادية بهدف النهوض بقطاع السياحة.

بالنسبة للإجراءات القانونية كما سبق الإشارة إليها، قامت بإصدار مجموعة من القوانين من أجل النهوض بقطاع السياحة أهمها: قانون التنمية المستدامة للسياحة والذي جاء من أجل أحداث محيط ملائم ومحفز من أجل ترقية الاستثمار وتطوير الشركة في السياحة وإعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية من جهة، ومن جهة أخرى إدماج مقصد الجزائر ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية وتنويع العرض السياحي وتطوير أشكال جديدة للأنشطة السياحية.

وكذلك القانون المتعلق باستغلال الشواطئ الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، هدف إلى تثمين وحماية الشواطئ للاستفادة منها. أيضا هناك القانون المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية الذي جاء بهدف الاستعمال ألعقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية.

وأخيرا القانون المتعلق بالاستثمار، إن أهم ما جاء في الأمر 01-03 المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08، هو مناخ الاستثمار وآلية عمله وهذا بغرض الوصول إلى استحداث نشاطات جديدة

[340] SDAT : Schéma directeur d'aménagement touristique

وتوسيع القدرات الإنتاجية او إعادة هيكلة رأس المال للمؤسسات العمومية والمساهمة فيه، كما شمل المفهوم الجديد للخصخصة الكلية او الجزئية والاستثمارات المستفيدة من منح الامتياز او الرخصة، وأكد هذا القانون على المساواة بين المستثمر المحلي والأجنبي، إلغاء التميز بين القطاع العام والقطاع الخاص وإنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري في خدمة المستثمرين الوطنيين والاجانب وإنشاء شباك وحيد ضمن الوكالة يضم الإيرادات والهيئات المعنية بالاستثمار.

اما فيما يتعلق بالإجراءات المؤسسية، قامت الجزائر بإنشاء عدة هيئات الإدارية لتنمية القطاع السياحي، نذكر منها وزارة السياحة والصناعات التقليدية التي تأسست بموجب المرسوم رقم474-63 المؤرخ في 1963/12/20 واهتمت بالتعريف بالمنتج السياحي الجزائري وترقيته، تجسيد السياسة الحكومية في مجال السياحة وإنجاز المخططات التنموية السياحية.

كذلك الديوان الوطني للسياحة الذي أنشئ بموجب المرسوم 88-214 والمعدل بموجب المرسوم 92-402 وهدفه إنشاؤه إلى إعداد برامج ترقية السياحة والسهر على تنفيذها.

وأيضا الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم98-70 وتهدف إلى صيانة وحماية مناطق الاستغلال السياحي واقتناء الأراضي الضرورية وتخصيص هذه المشاريع السياحية وكذا دراسة التهيئة للأراضي المخصصة للأنشطة السياحية والفندقية والمعدنية.

المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم98-94، وتهدف إلى إنجاز الدراسات لمعرفة الطاقات السياحية وتنميتها والقيام بدراسة التهيئة السياحية والمعدنية، مراقبة المشاريع التنموية ووضع الخبرة للمجمعات السياحية والفندقية والمعدنية بالإضافة إلى تأسيس بنك المعلومات لأجل التهيئة والتنمية السياحية.

وفي الأخير اللجنة الوطنية لتسهيل الأنشطة السياحية، أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي 94-93، وتهدف إلى اقتراح كل الأعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالنشاط والحركة

السياحية والتحكم فيها، بالإضافة إلى إنشاء معهد في التكوين السياحي بهدف ترقية الخدمات السياحية ووجود العديد من الجمعيات السياحية التي لها بعد ومجال عمل جهوي أو وطني[341].

**المطلب الأول: مفهوم التخطيط الإقليمي السياحي ومراحل اعداده.**

يمكن تعريف التخطيط بأنه مرحلة دراسة مسبقة تشخص الوضع القائم والإمكانيات المتاحة والاختلالات الموجودة، وهذه الدراسة المسبقة تكون وفق أسس علمية، ويعرف التخطيط السياحي بانه كافة الإجراءات المؤدية إلى وضع اهداف ممكنة التنفيذ من الناحية البيئة للوضع السياحي[342]، وقد عرف أيضا بأنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء المستغلة او غير المستغلة في رقعة محددة من الأرض لمعرفة إمكانية هذا الإقليم وما موارده المتاحة، واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق اهداف معينة تهدف اساسا إلى النهوض بالإقليم وانعاشه.

وقد ارتبط مفهوم التخطيط السياحي بالإقليم لان عملية التهيئة السياحية تشمل مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجها لاستقبال الاستثمارات السياحية، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها[343]، فالإقليم نظام يساعد على دراسة العالم أو جزء منه وفقا لمعايير طبيعية واقتصادية واجتماعية وتاريخية...، لفهم أي منطقة من الناحية التنموية ومنه وضع الخطط المناسبة لترقيتها واستثمارها[344].

**أولا: مفهوم التخطيط الإقليمي السياحي:** حينما ندرس الاستثمار السياحي في أبعاده المكانية نجد أنه يتجسد في وحده مساحية متميزة هي ما نسميها "بالأقاليم" ولفظة الإقليم تعني بصفة عامة جزء من سطح الأرض أو وحدة مساحية تتميز بشكل ما عن المناطق المحيطة به، ويقوم التقسيم

---

[341] نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المرجع السابق، ص 235-238.

[342] محمد الصيرفي، مهارات التخطيط السياحي، الإسكندرية، مصر، 2009، ص 114.

[343] المادة 03 من القانون 03-01 مؤرخ في 17 فبراير 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية العدد 11 مؤرخة في 2003/02/19.

[344] محمد احمد عقلة المومني، التنمية في الوطن العربي، دار الكندي، الأردن، 1998، ص 127.

الإقليمي على أساس وحدات مساحية تحتوي على انماط مميزة من الظواهر الطبيعية أو البشرية[345].

ولفهم أي منطقة فهما جيدا لابد من اختيار تصنيف معين طبقا لمعايير معينة تخدم الهدف من الفهم، فالتخطيط من أجل التنمية السياحية يتطلب فهم العملية التنموية السياحية ضمن وحدة إقليمية معينة، وهذا يتصل بميدان علمي يطلق عليه اسم التخطيط الإقليمي للسياحة، والتي تعني تطوير منطقة معينة من خلال التنمية السياحية والاقتصادية وحل مشاكلهم الخاصة تلك المتصلة بالتهيئة والنقل ووضع البنى التحتية اللازمة.

ويعتبر الهدف من التصنيف الإقليمي الصفة الاساسية لتمييز الأقاليم، حيث عرف القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة منطقة التوسع السياحي بأنها: كل منطقة او امتداد من إقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، ومؤهلة لإقامة او تنمية منشأه سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط او أكثر من السياحة ذات المردودية.

على ضوء تعريف كلمة الإقليم، يمكن تعريف التخطيط الإقليمي السياحي بأنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية المستقلة وغير المستقلة في رقعة محددة من الأرض، لمعرفة إمكانية هذا الإقليم و موارده المقامة، واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق اهداف معينة تهدف اساسا إلى النهوض بالإقليم وانعاشه سياحيا، ويمكن أن تشمل عملية التخطيط الإقليمي السياحي كل منظر او موقع يتميز بجاذبيته السياحية بسبب مظهره الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بناءات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية او فنية أو أسطوري او ثقافية، والذي يجب تثمين اصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان.

كما يأخذ في عين الاعتبار التخطيط الإقليمي السياحي الطبيعة القانونية للعقار السياحي، فقد يكون العقار السياحي تابع من الاملاك العامة للدولة، او من املاكها الخاصة، او دو طابع وقفي أو تابع لأحد الخواص او ملك شائع بين الدولة والخواص، وقد يكون من الممتلكات الثقافية

[345] حمزة درادكة، مبادئ السياحة، دار الإعصار العلمي، الأردن، 2014، ص 262.

العقارية، أو المقترحة للتصنيف او المسجلة في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة[346]، كالمعالم التاريخية او المواقع الأثرية أو المجموعات الحضرية او الريفية.

وبذلك يتبين لنا أن عملية التخطيط هي عملية معقدة تتطلب تضافر جهود كل القطاعات التي لها صلة بالتهيئة والاستثمار السياحي، مع الاخذ بعين الاعتبار كل العوامل الطبيعية والثقافية والتاريخية والقانونية التي تدخل في صناعة السياحة، وهو ما يتوخاه مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030.

**ثانيا: مراحل اعداد التخطيط الإقليمي السياحي:** يعتمد في إعداد الخطة الإقليمية لتنمية السياحة على قواعد علمية تتمثل في العديد من الدراسات المعمقة الشاملة التي تسهم في إلقاء الضوء على ملامح الإقليم التي يمكن استثمارها سياحيًا والتغلب على المعوقات التي تعترض هذا الهدف، وتحديد حجم ومستوى ونوعية الخدمات الأساسية والثانوية المطلوبة مع وضع إطار متكامل لخطة التنمية الإقليمية، يمكن تصنيف هذه الدراسات إلى مرحلتين أساسيتين هما:

- مرحلة إعداد الدراسات اللازمة لخطة التنمية الإقليمية السياحية.
- مرحلة وضع خطة التنمية الإقليمية للسياحة.

✓ **مرحلة اعداد الدراسات:** وتتعدد الدراسات التي تمثل قواعد وأسس لإعداد الخطة وتتباين جوانبها، فبعضها ذو طابع جغرافي، والبعض الاخر اقتصادي، وبعضها سياحي، إلى جانب البعد الثقافي والاجتماعي، لذلك تحتاج مثل هذه الدراسات إلى تعاون عدة مؤسسات وهيئات علمية ذات تخصصات مختلفة، ومن هنا كانت أهمية التخطيط بفروعه المتعددة، بالإضافة إلى علوم السياحة والاقتصاد وإدارة الأعمال والتسويق والإحصاء والصناعة والهندسة المعمارية والنقل والديموغرافيا والعمران.

وتشمل مرحلة إعداد الدراسات حصر ودراسة ملامح الإقليم الطبيعية وخصائصه البشرية وكافة المشكلات المرتبطة بالاستثمار وبالسكان، والتي تحدد بدورها انماط أنشطة

[346] المادة 10 من القانون 98-04 مؤرخ في 15 يونيو 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44 مؤرخة في 1998/06/17.

السياحة المقترحة ومدى توافر أساسياتها وأبعاد المتغيرات المؤثرة فيها، وثقلها في الإقليم على كافة المستويات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

ويدخل في هذا المرحلة عمليات تحليل السوق (الطلب السياحي)[347]، والتي تسهم في تحديد مستوى تدفق السياح والزوار على الإقليم، وبالتالي تحدد طاقته الاستيعابية والتنافسية بين الأقاليم المضيفة على المستويين الداخلي والخارجي، لذلك لابد أن تتضمن عملية تحليل السوق دراسة تتعلق بشبكات النقل، وخاصة النقل الجوي والبري ومختلف الهياكل التي يجب رصدها بدقة وتحديد قدراتها ومدى كفايتها لاستيعاب التدفق السياحي المخطط له.

- ✓ **مرحلة وضع خطة التنمية الإقليمية والسياحية:** وتتضمن المقترحات الخاصة بخطة المنشآت السياحية والفندقية ومراكز الخدمات المرتبطة بها من حيث التوزيع المكاني والحجم والنمط أو المستوى وأشكال الاستخدام، بالإضافة إلى هيكل تخطيطي يعالج كيفية أحداث محيط ملائم ومحفز من أجل:

  - ترقية الاستثمار وتطوير الشراكة في السياحة.
  - إدماج مقصد "الجزائر" ضمن السوق الدولية للسياحة من خلال ترقية الصورة السياحية.
  - اعادة الاعتبار للمؤسسات الفندقية والسياحية قصد رفع قدرات الإيواء والاستقبال.
  - تنويع العرض السياحي وتطوير أشكال جديدة للأنشطة السياحية.
  - تلبية حاجات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والاستجمام والتسلية.
  - المساهمة في حماية البيئة وتحسين الإطار المعيشي وتثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية.
  - تحسين نوعية الخدمات.

[347] نور الدين زهمر، التخطيط السياحي والتنمية السياحية، مجلة جامعة تشرين للعلوم الاقتصادية والقانونية – مجلد 28، عدد3، 2006، ص18.

- ترقية وتنمية الشغل في الميدان السياحي.
- التطوير المنسجم والتوازن للنشاطات السياحية.
- تثمين التراث السياحي الوطني.

ولتبدأ الجهات المسؤولة بعد ذلك في وضع جدول زمني لتنفيذ ما جاء في المخطط من المشاريع، ويتباين البعد الزمني اللازم لتنفيذ الخطة السياحية تبعا لعاملي مستوى طموحات المشروعات والذي يحدد حجمها وطبيعتها واعدادها، بالإضافة إلى إمكانيات الدولة سواء من الاعتمادات المالية او من الخبرات والكوادر الوطنية[348]، ومثال ذلك البرنامج الطموح الذي وضعته الدولة الجزائرية في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030.

وبعد الانتهاء من إعداد المخطط الإقليمي للسياحة، ووضع خطة التنمية الإقليمية للسياحة، تكرس هذه العملية في تحديد الخطوط العريضة للمخطط التوجيه التهيئة السياحية وذلك برسم الاهداف العامة والخاصة للمخطط، وهي المرحلة العملية والدراسة التكميلية التي تعتمد على توجيهات الدراسات التخطيطية والاحصائية المرصودة في المخطط الإقليمي السياحي.

**المطلب الثاني: التعريف بالمخطط التوجيهي أفاق 2025 وأهدافه.**

كما سبق الإشارة، يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الإطار المرجعي لسياسة جديدة تبنتها الدولة الجزائرية، والذي يترجم إرادتها في تثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية للبلاد ووضعها في خدمة السياحة في الجزائر، اذ يمثل هذا المخطط جزء من المخطط تهيئة الإقليم في آفاق2030، والذي يبرز الكيفية التي تعتزم الدولة من خلالها القيام بضمان توازن الثلاثي: " العدالة الاجتماعية، الفعالية الاقتصادية، والدعم الايكولوجي".

**أولا: التعريف بالمخطط التوجيهي آفاق 2025:** هو مخطط تم اعداده بناء على القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1427 هـ الموافق لـ 09 جويلية 2006، يحدد إجراءات التشغيل والتكوين للجنة مركزية من اجل اعداد مشروع الخطة المركزية لتنمية السياحة، وهو جزء

[348] احمد الجلاد، السياحة المتواصلة البيئية، عالم الكتب، القاهرة، مصر، 2002، ص 60.

من المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية لآفاق 2025، الذي يقرر اعداده وتحديد معالمه بالقانون رقم 01-02 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة[349].

ويشكل المخطط الاطار الاستراتيجي المرجعي للسياحة في الجزائر، ويعلن نظرة الدولة للتنمية السياحية الوطنية في مختلف الآفاق على المدى القصير والمتوسط والطويل، والذي يصل حتى آفاق 2025 وهذا إن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025 هو عبارة عن تتويج ناضج لمسار طويل من الأبحاث والتحقيقات والدراسات والخبرات، وبالتالي فهو نتيجة لتفكير طويل وتشاور واسع مع الفاعلين الوطنيين والحليين، عموميين منهم والخواص، على امتداد الندوات الجهوية والخلاصات التي توصلت اليها، وبالتالي فهو أداة تترجم إرادة الدولة في تثمين القدرات الطبيعية، الثقافية والتاريخية للبلاد ووضعها في خدمة السياحة في الجزائر، قصد الارتقاء بها الى درجة الامتياز في المنطقة الأورو متوسطية، وبالتالي فهذا المخطط يقدم التوجيهات الاستراتيجية للتهيئة السياحية في اطار التنمية المستدامة لمجمل انحاء البلاد في اطار التنمية[350].

**ثانيا: الأهداف العامة للمخطط التوجيهي:** فهو المرآة التي تعكس مبتغى الدولة فيما يخص التنمية المستدامة، والذي من خلاله تعلن الدولة لجميع الفاعلين ولجميع القطاعات عن مشروع السياحة، في محاولة منها لاستقبال 11 مليون سائح في آفاق 2030، والتي بدورها ترسم برنامجًا لتطوير السياحة الجزائرية وترقيتها، من اجل إدراجها ضمن الشبكات الدولية.

كما ان هذا المخطط يضع تفاصيل مشروع سياحي شامل يشرك أكبر عدد من الفاعلين، ومنهم على وجه الخصوص المجتمع المحلي المعنى بالنشاط السياحي، إضافة إلى توضيحه الطريقة التي تعتزم الدولة من خلالها ضمان التوازن الثلاثي: العدالة الاجتماعية، الأداء الاقتصادي، والدعم الايكولوجي في إطار التنمية المستدامة، وتضمينها بجملة من الإجراءات الجديدة، منها ما

[349] حياة بن سماعين، زايدي حسيبة، أقطاب السياحة الصحراوية للامتياز ودورها في تحويل الجزائر إلى بلد سياحي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، دراسة واقع السياحة والاستثمار السياحي بولاية بسكرة، الملتقى الدولي الثاني حول، دور السياحة الصحراوية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية " يومي 11 و12 مارس 2012، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص07.

[350] المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، الكتاب الأول: تشخيص وفحص السياحة الجزائرية، وزارة السياحة والصناعات التقليدية، ص04.

نص عليه قانون المالية التكميلي لسنة 2015 والخاصة بتحديد مواقع إنجاز المشاريع الاستثمارية اذ تحدد المادة 48 من هذا القانون[351] شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وتسعى الدولة الجزائرية من خلال هذا المخطط إلى تحقيق الاهداف العامة التالية:

- ترقية اقتصاد بديل للمحروقات.
- تثمين صورة الجزائر وجعلها مقصدا سياحية بامتياز.
- تنشيط توازنات الكبرى وانعكاسها على القطاعات الأخرى.
- تثمين التراث التاريخي والثقافي مع مراعاة خصوصية كل إقليم من التراث الوطني.
- التوفيق الدائم بين ترقية السياحة والبيئة.

**ثالثا: أهداف المخططات الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:** تبرز اهداف المخطط التوجيه السياحة بالإضافة إلى أهدافه العامة من خلال اهداف المخططات الجزئية التي تتضمنها وهي:

- **أهداف مخطط وجهة الجزائر:** تتمحور هذه الأهداف في ترقية صورة الجزائر لتصبح وجهة سياحية ذات تنافسية عالية، وذلك من خلال إعادة الاعتبار للتنافسية السياحية للجزائر بفضل استراتيجية التسويق السياحي لإعطاء رؤية وقراءة جديدة لصورة الجزائر.
- **اهداف مخطط الأقطاب السياحية:** تتمحور اغلب هذه الأهداف حول تسهيل التنافسية والجاذبية واستمرار الأقاليم وتحقيق التنمية المتوازنة من خلال تطوير كل قطب سياحي وفقا لمميزاته وخصائصه السياحية، كسياحة الحموية او البحرية او الصحراوية وغيرها، وقد أحصت وزارة السياحة 225 منطقة للتوسع السياحي على المستوى الوطني، منها 20 منطقة حازت منذ سبتمبر 2015 على مخططات تهيئتها، و200 منطقة المتبقية هي حاليا في طور الدراسة.

[351] قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية عدد276، المؤرخة في 2005/01/23.

- **اهداف مخططات نوعية السياحة:** يهدف هذا المخطط إلى تطوير نوعية العرض السياحي الوطني من خلال التركيز على التكوين والتعليم وتكنولوجيا الإعلام والاتصال بما يتماشى مع تطور المنتوج السياحي في العالم، وتحديد هذه الأهداف عموما في ترويج صورة الجزائر وترقيتهم كوجهة نوعية، وحتى المتعاملين في السياحة على العمل بإجراءات النوعية، والتموقع ضمن منظور تحسين النوعية والعرض السياحي وتشجيع ترقيته في الجزائر.

- **أهداف مخطط الشراكة العمومية:** ان نجاح مخطط التهيئة السياحية لا يتحقق الا بتكامل وتعاون القطاعين العام والخاص، قد يعمل القطاع العام على تهيئة الإقليم وحماية المناظر العامة، ووضع المنشآت القاعدية والسهر على توفير الأمن للأشخاص والممتلكات، ويعمل القطاع الخاص على ضمان أساسيات الاستثمار والاستغلال السياحي لما توفره الدولة، لذلك كان هذا الأمر محوريا في مخطط التهيئة السياحية.

- **اهداف مخطط تمويل السياحة:** نظرا لخصوصيات الاستثمار السياحي الذي يتطلب أموالا كبيرة، في حين تأتي عوائده ببطء، فإن مخطط تمويل السياحة كان يحظى بأهمية كبيرة ضمن مخطط التهيئة السياحية، وكان يهدف إلى تشجيع الاستثمار في القطاع السياحي من خلال الحوافز الضريبية والمالية، ومرافقة المستثمرين المراقين، وأصحاب المشاريع بالمساعدة في اتخاذ القرار وفي تقدير المخاطر وتمويل عتاد الاستغلال، وتسهيل وتكييف التمويل البنكي للنشاطات السياحية.

- **الأهداف المادية والنقدية لآفاق 2030:** يفرض المخطط التوجيهي التهيئة السياحية 200، تعريف الاهداف المادية والصيغة الميزانية المطلوبة لبلوغ ذلك (عدد الأسرة، عدد السواح، المداخيل، العمال...) وبصيغة أخرى، يتعلق الأمر بتحديد خطة الأعمال للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، التي ترمي إلى تلبية الطلب الدولي، والطلب الوطني الذي سيزيد عن 11 مليون سائح في آفاق 2025، ومن اجل توفير 40,000 سرير التي يعتزم وضعها في الأقطاب السبعة للامتياز، يتوقع أن يزيد المبلغ المخصص لهذا الاستثمار عن 2.5 مليار دولار، على مدي سبع سنوات الآفاق 2025، أي 350

دولار أمريكي سنويا[352]. وبالنسبة للأقطاب السياحية السبعة للامتياز، يمكننا تصور جهد إضافي بمبلغ 1 مليار دولار أمريكي، لكل باقي البلاد، ويمكن توظيفه لسد العجز البنيوي الحالي في آفاق 2030.

**رابعا: الاستراتيجية الجديدة للتهيئة السياحية في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:**

لقد وضع المخطط التوجيه للتهيئة السياحية برامج العمل السياحي ذو الأولوية "المخطط الاستراتيجي"، وعالج الحركيات الخمس، والتي تعتبر الأساس الجوهري للاستراتيجية الجديدة للتهيئة السياحية لآفاق 2030، وهي[353]:

- الحركية رقم 1: مخطط وجهة الجزائر.
- الحركية رقم 2: الأقطاب السياحية السبعة للامتياز (POT)، الوجهات الرمزية الناشئة للوجهة الجديدة للجزائر.
- الحركية رقم 3: مخطط نوعية السياحة(PQT).
- الحركية رقم 4: الشراكة العمومية والخاصة.
- الحركية رقم 5: مخطط التمويل.

وتعلن الحركيات الخمس بشكل انفرادي وتكميلي، عن جزء من المقاربة الجديدة للدولة الرامية إلى تفعيل تحول الجزائر سياحيا، وتقدم بشكل دقيق، برامج الأعمال السياحية(PAT) ذات الأولوية الناجمة عن الحركات الخمسة المشار اليها.

وقد شرعت برامج العمل السياحية ذات الأولوية ابتداء من سنة 2008، في تفعيل التحول السياحي للجزائر بواسطة مضاعفة جاذبية وشهرة وجهة الجزائر، وذلك عن طريق إطلاق الأقطاب السياحية الأولى للامتياز (POT)، أو القرى السياحية الأولى للامتياز (VTE) المدرجة كمشاريع ذات أولوية،

[352] تقرير النشاط الاقتصادي والتشغيل والبطالة الصادر عن الديوان الوطني للإحصاء، سبتمبر 2015.

[353] رهانات المخطط التوجيهي للتنمية السياحية، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد 07، العدد13، 2018، ص 409-410.

وكروافد لانطلاق السياحي ابتداء من 2008، ومدعمة بمخطط تسويق واتصال، مخطط النوعية(PPM)، اشتراك العمومية والخاصة(PPP)، ومرافقة مالية.

وتشكل الحركيات الخمسة ورقة الطريق لإنعاش سريع ومستدام للسياحة، مدعومة بعودة الجزائر الى الساحة الدولية، وموقعها الاستراتيجي.

ويدعو هذا التوجه اليوم بقوة إلى إعادة الاعتبار للمكان، والدور الذي يتعين على السياحة ان تلعبه ضمن آفاق التحكم في الرهانات التي تقوم عليها اية سياسة تنموية مستدامة، على أساس تقويم وجهة الجزائر لزيادة التنافسية والنوعية، وتطوير الأقطاب والقرى السياحية المميزة عن طريق عقلنة الاستثمار، ونشر مخطط النوعية السياحية(PQT) لتطوير نوعية العرض السياحي الوطني بدمج التكوين والتأطير، في الجودة وفي تكنولوجيات الإعلام والاتصال، في تناسق مع تطور المنتوج السياحي في هذا المجال[354].

1-**الحركية رقم 1: مخطط الجزائر الوجهة:** على غرار الدول السياحية الكبيرة في العالم، يتوجب على السياحة الجزائرية أن تكون ممثلة في المواقع الرئيسية الموفدة للزبائن من جهة، وجمع وإحداث تعاون بين كل الطاقات الاجتماعية والمهنية على أساس استراتيجية تسويق خطة عمل من جهة أخرى.

وترمي سياسة التنمية السياحية لآفاق 2030، إلى وضع بنية لو وجه سياحية تكون:

- منافسة على مستوى الدولي.
- قادرة على تلبية الاحتياجات الوطنية في التسلية، الراحة، والعطل.
- منتجة اقتصاديا واجتماعيا.

كما تحتاج الجزائر اليوم لتقويم صورتها لمضاعفة الجاذبية والتنافسية، حيث لازالت تعاني الجزائري اليوم فيما يتعلق بصورتها من بعض الذهنيات السلبية كصورة الفوضى، وانعدام الأمن، والأخلاق، وأيضا من غياب الترويج السياحي لزيها.

[354] وزارة السياحة الجزائرية، تصور تطوير السياحة لعشرية، 2004 – 2013.

ولذلك على الجزائر اختيار أوراقها القوية بغيت تقويم صورتها المتمثلة في:

- مناخ معتدل ولطيف.
- أصالة المواقع المحمية (أقل قولبة وأكثر حقيقية).
- تنوع الأقاليم والطبيعة.
- التنوع الثقافي.
- الانعزال والفرار خاصة داخل الجنوب الكبير (الجزائر أرض المغامرة).

**الترقية والاتصال:** المرافقة الضرورية لمخطط الجزائر وجهة: تبقى ترقية صورة الجزائر مسألة أساسية، لتصبح وجهة سياحية كاملة، فالهدف هو زيادة شهرة الجزائر وإعطاء صورة شاملة جذابة، تلحق بها ذكريات بعض المناطق أو بعض المنتجات سياحية خاصة الواعدة منها.

ان تثبيت الجزائر كوجهه كاملة، يمر بالضرورة عبر وضع استراتيجية ترقية واتصال فالسياحة تبدو اليوم أولوية اقتصادية وطنية ومطلوب منها أن تلعب دورا رائدا في التنمية الوطنية، فهي بذلك قطعة أساسية في برنامج الحكومة.

وتتجلى هذه الإرادة السياسية في استراتيجية تنمية السياحة في الجزائر 2030، وستضع أهداف هذه الاستراتيجية الأسس الضرورية لخلق وجهة سياحية تنافسية تكون أبرز ملامحها الأصالة، الابتكار، النوعية، مع الأخذ بعين الاعتبار:

- تقويم وجهة الجزائر.
- تطوير الأقطاب والقرى السياحية للامتياز عن طريق عقلنة الاستثمار.
- نشر مخطط السياحي النوعية.
- ترقية التواصلية والتناسق في العمل.
- تحديد وتنفيذ خطة التمويل.

ا-**استراتيجية مخطط وجهة الجزائر**: يتعلق الامر ببناء صورة سهلة القراءة وظاهرة لوجهة الجزائر، صورة لوجهة حقيقية اصيلة وأصلية بعيدة عن الصور المقولبة للأسواق احادية القياس، وجهة تدعو السياح لاقتسام تجارب جديدة وغنية، هذا من جهة[355]، ومن جهة أخرى ابتكار علامة تكون من صنع المنتوج السياحي ذو علامة ومهرة وتزويده بشعار (Logo).

ان بناء مخطط وجهة الجزائر يتمحور حول ثلاث ركائز:

- ان ترتكز استراتيجية التسويق على:
  - دراسة سوق العرض والطلب.
  - التعرف على الأسواق المستهدفة ذات الأولوية.
  - التعرف على ثنائية المنتوج/السوق.
  - تحديد الاستراتيجيات التجارية.
  - توجهات أهداف التسويق لكل سوق.
- تنفيذ مخطط ميداني للأعمال يرتكز على:
  - التحديد والترتيب التدريجي للأهداف التي يرمي إليها مخطط الاتصال والترقية.
  - إعداد أدوات الاتصال والترقية ووسائل التنفيذ.
  - بناء صورة جديدة، وتوسع شهرة وجهة الجزائر.
- وضع جهاز رصد ودراسة (veille).

ب-**أهداف مخطط وجهة الجزائر**: يهدف مخطط وجهة الجزائر لتنمية القدرة التساهمية للسياحة في الاقتصاد الوطني على أساس:

- التنافسية والأداء، العدالة الاجتماعية، تثمين الهوية والموروث، وإقامة شراكات وطنية ودولية بمنطق رابح-رابح.

[355] عماري عصام، رهانات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، المرجع السابق، ص412.

- جعل الجزائر وجهة منارة في المغرب والمنطقة المتوسطية يكون هدفها تجميع الخصائص التنافسية "الصحراء، المواقع الأثرية..."، وتنشيط الجاذبية العامة للبلاد.
- التمركز في الفروع الواعدة والأسواق الجذابة، والتكييف الدائم للعرض حسب الطلب، وإجراء التشخيص لأهداف الزبائن بمعرفة متطلبات السوق وفقا لتوقعات وقدرات المستهلكين.
- تشجيع بروز الأقطاب السياحية للامتياز.

**2-الحركية رقم2: الأقطاب السياحية(POT):** لا يمكن للقطاع السياحي أن يتطور بشكل نمطي على كافة التراب الوطني، حيث يجب تنظيمه حول الأقطاب ذات الأولوية، وتشكل مراكز اشعاع ورافعات تعمل على الإنعاش السياحي التدريجي لكافة التراب الوطني.

وترمي الحركة رقم 2 إلى إبراز الأقطاب السياحية المهمة المعترف بها كنموذج من قبل السوق السياحي الدولي، ويتوجب على هذه الأقطاب أن تهيئ وتكون مركز إشعاع للإقليم الوطني، وتساهم بطريقة فعاله في صناعة الصورة السياحية للجزائر، حيث أصبحت السياحة الحديثة تعتمد على التنمية ثلاثية الأبعاد والمرتكزة على الجمع بين المتطلبات الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئة رؤية تكرس النظرة السياحية من زاوية النشاط المحلي المؤسس على الجذب الإقليمي واستمرارية الموارد.

لماذا مفهوم القطب؟ انه مفهوم قوي في اقتصاد الإقليم وأداة جد متطورة في الخط التوجيهي الثالث فيما يخص الجاذبية وتنافسية الأقاليم.

فهي في طبيعتها إطار لربط وتعاون الكفاءات، المعارف، الحرف والإمكانيات المادية والمالية، كما أنها تشجع الابتكار وخلق القيم بهدف الازدهار الذي تتيحه من خلال انعكاساتها على بقية الأنشطة المحلية، خاصة الخدمات والمناولة.

أ- **مفهوم القطب السياحي لامتياز(POT):** القطب السياحي هو تركيبه من القرى السياحية للامتياز في رقعة جغرافية معينة، مزودة بتجهيزات الإقامة، التسلية، الأنشطة السياحية،

بالتعاون مع مشروع التنمية الإقليمية، يستجيب لطلب السوق ويتمتع بالاستقلالية الكافية ليكون له ذلك الإشعاع على المستوى الوطني والدولي[356].

القطب السياحي، متعدد الابعاد يد موج المنطق الاجتماعي (الاحتياجات الأولية للسكان) الثقافية، الإقليمية (خاصيات ومميزات الإقليم) والتجارية، كما يمكن لرقعته الجغرافية أن تدمج منطقة او عدة مناطق التوسع السياحي(ZET)، فهو يركز على موضوع رئيسي (السياحة الصحراوية، سياحة الاستجمام، السياحة العلاجية والصحية) من أجل التماسك في موقعي، غير أنه يخوض في المواضيع الأخرى قصد تجنب احادية الوظيفة.

ويجب أن تكون الأقطاب مؤهله لتصبح "واجهات رمزية" حقيقية لبروز وجهة سياحية للامتياز دائمة، تنافسية ومتجددة، تعكس مفهوم الأقطاب السياحية للامتياز، هذا المفهوم الذي ينتج عن تقاطع عدة مفاهيم:

- مفهوم الفروع ( فررع مطابقة بالنسبة للمفهوم الجديد للسياحة الجزائرية).
- مفهوم إمكانية تطوير الموقع (الحد الأدنى من البنية التحتية، الوسائل السياحية...).
- المفهوم العقاري (توفير العقار: مناطق وارضيات التوسع السياحي).
- المفهوم الإقليمي (التوزيع المكاني، الحيزي، المتوازن للأنشطة على التراب الوطني).

بهذا التعريف ستصبح الأقطاب مؤهلة لتكون اقطاب سياحية للامتياز، وواجهات النهضة السياحية في الجزائر.

وانطلاقا من تهيئة هذه الأقطاب، يصبح الهدف هو الشروع في الانطلاقة التي سوف تدفع بالنهوض السياحية في كافة أقاليم التراب الوطني.

ب- **كيف تحدد الأقطاب السياحية للامتياز:** يجب أن ترتكز التنمية أقطاب الامتياز على القدرات السياحية الجزائرية المتعددة، الذي يتعلق الأمر إذا في تنمية المنتج والفروع الأكثر

[356] بلقاسم تويزة، مراد زايد، الترويج وأهميته في تنشيط القطاع السياحي بالجزائر، مجلة مخبر التغيير في المؤسسة الجزائرية، العدد 2، جامعة الجزائر، 2013، ص169.

تمثيلية والأفضل مع الطلب وفقا للمفهوم الجديد للسياحة الجزائرية والتي تتمحور حول ستة عناصر:

- سياحة الاستجمام والألعاب المائية.
- سياحة الأعمال والمؤتمرات.
- سياحة صحراوية والسفاري.
- السياحة العلاجية والحموية.
- السياحة الثقافية والدينية.
- الأشكال الأخرى للسياحة (السياحة الرياضية، الإسترخائية...).

إذ يجب على كل قطب أن يمنح أولوية التطوير للفروع الواعدة والغالية، فإذا كانت لكل الفروع أهميتها، فهناك ستة فروع لها الأفضلية في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، وهي الاستجمام البحري، الصحراوية، الثقافية والعلاجية، الصحية والرفاهية، وكذا التخصصية (Niche) المطلوب تطويرها حسب اهداف كل فرع.

على كل فرع أن يشجع الاختلاط، اذ يجب الابتعاد عن التركيز فقط على النوعية الفاخرة في الأقطاب حتى يتسنى تشجيع المزج الاجتماعي في مجال التسلية، وذلك دون التخلي عن استراتيجية الامتياز حتى في المنتوج الموحد.

ويجب ان يكون لكل قطب هويته "ذاتيه"، ليكون تجاور الأقاليم مع الصور الخاصة التي تمنح البلاد صورتها المميزة كوجهه سياحية أصيلة ومتعددة، فالقطب الواحد ليس مكان مغلق في تنظيم التبادلات السياحية بين الأقطاب، بل هو الذي يسمح بتشابك أفضل لموارد البلاد وترتيبها، وفي النهاية الدمج الإقليمي لمجموع الأقطاب.

على الأقطاب أن تقوم بدور الروافع للتنمية السياحية على المستوى الوطني، وفقا لخطة استراتيجية قطاعية على المستوى الوطني، وذلك للنهوض السياحي لكافة الأقاليم عبر التراب الجزائري وتفعيل السياحة فيه.

ت- **الأقطاب السياحية السبعة للامتياز ذات الأولوية في التطوير (SDAT 2030)**: انه السياحة بالإضافة لمفعولها التأثيري في الروابط والابتكار والأشكال الحيزية، فهي تنتقل تنمو وتتمركز في بعض المناطق والأقاليم والمنتجات والفروع والفترات.

وهذا ما يجعل المخطط التوجيه التهيئة السياحية 2030 يوسي بإجراء عقلاني يهدف إلى اختيار وإجراء ترتيب مقياسي للموقع الذي ستتمركز فيه التدفقات السياحية بالنظر لما لها من خصائص، والتخلي تدريجيا عن فكرة "الكل سياحة tout tourisme" وتبني فكرة الأقطاب السياحية:

- القطب السياحي للامتياز: شمال-شرق(POT.N.E): عنابة، الطارف، سكيكدة، قالمة، سوق اهراس...
- القطب السياحي للامتياز: شمال-وسط(PIT.N.C): الجزائر، تيبازة، وبومرداس، البليدة، الشلف، عين الدفلة، المدية، البويرة، تيزي وزو، بجاية...
- القطب السياحي للامتياز: شمال-غرب(POT.S.E): مستغانم، وهران، عين تموشنت، تلمسان، معسكر، سيدي بلعباس، غليزان...
- القطب السياحي للامتياز: جنوب-غرب(O.POTS): القرارة، تيميمون، ادرار...
- القطب السياحي للامتياز: الجنوب-الكبير-(POT.G.S): الطاسيلي، اليزي، جانت...
- القطب السياحي للامتياز: الجنوب الكبير(POT.G.S): اضرار، تمنراست.

**3-الحركية رقم 3: مخطط نوعية السياحة(PQT)**: والمقصود بمخطط النوعية هو التطبيق الجيد بالمثالية والاحترافية وللعناصر التالية[357]:

- تحسين النوعية وتطوير العرض السياحي.
- منح رؤية جديدة للمحترفين.
- حث المتعاملين في السياحة على العمل بإجراءات النوعية.

[357] عماري عصام، رهانات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، المرجع السابق، ص414.

- نشر صورة الجزائر وترقيتها كوجهة نوعية.
- اعتلاء موقع ممتاز بين الوجهات السياحية العالمية.
- عدم الاكتفاء بتوفير الخدمة، بل تجاوز ذلك المفهوم لتحسين نوعية الخدمة.

أ- **تنفيذ مخططات نوعية السياحة الجزائري(PQT):** يعتمد مخطط النوعية السياحية في تنفيذه في المرحلة الأولى على أربع شركاء هم:

- الحظيرة الفندقية (أكثر من 200 فندق مصنف أو في طور التصنيف).
- محلات الاطعام الفاخر.
- وكلات السفر والسياحة.
- الغرف السياحية المحلية الرئيسية.

ب- **آليات تنفيذ مخطط نوعية السياحة**[358]: تتمثل إجراءات وآليات تنفيذ مخطط نوعية السياحة في:

- الإعلام والاتصال.
- الاستقبال المشخص.
- كفاءة العمال.
- مراقبة الأماكن(المواقع).
- النظافة والصيانة.

[358] عوينان عبد القادر – السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات 2000-2025 في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2030 ، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية – جامعة الجزائر 2 – السنة الجامعية 2013/2012.

- إبرام عقود الرخص "النوعية السياحية" مع المؤسسات التي تنخرط في مسعى النوعية، تقويم المحترفين بإيجاد دمغة (ختم) عليها "السياحة النوعية الجزائرية" توضع على مدخل مؤسساتهم.

ت- **التكوين والتأطير في مخطط النوعية السياحية(PQT):** بقصد الاستجابة للهدف المادي والنقدي في مخطط الأعمال 2030، أصبح تكوين الموارد البشرية أمرا ضروريا، من خلال إطلاق مدرستين جديدتين للسياحة، وتحديث المدارس الموجودة على غرار المدرسة الوطنية العليا للسياحة "الجزائر العاصمة ENST)، المعهد الوطني لتقنيات الفندقة والسياحة "تيزي وزو"، المعهد الوطني للفندقة والسياحة "بوسعادة"، وتجهيز المدرسة السياحية، ومدرسة عين تموشنت، وتخصيص سبع مدارس تكوين المهني التابعة لوزارة التكوين والتعليم المهني.

ث- **الابتكار واستعمال تكنولوجيا الإعلام والاتصال(TIC):** ونقصد به إدخال نظام التسجيل الإلكتروني في إدارة الإعلانات عبر الشبكة، والإدارة والاستقبال الفندقي والاطعام، فتأثير الإنترنت يتجاوز بشكل كبير على الحجز فقط، بل يتعداه إلى حجز تذاكر السفر وتحديد الوجهة ودفع الثمن دون الانتقال إلى عين المكان، وهو ما يرقي نوعية الخدمات امام مستهلكين تعرض عليهم عروض تنافسية متعددة، تجعله يستطيع اختيار وجهته وحجز تذكرته من منزله.

4-**الحركية رقم 4: مخطط الشراكة العمومية -الخاصة:** تلعب الدولة والجماعات المحلية دورا محوريا في المجال السياحي، خاصة في تهيئة الإقليم وحماية المناظر العامة ووضع البنى التحتية كالمطارات والطرقات في خدمة السياحة، كما أنها تسهر على النظام العام والأمن وتصون الصورة الرفيعة للبلاد والمواقع بواسطة سياساتها وعمليات الاتصال، ومع ذلك لا يكتمل عمل الدولة والجماعات المحلية دون دعم ومرافقة من القطاع الخاص الذي يضمن أساسيات الاستثمارات والاستغلال السياحي، ويثمن ويسوق الاملاك والخدمات التي تضعها الدولة تحت التصرف وفقا لقوانين لجمهورية.

لذلك يحتاج القطاع الخاص إلى حرية أكبر في مباشرة الاستثمار وتسويق الخدمات السياحية، ويلزمه إطار تنظيمي محفز، ونظام تشريعي مستقر ومرن يتماشى مع التحولات الاقتصادية

العالمية، لذلك يسعى مخطط الشراكة العمومية–الخاصة إلى إيجاد آليات وأدوات قانونية تكون قادرة على إزالة العقبات أمام المستثمرين الخواص وتشجيعهم لإنجاز مشاريع ضخمة تنافس الهياكل الموجودة في البلدان المجاورة وذلك للحفاظ على السياحة الداخلية والزبون المحلي، واستقطاب السائح الأجنبي، كل ذلك في إطار:

- احترام المصلحة العامة الإقليمية.
- الاستثمار الخاص.
- الحفاظ على الطبيعة.

فلا يمكن تصور تنمية دائما للسياحة دون تعاون فعال عمومي وخاص.

أ- **تنظيم الشراكة والتشاور على المستوى المحلي:** مجلس التنمية السياحية والوكالات التجارية السياحية: تبقى المديريات الولائية للسياحة، الوسيط الرئيسي على المستوى الوطني، ومثال ذلك بالنسبة للوكالة الوطنية للتنمية السياحية ANDT والمتعاملون المحليون، وعليه يتوجب تعزيز كل مديرية لتمكينها من الاستجابة للمهمتين الأساسيتين الجديدتين وهما:

- تنفيذ مخطط النوعية(PQT)[359].
- ترقية الاستثمار السياحي.

ومن أجل تحقيق الربط في الشبكة السياحية والدفع بالشراكة يتعين تشجيع فضاء النقاش والتفكير، أي مجلس التنمية السياحية، وعلى المستوى المحلي في اقليم كل ولاية لاشتراك المتعاملين الموجودين "المنتخبين، أصحاب الفنادق، وكالات السفر...".

ب- **المجلس الولائي للتنمية السياحية:** وهو فضاء للحوار والتفكير بهدف استشاري، يجمع المحترفين في الميدان، أصحاب الفنادق، عارضي الخدمات، وكالات السفر، ومن أجل ذلك يكون من الضروري امتلاك تمثيليات منظمة على شكل جمعيات ونقابات مهنية على المستوى المحلي. وان يكون من ضمن المتعاملين الرئيسيين المعنيين بتهيئة وتنمية السياحة على

[359] Bernard drobenco – droit de l'urbanisme – Berti Editions - 2007 – Alger, page 59

مستوى الولاية: مديرية الاشغال العمومية، الطاقة، الاتصال، الثقافة والمؤسسات المعنية، سونلغاز، الجزائرية للمياه، ديوان التطهير.

ويترأس الوالي هذا المجلس الذي ينشطه مدير السياحة في كل ولاية، وتكون اجتماعاته دورية، وتمثل مهام المجلس الولاية للتنمية السياحية في ضمان:

- التأهيل في المجال الإعلامي.
- قبول أكبر قدر ممكن من مشاريع التنمية السياحية.
- ترقية سياحة الولاية.
- تنسيق أعمال مختلف المتعاملين، مهمة التجميع والربط.
- إدارة مصالح المنافسة بإجراء جماعي (استخدام العقار، الموارد المائية، والارتفاقات بالمناطق الخاصة، إدارة المشاريع المنافسة...)

كل ذلك مع ضرورة تعزيز دور الدواوين السياحية المحلية، التي تعتبر محطات استقبال مصغره في تقديم النصائح، الاستقبال والإعلام حول العرض السياحي والخدمات المتوفرة.

**5-الحركية رقم 5: مخطط تمويل السياحة (PFT):** تعد السياحة صناعة ثقيلة ذات عائد استثماري بطيء، فالسياحة هي ثمرة مادة معقدة لا يتحكم المتعاملون في كل معالمها، وهي تتطور بشكل خاص حسب:

- أمن الافراد والممتلكات.
- العدد الكافي في هياكل الإيواء.
- المناخ المشجع بكل المعاني، وأيضا شروط التمويل.

- **اهداف مخطط تمويل السياحة:** بحكم ان السياحة صناعة ذات عائد استثماري بطيء، فإن عملية تحسين الربح الداخلي منها تتطلب إيجاد دعم ومرافقة من الدولة، وها هً دور مخطط التمويل:

- حماية مرافقة المؤسسة السياحية الصغيرة والمتوسطة PME.
- السهر على استمرارية المشاريع السياحية، وتجنبها التوقف والذوبان.
- جذب وحماية كبار المستثمرين الوطنيين والأجانب.
- تشجيع الاستثمار في القطاع السياحي بمنح حوافز ضريبية ومالية.
- تسهيل وتكييف التمويل البنكي للنشاطات السياحية.

- **محتوى مخطط تمويل السياحة:** ويتضمن:

- ورافقه المستثمرين، المرقين وأصحاب المشاريع في أخذ القرار وتمويل عتاد الاستغلال.
- تخفيف إجراءات منح القروض البنكية، والتمديد في مدة القرض في حالة إعسار المستثمر.

- **الإجراءات التحفيزية لبعض الإجراءات:** يتم تشجيع النشاط السياحي الصحراوي، النشاط العلاجي، الصحي والترفيهي عن طريق:

- تكييف شروط القرض المتفق عليها في إطار تأهيل المؤسسات الفندقية وإنجاز المشاريع الجديدة.
- تحفيزات ضريبية بإعفائها من ضريبة القيمة المضافة TVA.
- إنشاء بالتوازي، صندوق تعاون الضمان المالي (الكفالات) المفروض على وكالات السياحة والسفر.
- توفير العقار اللازم لإنجاز المشاريع الاستثمارية السياحية.

**ت- استحداث دفتر المستثمر السياحي:** من أجل الاطلاع على آفاق الاستثمار السياحي في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030، تم وضع دفتر المستمر السياحي الذي يتناول[360]:

[360] عماري عصام، رهانات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، المرجع السابق، ص422.

- تقديم عامل السياحة الجزائرية وطموحاتها: (العوامل: الاقتصاد الكلي والعوامل الجغرافية، النظام التشريعي، الموارد السياحية، الإحصائية، الإيواء، الأطعمة، أقطاب الامتياز، نوع المشاريع المطلوبة...).
- تقديم الاقطاب السياحية POT، والقرى السياحية للامتياز VTE،ZET .
- الإطار العام للاستثمار (ملخص القوانين والمراسيم السارية، معلومات حول العقار، النظام الضريبي، النظام البنكي والمالي...).
- إجراءات الدعم والتحفيز.

**المبحث الثاني: الشروط والحلول المقترحة لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر.**

تتوفر الجزائر على إمكانيات سياحية عظيمة، الا ان عدم الاهتمام بها خلال مسارها التنموي حال دون الاستفادة منها والتعرف على مكوناتها محليا ودوليا.

فبالإضافة الى تنوع التضاريس من الشريط الساحلي الى المرتفعات الداخلية الى الصحراء الشاسعة، وما نزخر به كل منطقة من معالم سياحية متنوعة الا ان مساهمة القطاع السياحي في الدخل الوطني ضعيفة جدا لذلك وجب توفير مجموعة من الشروط لتنشيط هذا القطاع وترقيته محليا ودوليا.

**المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها للترقية السياحية ومجالات الاستثمار فيها بالجزائر.**

تتطلب السياحة توفير شروط معينة وظروف ملائمة تجعل السائح يشعر بتحقيق الحد الأدنى من الأهداف التي رسمها في مخيلته، وهو ما يعرف بالمناخ الاستثماري.

يعرف مناخ الاستثمار بأنه مجمل الأوضاع القانونية والاقتصادية، والسياسية، والاجتماعية التي تكون البيئة الاستثمارية والتي على أساسها يتم اتخاذ قرار الاستثمار.

كما يعرف على انه مجمل الأوضاع المكونة للمحيط الذي تتم فيه العملية الاستثمارية، وتأثير تلك الأوضاع سلبا أو إيجابا على فرص نجاح المشروعات الاستثمارية، وبالتالي على حركات واتجاهات الاستثمارات، وتتمثل هذه الأوضاع في الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية، والقانونية والتنظيمات الإدارية، فالوضع العام والسياسي للدولة وما يتسم به من استقرار،

وتنظيماتها الإدارية، وما تتميز به من فاعلية وكفاءة ونظامها القانوني ومدى وضوحه واتساقه وثباته.

**أولا: الهياكل السياحية:** تعتبر الهياكل السياحية من الأولويات التي لا غنى عنها لترقية السياحة وتطويرها وجعل الاستفادة من عائداتها أمرا ممكنا، وانطلاقا مما هو معمول به في بعض الدول كالولايات المتحدة الأمريكية مثلا، يمكن تقسيم هذه الهياكل إلى نوعين متمايزين[361]:

1- **النوع الأول:** ويتمثل في السلاسل من الفنادق السياحية الضخمة وما يتبعها من تجهيزات وسائل النقل والاتصال ومرافق رياضية والترفيهية، إن هذه الهياكل ونظرا لضخامتها وارتفاع تكاليف إنشائها تتواجد في المدن الحضرية، ان الكثافة السكانية لإمكانية التوافد عليها من طرف أكبر قدر من الزوار الأثرياء ورجال المال والأعمال المحليين والأجانب، ويمكن ان تستقطب هذه الهياكل أيضا شرائح أوسع من السياح ومناخ ومن مختلف الطبقات الاجتماعية متى كانت تكاليف الاستعمال مناسبة.

2-**النوع الثاني:** يتمثل في الهياكل الأقل تكلفة من حيث الإنشاء مثل الموتيلات أو مساكن منفصلة يراعى في تصاميم بنائها خفض التكاليف ومن ثم ما جذب السائح الاستفادة منها بأسعار تتماشى مع دخله، وهذه الأسعار لا تكون على حساب نوعية الخدمات المشار اليها في النوع الأول. وفي الجزائر وبالرغم من إمكانية انشاء مثل هذه الأماكن في مناطق مختلفة من الجزائر، فإنها تتلاءم أكثر مع المناطق الداخلية حيث يقل السكان وتتسع دائرة صندوق الداخل المتدنية والمتوسطة والذين لا يقدرون على دفع مبالغ قد تبدو في نظرهم تعجيزية في الهياكل السياحية الضخمة وعموما إذا ما تم التجاوب مع هذين النوعين فداك يعني تلبيسة رغبات المواطنين من مستويات مختلفة يتمكن كل سائح من إيجاد ما يناسبه.

**ثانيا: الأمن:** يعد مفهوم الأمن السياحي أحد المفاهيم الأمنية الحديثة الذي يجمع بين موضوعين منفصلين أصلا، ليشكل وحدة اصطلاحية ضمن أطر فلسفية وعلمية موضوعية تستجيب لدواعي الفكر المتجدد، ومازال يلتبس على بعضهم جوهر الاصطلاح ومضمونه.

[361] نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص141-142.

1-**تعريف الامن السياحي:** هو ضرورة حتمية لانتعاش صناعة السياحة وتطورها، وكلما شعر السائح بالأمان؛ زاد عدد الليالي السياحية والإنفاق مما ينعكس إيجابيا على الإيرادات السياحية، وبالتالي دخول الأفراد... ونصيب كل فرد من الدخل السياحي[362].

كما عرفه موالي علي العلوي: الأمن السياحي بأنه "توفير الظروف الملائمة للسائح خلال زيارته أو إقامته بالبلد المضيف."

وقد عرف العمري الأمن السياحي أنه "مجموعة التشريعات والإجراءات الكفيلة بتوفير الحماية المستدامة للقطاع السياحي"[363].

ويمكن تعريفه: على انه مفهوم جزئي تطبيقي من المفاهيم المكونة لألمن الشامل يقوم على توفير البيئة الأمنية المستقرة والظروف الملائمة للسياح في محيط البنية الأساسية للقطاع السياحي وخارجها، في تنقلهم واقامتهم، منذ وصولهم حتى مغادرتهم، بحيث تتوافر لهم جميع الخدمات السياحية التي تحقق أهداف السياح في والاستمتاع بقضاء وقتهم في أمن واطمئنان، وبما يعطي انطباعا عاما للسياح من الداخل والخارج، بعدم وجود ما يهدد أمنهم وطمأنينتهم"[364].

فيقصد بالأمن السياحي الأنشطة الإدارية والأمنية التي تستهدف تأمين مسار الأنشطة السياحية في مناخ يسوده الاطمئنان وبدون عوائق، ويتحقق أمن السائح من خلال توفير كل الظروف الملائمة التي تجعل إقامة السائح آمنة.

2-**خصائص الأمن السياحي:** يتميز الأمن السياحي بـــــ:

- الموسمية، ونعني بذلك أن للسياحة مواسمها الزمنية التي يتزايد فيها عدد السياح وتتطلب تكثيفا للجهود المبذولة في مجال الأمن السياحي.

[362] ماهر عبد الخالق السيسي، مبادئ السياحة، القاهرة مصر، مجموعة النيل العربية. 2016، ص118.

[363] محمد احمد العمري، الأمن السياحي المفهوم والتطبيق، عمان الأردن، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، 2014، ص52.

[364] مصطفى يوسف كافي، فلسفة اقتصاد السياحة والسفر، عمان الأردن، دار الحامد للنشر والتوزيع، 2016، ص239.

- يتسم الأمن السياحي بالحساسية المفرطة للتقلبات المحلية السياسية والاجتماعية والاقتصادية، كذلك تأثرها بالظروف الإقليمية والدولية المختلفة التي تتصل بالحروب الإقليمية والمنازعات السياسية.
- يتميز الأمن السياحي بتنوع الأنماط السياحية مثل السياحة العلاجية والدينية والثقافية والرياضية.
- يختص الأمن السياحي بتنوع المخاطر الأمنية التي يجب تغطيتها مثل المخاطر الإرهابية ومخاطر أخرى ناجمة عن انحراف شركات السياحة والمرشدين السياحيين وأصحاب الفنادق والمطاعم السياحية.

ولهذا فمن الضروري أن تكون لكل منطقة سياحية ومن جميع مستوياتها محلية كانت أم وطنية خطة حماية سياحية، وبرنامج تنفيذي وأهم ما يجب أن تتضمنه خطة الحماية ما يلي[365]:

- توضيح المخاطر السياحية المتحملة تبعا لشكل السفر.
- وسائل منع وقمع وتعرض المجرمين للسياح بالأذى والابتزاز.
- مكافحة انتشار المخدرات، حماية السياح والسكان بقوانين صارمة.
- حماية المواقع التاريخية والمراكز الأثرية.
- وضع أدلة إرشادية للعاملين والسياح حول السلوك المناسب.
- تزويد الفعاليات السياحية الدولية عن خطة الحماية والسالمة المعتمدة.
- تنظيم إدارة الأزمات في الظروف الخاصة والكوارث الطبيعية وحالات الطوارئ.
- تحديد أسلوب التعامل مع وسائل الإعلام في المنطقة وخارجها.
- وضع ونشر إجراءات وتعليمات في المنشآت والتسهيلات السياحية بشأن الحريق والسرقة.
- اعتبار قواعد السلامة والأمن ومتطلباتها شرطة الترخيص في جميع الفعاليات السياحية.
- وضع ضوابط صارمة لإدارة قواعد سلامة وأمن السائح والبيئة.
- تحديد الوثائق المطلوبة من السائح القادم والمواطن المغادر والإجراءات الصحية المعتمدة.

**3-أهمية الأمن السياحي:** تتجلى أهمية الأمن السياحي من خلال[366]:

[365] مصطفي يوسف الكافي، فلسفة اقتصاد السياحة والسفر، المرجع السابق ص 245.

- مضاعفة المواسم السياحية. الأمر الذي يؤدي إلى زيادة الأرصدة من العمالة وزيادة التعاملات اليومية في أسهم الخدمات على كافة أشكالها.
- المساعدة على تعزيز خطوط المواصلات الدولية وذلك بسبب الترابط الذي يجري ما بين السياحة والنقل مما يودي إلى ظهور علاقات اقتصادية دولية.
- تعزيز العلاقات الاقتصادية ما بين الدول حيث يتم أقامه علاقات سياحية وطيدة من خلال الاشتراك في المنظمات الدولية السياحية الرسمية وغير الرسمية.
- توفير رؤوس الأموال لبناء بنية تحتية مناسبة لتلبية الاحتياجات سواء كانت خدمات أو فنادق أو مطاعم أو متنزهات سياحية.
- من شانه أن يرفع من استثمارات الدولة في المجال السياحي، ويعزز العلاقات السياحية بين الدول، من مؤتمرات وسياحة دينية وعلاجية وترفيهية.

4- **العوائق التي تواجه الأمن السياحي:** إن مما لا شك فيه أن توفر الأمن السياحي من خلال مناخ ملائم وآمن للاستقطاب والجذب السياحي يمثل ركيزة أساسية للنهوض بصناعة السياحة وتنميتها، إلا أن تحقق الأمن السياحي ليس سهلا بالنظر لوجود العديد من المعوقات التي نبرزها في النقاط التالية[367]:

- قصور وسائل الثقافة السياحية على الطبقة المثقفة وعدم التوجه إلى السواد الأعظم من الشعب.
- ضعف التنسيق بين الدول في قطاع السياحة.
- محدودية التنسيق بين وسائل الإعلام في مجال الإعلام السياحي.
- قلة البحوث والدراسات والاستفتاءات والاستطلاعات الرأي عن الأمن السياحي.
- قلة الاعتمادات المالية لقطاع السياحة.
- نقص في العمالة المدربة في قطاع السياحي.

---

[366] أحمد طيلب، ثقافة الأمن السياحي "المحددات والأبعاد"، حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والإنسانية، المجلد14، العدد02، 02 06 ,2020، الصفحات84-101.

[367] مصطفى يوسف الكافي، فلسفة اقتصاد السياحة والسفر، المرجع السابق، ص 253.

- عدم انتشار الثقافة السياحية في المجتمعات بشكل عام ونقص في الكوادر البشرية المؤهلة في هذا المجال.

**5-أهمية الأمن السياحي في تفعيل الاستثمارات السياحية المحلية في الجزائر:**

أ- **العلاقة بين السياحة والامن:** اجتمعت الآراء على قوة وايجابية العلاقة بين السياحة والأمن، نستعرض فيما يلي أهم وجهات النظر حول الموضوع:

قطاع السياحة قطاع اقتصادي يتنامى بمعدلات تفوق معظم قطاعات الاقتصاد الأخرى وأصبح أحد أهم مصادر النمو الاقتصادي في بلدان عديدة، بل إن اقتصاد دول بعينها يقوم أساسا على قطاع السياحة. والعلاقة بين السياحة والأمن علاقة لازمة، فلا يمكن تصور قطاع سياحي غير معتدل بدون توفر البيئة الكلية الآمنة المستقرة ومن غير أن يأمن السياح على أنفسهم وأموالهم وأعراضهم وصحتهم النفسية والعقلية وقيمهم وحرياتهم الأساسية.

العلاقة بين السياحة والأمن والتنمية علاقة قوية، وكما قيل فلا تنمية بدون أمن[368]. فقد تستطيع الأحداث والكوارث التأثير بعنف في السياحة وتعيد توزيع جغرافيتها ولكن لا تستطيع أن توقفها تماما (فالسياحة تمرض ولا تموت)، والسياحة لا غنى عنها فقد عمقت جذورها في ثقافتنا المعاصرة.

فالسياحة لا يمكن أن تقوم وتزدهر الا في جو من السلام والأمن والأمان، من هنا تظهر أهمية إشاعة الوعي العام بأهمية صناعة السياحة وتهيئة المناخ لإيجاد مجتمع حاضن لها، لا شك أن الأنشطة السياحية هي مرآة للحياة اليومية، فهي على نفس القدر من التنوع، وبالتالي فإن إدارة السلامة السياحية أصبحت عملية معقدة للغاية وتشمل مسائل مختلفة وضخمة لحد كبير، فهناك سلامة النقل والسلامة من الحرائق والمشاكل الصحية وادارة المرافق والرقابة البيئية وتدوير المخلفات.

والأمن السياحي مقوم هام من مقومات السياحة في أي بلد من بلدان العالم، والعمود الفقري تستند عليها الحركة السياحية، كما تعد من متممات الطلب السياحي في أي موقع سياحي من العالم،

[368] مصطفى يوسف الكافي، المرجع السابق، ص245.

حيث أن الصناعة السياحة اليوم لا تقتصر على الاهتمام بالمنتج السياحي والقدرة على تسويقه وترويجه فحسب، بل أيضا على حماية مستهلكي هذا المنتج وتوفير الأمن والأمان والسلامة لهم[369].

كما أن العلاقة دائمة طردية بين السياحة والأمن، وأينما يكون الأمن مستقر تكون السياحة مزدهرة وحيثما يفقد الأمن والاستقرار تتقلص وتتلاشى فرص نجاح السياحة، ولهذا يقال أن السياحة متلازمة ومترابطة بشكل قوي ومتين مع الأمن وذلك على النحو التالي:

- ان التقدم والازدهار السياحي يحتاج إلى تخطيط أخلاقي، والتخطيط يعتمد على عدة عوامل، ولا يمكن نجاح التخطيط والتنبؤ بمعرفة مستقبل هذه العوامل في ظل ظروف غير آمنة وغير مستقرة.
- تنفيذ الخطط يحتاج إلى أمن واستقرار والا ستبقى الخطط المنجزة حبرا على ورق.
- العلاقة تبادلية بين السياحة والأمن. حيث انعدام الأمن والأخلاق ينعدم معه قيام وازدهار صناعة السياحة والضيافة الأخلاقية.
- ثبات الأمن والاستقرار يتيح الفرصة لاستغلال الموارد الطبيعية والبشرية وتوظيفها مما يحقق تقدما اجتماعية ونموا اقتصاديا.
- استتباب الأمن في أي دولة يشكل عامل جذب للسياح وتكسب الدولة سمعة طيبة عالميا واقليميا ويعزز من مردودها من الاستثمار السياحي المحلي أو الأجنبي.
- ملازمة الأمن لصناعة السياحة، فصناعة السياحة تفرض على أي دولة سياحية أن تؤمن الاحتياجات واشباع الرغبات المشروعة والخدمات المناسبة للسياح بشكل آمن من لحظة وصولهم إلى مغادرتهم البلاد.

كما أن عدم توفر الأمن السياحي يحدث تذبذب في عائدات السياحة والاستثمار السياحي لعدة نقاط أبرزها[370]:

[369] المرجع نفسه، ص250.

- وقوع المشاكل الإرهابية والأمنية ستنعكس بالسلب على ذوي العلاقة بالاستثمار السياحي كرجال الأعمال وأصحاب رؤوس الأموال لأنهم يتخوفون من الآثار السلبية الناجمة عن الأحداث الأمنية وتداعياتها المختلفة على أموالهم ومشروعاتهم السياحية لمخاطر جسيمة، مما يدفعهم إلى ترك هذا النشاط والتوجه إلى أنشطة أخرى أكثر أمنا وربحية، وهو ما يؤثر بالسلب على الاستثمار السياحي.

- انتشار وزيادة المشاكل والمخاطر الأمنية يعني زيادة تكلفة أمننه Securitization التجهيزات السياحية والسياح، فبدل أن توجه عائدات السياحية إلى الاستثمار في منشآت وتجهيزات جديدة بمقاييس عالمية لجذب عدد أكبر للسياح، توجه هذه الأموال لأمننة السياحة.

- التحذير المتواصل لعدة بلدان مثل الولايات المتحدة وكندا واستراليا وبريطانيا مواطنيها عدم السفر إلى البلدان التي تعاني من المشاكل الأمنية حتى لا يتعرض هؤلاء للمخاطر كالتعرض للقتل والإصابة والخطف، وهو ما يؤثر بالسلب على عائدات السياحة، ويؤدي إلى تراجع في الاستثمار السياحي.

- نتيجة للقفزات المتنوعة في الجانب الاحترافي للفواعل المهددة للسياحة كالإرهاب، فلقد رصد خلال ثلاث العقود الأخيرة احترافية في توجيه الهجمات إلى عناصر الاستثمار السياحي كالفنادق، والمنشآت السياحية ووسائل النقل بغرض تحقيق أكبر قدر لها من الدعاية والإعلام من جهة، ومن جهة أخرى فإن هذه الهجمات تؤدي إلى أضرار جسيمة بالاستثمارات السياحية، وتقوم بشله.

- يمتد هذا التأثير في كل الأنشطة المتعلقة بالاستثمار السياحي فقط، ففي حال حدوث انفلات أمني، سيتوقف المستثمرون عن سداد القروض، وكذلك فوائدها بالإضافة إلى التوقف عن استعمال المنشآت السياحية أو القيام بافتتاحات جديدة، وهو ما يؤدي إلى بطء في معدلات الاستثمار.

---

[370] مصطفي يوسف الكافي، صناعة السياحة والأمن السياحي: الجرائم لسياحية، الإرهاب، العولمة، دمشق سوريا، دار مؤسسة راسلان، 2009،

وكنتيجة نخلص في هذا العنصر أن الاستثمار السياحي لا ينمو الا في بيئة آمنة باعتبار أن الأمن هو عصب الاستثمار السياحي، وأن كل العناصر التي تشملها السياحة كالصناعة السياحية والاستثمار السياحي مترابطة في كل واحد، وأن المساس بأمن أحد هذه العناصر سيؤثر على العناصر الأخرى.

ب- **أثر الأمن السياحي على نمو وحركة النشاط والاستثمار السياحيين:** هناك العديد من الدراسات التي أشارت إلى أثر الامن الاجتماعي والاستقرار السياسي والأمني على تطور الحركة السياحية وازدهارها وبناء على هذا كان شعار المنظمة العالمية للسياحة هو "السلام جواز سفر للسياحة".

فالاستقرار الأمني بمفهومه الشامل شرط جوهري مسبق لإقامة صناعة ناجحة للسياحة، فالسياحة قد تنهار تماما عندما تبدو الظروف غير مستقرة، فآثار العنف السياسي والإرهاب والحرب ليست فقط على سلوك السائح والتنمية السياحية، بل قد يؤدي إلى تدمير البنية التحتية للسياحة وصورة المكان السياحي على المدى البعيد[371]؛ ويؤثر الأمن السياحي بصفة مباشرة عل الاستثمار السياحي وذلك من خلال تأثيره القوي على الحركة والنشاط السياحي الذي يعتبر من أهم العوامل الجاذبة والمحفزة للاستثمار السياحي المحلي أو الأجنبي على حد سواء، وانطلاقا من هذا الطرح سوف نحاول تسليط الضوء على أهم تأثيرات مفهوم الأمن بصفة عامة على القطاع السياحي والاستثمار السياحي خاصة مع إعطاء أمثلة واقعية لمختلف دول العالم.

انطلاقا من استقراء إحصاءات التي تعنى بالسياحة خلال العقود الماضية يتضح لنا أن نمو السياحة يتصاعد سنة بعد أخرى، فلقد أفاد تقرير المنظمة العالمية للسياحة لعام 2018 أن هناك ارتفاع في عدد الوافدين من السياح الدوليين بنسبة 4.6% ليصل في مجموعه الى

[371] شريفة معدن، الأمن السياحي كأساس استراتيجي لتحقيق التنمية السياحية في الوطن العربي. مجلة البحوث والدراسات الإنسانية المجلد 09 العدد 29، 2020/12/30، الصفحات 63-82.

1186000000 بزيادة قدرها 25 مليون عن العام السابق، ومن المتوقع أن يصل إلى 1.8 مليار سائح بحلول عام 2030، وفقا لإحصاءات ودراسات طويلة الأجل[372].

ولكن المشكلة حينما نكون في اتجاه عكسي أي أن يحدث انخفاض أو تباطؤ في هذا النمو بسبب زيادة معدلات الحوادث الأمنية، بحيث تختلف هذه الأخيرة في طريقة تأثيرها على السائح، فبينما يمكن أن يتفهم السائح إمكانية وقوع كارثة طبيعية في وجهة سياحية معينة، مثل حدوث زلزال أو بركان، أو مد بحري، أو أمطار شديدة، أو عواصف وأعاصير باعتبارها ليست من ارتكاب البشر، وان احتمال حدوثها يمكن التنبؤ به، ومنه يمكن تجنب القيام بالسياحة وقت الحدوث، وبعد زوال تلك الكارثة الطبيعية وآثارها يستطيع السياح التوجه إلى الوجهة السياحية، وهو على قدر كبير من الاطمئنان واليقين، لكن المشكلة إن كانت هناك اختلالات أمنية من صنع البشر، فعدم الاستقرار السياسي والإرهاب والجرائم الجنائية، والمعاملة السيئة للسائح ونقص الرقابة الأمنية كلها تجعل السائح يلغي فكرة التوجه لهذا المكان الذي تحدث فيه الاختلالات الأمنية.

كما تؤثر المشاكل الأمنية والعنف السياسي والحروب والانقلابات والإرهاب والتهديدات الأمنية بشكل كبير على السياحة، فالسياحة صناعة حساسة للأزمات الدولية والإقليمية من حروب وأعمال عنف وارهاب، مثلما هي حساسة بالجريمة والفساد والأمراض الفتاكة وغيرها من عناصر الأمن الوطني، فمثالً تعد الحرب امرا مأسويا بالنسبة إلى السياحة، فالنشاط العسكري يمكن أن يدمر البنية التحتية ويشل الاستثمار السياحي.

**بالنسبة للجزائر** فقد كان لأحداث العنف التي عرفتها منذ سنة 1992 أثر بالغ، على تراجع عدد السياح الوافدين خاصة من الخارج، ولم تشهد السياحة انتعاشا نسبيا إلا بعد سنوات 2006 في ضوء التحسن النسبي في الجانب الأمني والاجتماعي. ولا تزال الجزائر اليوم تعاني فيما يتعلق بصورتها من بعض الذهنيات السلبية من فوضى وانعدام الأمن والاستقرار[373].

رغم ما تم بذله من جهود في هذا المجال على سبيل المثال لا الحصر" المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2025" الذي ركز على التحسين الدائم لصورة الجزائر، كما أن الجزائر ليست

[372] UNTOW. (Edition 2016). Highlights 2016. United Nation World Tourism Organization.

[373] Nabila Sassane L. H . دور الأمن السياحي في دعم صناعة السياحة في الجزائر. Journal of Economic Growth and Entrepreneurs hip Vol. 6, No. 1,28/01/2021 ,pp. 85-99.

بمنأى عن دول العالم من خلال تأثير جائحة كوفيد-19 على القطاع السياحي الجزائري والتدفقات الدولية والمحلية للاستثمارات السياحية بسبب شلل القطاع بفعل تداعيات الأزمة الصحية.

**ثالثا: البيئة السياسية:** يقصد بالبيئة السياسية وجود نظام سياسي مستقر، وموقف القوى السياسية من المشروعات الاقتصادية، فالبعض منها يعد محددا لاسيما إذا كانت تدخلات الطبقة السياسية واسعة، وليس لها حدود، ولذلك تعتبر دولا غير مستقرة، وفيها مخاطر سياسية تواجه الاستثمارات.

**رابعا: الخدمات السياحية:** تتمثل في كل ما يعرض للسائح من حيث نوعية الإقامة والحرص على النظافة وتوفير المياه والنقل وتنوع الاكل وملاءمته من ناحية الكم والكيف والسعر، اذ ليس من المرغوب فيه ان تعرض هذه الخدمات مقابل تكاليف باهضه فتدفع السائح بالشعور بالغبن والاستياء، وتمة أنواع أخرى من الخدمات التي تترك آثارا إيجابية لدى السائح مثل: الهاتف والتلفاز والطوابع والبطاقات البريدية والمنتجات التقليدية وأماكن ممارسة الألعاب الرياضية ككرة السلة والتنس وكرة الطاولة، وكلها ذات تكاليف محدودة الا ان مردوديتها في جانبها السيكولوجي على السائح عظيمة، وهكذا يشعر السائح بانه يتحصل فعلا على منافع مقابل ما يدفعه[374].

**1-الخدمات السياحية:** هي كل ما تقدمه المؤسسات العاملة في مجال السياحة للسياح، وبالتالي فيجب ان يكون لتلك الخدمات طابع خاص، وشكل خاص لتحقيق الهدف المنشود منها وجذب السياحة.

أ- **الدقة في تقديم الخدمات:** حيث ان التأخير في موعد طائره او الخطأ في حجز تذكرة طيران او الخطأ في حجز الغرف الفندقية او الاخطاء التي قد ترد في المناطق السياحية قد تتسبب في تراجع السياح عن زيارة البلاد.

ب- **مواكبه العصر في كافة التطورات في المجال السياحي:** حيث ان التأخر في ذلك المجال لن ينتج سوى الفشل فهو مجال يشهد طفرة وتطور كبيرين، فيمكنك حاليا من خلال تطبيق جوال ان تقوم بحجز تذكرة طيران، وغرفه فندقيه وتحديد برنامجا لرحلتك السياحية.

[374] نسيسة فاطمة الزهراء واخرون، المرجع السابق، ص 243.

**ت-** التأكد من استخدام اشخاص لديهم القدرة على التعامل مع الأجانب، ولديهم القدرة على التحدث بلغات اجنبيه وبطلاقه.

**ث-** ان يكون الهدف الاول من تلك الخدمات هو بث الراحة في نفوس السياح والزائرين ومحاوله اسعادهم.

**2-أنواع الخدمات السياحية:** تتمثل في:

أ- **الايواء وخدمات السياحية**[375]: يتكون الايواء من المكان والخدمات التي تؤمن مبيت السائح وإقامته وهو يشكل في حساب إنفاق الزائر حوالي (20-30%) حسب مستوى المنشأة والمقصد وغرض الرحلة فهناك مستويات عديدة للمبيت حسب الطلب، ولها مستويات أسعار تشمل السرير والافطار والوجبات والاتصالات والغسيل وخدمة الغرفة، وتلك الخدمات تقدم للنزيل حسب المستوى (فنادق عدة مستويات والفندق – هو النمط العام للمبيت-وبيوت الشباب والمخيمات، وسفن النزهة، وقطارات مع النوم) وهي محور السياحة الحديثة ولها مستويات تصل من مستوى المبيت فقط، الى كافة خدمات النزيل وتأمين الراحة والرفاهية وحتى الخدمات التجارية لرجال الأعمال والمؤتمرات...الخ. تركز هذه الوظيفة على توفير كل ما يلزم الغرف لتقديم خدمة الإيواء بشكلها الأفضل للضيوف.

ب- **خدمات المطاعم:** يمثل المكان الذي يقدم فيه المأكولات والمشروبات للزبائن من عناصر الجذب التي يهتم لها السياح وفق معايير السلامة الصحية والأمن الغذائي، فضلاً عن التنوع الغذائي للأكلات الشعبية التي تشتهر بها مناطق القصد السياحي.

ت- **النقل والمواصلات:** تحتاج الرحلة السياحية الى توفير وسائل النقل وعناصره كإحدى مكونات السفر الأساسية سواء كان النقل برياً، بحرياً أو جوياً كشرط في بلد القصد نفسه ليكون ناجحا. ويدخل هذا القطاع ضمن المقومات الأساسية لعملية

[375] عينين فيلة خالدي، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري (مستهلك الخدمة السياحية-الايواء السياحي-الأنشطة السياحية)، كلية الحقوق-جامعة الجزائر 1، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية،2020، ص79.

السياحة بكافة مفاصلها نظرا لأن طبيعة السائح الذي يعتمد على الحركة الدائمة والمستمرة والتنقل من مكان لأخر فوظيفة النقل والمواصلات تساهم في ربط المؤسسات السياحية ببعضها ويسهل حركة السواح ويقلل من المال والجهد المبذول.

ث- **الخدمات الامنية:** إن الاستقرار الأمني مقوماً من مقومات الطلب السياحي، إذ إن العلاقة بينهما علاقة طردية، فالاستقرار السياسي والأمني يعدّ الركن الأول لأي ازدهار في أي قطاع وإن المتغيرات السياسية والامنية الداخلية والخارجية تؤثر على حركة السياحة.

ج-**خدمات وكالات السفر والشركات السياحية:** تعمل هذه الشركات على تقديم خدمات النقل الجوي وتنظيم الرحلات السياحية للسياح الى الخارج، وتنظيم الرحلات السياحية الى الأجانب لزيارة الجزائر، فضلاً عن المساهمة في تسويق الخدمات السياحية.

ح-**خدمات الترويح السياحي:** يعرّف مفهوم الترفيه بانه: نشاط منتج للإنسان مثل بقية الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية الأخرى التي يقوم بها السائح لراحة فكره من الإرهاق والتعب واستعادة نشاطه الذهني والبدني.

خ-**الخدمات المالية:** تعدّ الخدمات المالية من التسهيلات المهمة التي تعمل على تقديم العون المالي الى السياح عند الاحتياج الى التحويلات المالية أو الى سحب الأموال من البنوك في بلدهم في مناطق القصد السياحي، وكذلك احتياج السياح الى مكاتب الصيرفة لتغيير العملة الصعبة ما يساعدهم على الانفاق في رحلتهم السياحية.

د- **خدمات الاتصالات الحديثة:** تهدف الخدمات الأساسية في قطاع السياحة المعاصر كونها تشكل حلقة الوصل بين متغيرات (السائح، الخدمات، الراحة) في أي مكان يتصف بالأنشطة السياحية.

ذ- **الخدمات الصحية**[376]: إن تواجد المراكز الصحية والمستشفيات العلاجية في مناطق القصد السياحي، فضلاً عن الامكانيات الصحية المتطورة التي تمتلكها تلك المراكز والمستشفيات، يعدّ من العوامل الأساسية في تواجد السياح وعلى الخصوص في مناطق القصد التي تمتلك المقومات السياحية النابعة عن روح المغامرة والاستكشاف وغيرها من الاغراض السياحية.

ر- **العنصر البشري:** يساهم العنصر البشري والفني في مراكز الإيواء السياحي ولاسيما في الفنادق السياحية في تقديم كافة التسهيلات للسائح وإزالة كافة أو معظم المعوقات التي تعترضه عند الإقامة وهي بذلك ترسم صورة مشرفة للبلد المضيف وتسهم في زيادة الطلب على السياحة إلى هذه المدينة.

ز- **خدمة المعلومات السياحية:** تقدم هذه الخدمات بعض الفنادق الكبرى ومكاتب الاستعلامات السياحية الرسمية والخاصة للدول السياحية سواء داخل الدولة أو خارجها في مكاتبها الموجودة في الدول الأخرى.

**3-اهم خصائص الخدمات:** الخدمة السياحية خدمة تدوم لفترة مؤقتة ويتغير المستفيدين منها بشكل مستمر... مثلاً غرفة فندقية ستقدم فيها الخدمة لفترة مؤقتة ومن ثم سيأتي نزيل آخر... وأحياناً الخدمة السياحية قد لا تتجاوز الـ 5 دقائق مثل ركوب Electric car المعلقة بين الجبال وغيرها...لكن هذه الخدمة ستترك أثر اما يحقق هدف السائح او انها تجعله محبط من الخدمة المقدمة وهذا الحكم سيكون خلال فترة قصيرة قد لا تُعاد...

**وبالتالي فإن من أهم خصاص الخدمات السياحية:**

- الاهتمام الكبير بعامل الوقت في تلبية توقعات السائح وحاجاته؛ حيث ان الخدمة السياحية وقتها قصير وتبدأ وتنتهي بنفس المكان... لذلك يجب التركيز على المرونة والسرعة في تقديم الخدمة.

[376] نجم عبد العالي الدعمي، أثر الإعلان في الدوافع السياحية، الطبعة الأولى، عمان، دار الأيام للنشر والتوزيع، 2018، ص 79.

- الحفاظ على جودة الخدمة او المنتج وبشكل مستمر.
- التنوع في الخدمة السياحية لتتناسب مع السياح على اختلاف مستوياتهم، مع مراعاة تلبية الحاجات الاساسية للسائح كالأكل والنوم وغيرها.
- الخدمات السياحية تعتمد على الطاقم البشري وتتطلب الاحتكاك مع السياح؛ لذلك يجب التركيز التدريب للفريق الذي يقدمها... ليستطيع ان يتعامل مع كافة السياح على اختلاف ثقافاتهم ولغاتهم وفكرهم، بالإضافة الى تمكينهم من القدرة على تقديم الخدمة ضمن الوقت والجودة المحددة وبمرونة عالية.
- التنسيق والتكامل في الخدمات السياحية؛ حيث انه خلال تلبيتك لخدمة معينة عليك التنسيق مع أكثر من جهة ويمكنك خلال ذلك التعاون لتقديم خدمات سياحية أخرى.

**4-أهمية جودة الخدمات**[377]: تعتبر جودة الخدمة السياحية مقياس للدرجة التي يرقى إليها مستوى الخدمة المقدمة للعملاء ليقابل توقعاتهم، وبالتالي فإن التقديم لخدمة ذات جودة متميزة يعني تطابق مستوى الجودة الفعلي مع توقعات العملاء أو التفوق عليها في بعض الأحيان، وهذه التوقعات تبنى على أساس أبعاد يتم من خلالها الحكم على جودة الخدمة المقدمة.

لقد ازدادت أهمية جودة الخدمة كأساس لتحقيق التميز، وبالتالي أصبح مستوى جودة أداء الخدمة أحد الأسلحة التنافسية لبناء وتحقيق رضا وولاء العميل، لذلك تعتمد المؤسسات على مجموعة من الأدوات والاستراتيجيات لبناء ولاء زبائنها، فلم تعد الجودة غاية في حد ذاتها بل أصبحت وسيلة تسعى من خلالها المؤسسات لبناء ولاء زبائنها.

أصبحت الجودة تعني إرضاء العميل بالدرجة الأولى، وبالتالي فان سر نجاح أي صناعة سياحية في مختلف دول العالم هو أن يجري الاهتمام أولاً بهذا الجانب بدرجة عالية ليكون مقدمة ومفتاحاً أساسياً لباقي النواحي التي تحتاج لاهتمام خاصة في ظل تنوع المنتجات السياحية وتعدد الخلفيات والألوان والنماذج...

**خامسا: البيئة الاقتصادية والبيئة الضريبية والقانونية المناسبة:**

[377] نجم عبد العالي الدعمي، المرجع السابق، ص 80.

1- **البيئة الاقتصادية:** هي وجود اقتصاد مستقر لا تتخلله مشاكل اقتصادية، كانخفاض الإنتاج، وارتفاع التكاليف، وزيادة الطلب دون وجود إنتاج مقابل هذا الطلب أو وجود عرض أو زيادة العرض دون وجود طلب ... الخ من مشكلات غير محسوبة، ووجود مثل هذه المشكلات يخلق أمام المستثمر بيئة غير آمنة اقتصاديا.

2- **البيئة الضريبية:** بالنظر لما تشكله التشريعات الضريبية من محدد أمام اتساع وانتشار الاستثمارات الضريبية قد تشكل نسبة مرتفعة يتم خصمها من التدفقات النقدية المتوقعة من المشروعات الاقتصادية المقترحة، لذا فإن البيئة الضريبية المناسبة، هي إما تشجيع لهذه الاستثمارات بإعفاءات ضريبية محددة بزمن معين أو تقليل نسبة الضريبة التي تستوفى من أصحاب الاستثمارات.

3- **البيئة القانونية:** ويقصد بالبيئة القانونية، وجود تشريعات قانونية ومالية مرنة، تساهم في تسهيل مهمة المستثمر كالسماح بالاستيراد لتلبية احتياجات ومتطلبات المشروع الاستثماري المقترح، أو تصدير ما ينتج إلى الأسواق التي يريدها المستثمر، وأية تسهيلات مالية ومصرفية.

## المطلب الثاني: واقع تكريس برامج التنمية السياحية والحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر.

قبل التطرق الى الحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر، لابد من الوقوف على واقع تكريس برامج التنمية السياحية المستدامة في الجزائر.

**أولا: مشكلات التنمية السياحية الجزائرية:** أحصت وزارة السياحة والصناعات التقليدية مجموعة من النقائص أو المعوقات التي حالت دون تطور القطاع السياحي في الجزائر، وذلك من خلال الزيارات للمواقع وتشمل هذه النقائص:

### 1- غياب نظرة لمنتجات السياحة الجزائرية:

- ✓ مواقع بلا صيانة وغير مثمنة بصورة كافية.

- ✓ غياب مواد مثيرة للجاذبية وقادرة على التميز.
- ✓ غياب التشاور حول الأمور الأساسية وتمفصل ضعيف مع حقائق الميدان.

**2-إيواء وفندقة:**

- ✓ طاقات غير كافية وذات نوعية سيئة.
- ✓ عجز في طاقات الاستقبال.
- ✓ الهياكل الفندقية والإطعام ذات نوعية وأصالة.
- ✓ هياكل إيواء متآكلة وغالية نسبيا بالنسبة للسكان المحليين، 10 ٪ فقط من الفنادق تستجيب للمعايير الدولية."

**3-وكالات الأسفار:**

- ✓ غياب التحكم في التقنيات الحديثة للسوق.
- ✓ غياب التحكم في التقنيات الجديدة السوق السياحة الدولية.
- ✓ عدم التكيف مع الطريقة العصرية للتسيير الالكتروني للنقل قصد تنظيم عمليات الحجز والخدمات.
- ✓ خضوع استقبال السياح في الجنوب لوكالات الأسفار الأجنبية التي تحدد وجهتهم.
- ✓ غياب مخطط للتكوين المستمر وعدم وجود تنظيم لوكالات الأسفار وميثاق يحكم المهنة.
- ✓ نقص في تأهيل ومهنية المستخدمين في المؤسسات والخدمات السياحية والفنادق خاصة، كما أن نوعية التكوين غير ملائمة مع متطلبات عرض سياحي بامتياز.

**4-ضعف نوعية المنتوج وخدمات السياحة الجزائرية:**

- انعدام النظافة والصيانة للفضاءات العامة والخاصة.
- غياب خدمات جذابة وأعمال لإبراز المنتجات المحلية.

**5-تغلغل ضعيف لتكنولوجيات الإعلام والاتصال في السياحة:**

- عدم كفاية مواقع الانترنت مع التركيز الشديد على ترقية الصحراء والاكتشاف الثقافي.
- صعوبة التكيف مع الوزن المتزايد لتكنولوجيا الإعلام والاتصال في قطاع السياحة.

**6- ضعف نوعية النقل والمواصلات:**

- عدم القدرة على خدمات نقل كمية ونوعية متكيفة مع الطلب، زادت حدة من خلال إضافة التسعيرة المبالغ فيها مقارنة مع الممارسات الدولية.
- سوء الربط الجوي باتجاه الجنوب يضاف إليه عدم التنسيق في رحلات الربط عند المغادرة باتجاه الخارج.

7- **بنوك وخدمات مالية غير متكيفة:**

- عدم ملاءمة وضعف وسائل الدفع العصرية على مستوى البنوك والمؤسسات المستقبلة للسياح.
- قوانين لا تسمح بتوطين العمليات سواء بالنسبة للاستقبال أو إيفاد السياح للخارج.
- تعارض طريقة تمويل الاستثمار والنشاط السياحي مع طبيعة الاستثمار السياحي.

8-**الأمن مسألة أساسية:** "غياب الأمن الصحي الغذائي واضطرابات" .

**9- عجز في تسويق وجهة الجزائر[378]:**

[378] صالح السعيد، عبدلي هالة، دور الاستثمارات السياحية في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، مجلة البحوث والدراسات التجارية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة خنشلة، العدد الرابع، سبتمبر 2018، ص 267.

- ضعف الاتصال الداخلي والخارجي وضعف في التعاون بين مختلف القطاعات والشركاء في قطاع السياحة.
- عجز في الإعلام والاتصال الإيجابي مما أدى إلى ظهور مشكل حقيقي خاص بالصورة والتسويق.
- انعدام أدوات للإعلام والسهر الاستراتيجي على النشاط السياحي.
- وسائل ترفيه متآكلة وغير مؤهلة لا تتماشى مع تقنيات الاتصال الحديث.
- غياب أنشطة إعلامية.

كما أنه هناك عوائق معوقات حالت دون الاستثمار السياحي في الجزائر تتمثل في: "كثرة الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية والفساد، بالإضافة إلى ضعف الحوافز الموجه أساسا للاستثمارات السياحية ٍ واشكالية التمويل السياحي."

**ثانيا: الحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر[379]:**

**1-تأهيل العنصر البشري الكفؤ:** صحيح أن الدولة الجزائرية وفرت الموارد المادية والمؤسسية للنهوض بالقطاع السياحي، لكنها أهملت المورد البشري الذي يعد روح أو المحرك الرئيسي للبرامج الاقتصادية، لذا يجب التوجه نحو الاستثمار في الموارد البشرية من خلال تكوينها وتأهيلها وحتى إعادة تأهيلها إن لزم الأمر، بهدف تقديم وتسيير البرامج التنموية خاصة في القطاع السياحي.

**2-رفع حجم الاستثمارات الموجهة للقطاع السياحي:** من بين المشاكل التي يعاني منها القطاع السياحي في الجزائر ضعف الاستثمارات المخصصة له، حيث أن إجمالي الاستثمارات الموجه لهذا القطاع لم يتجاوز 3 ملايير دولار، حيث بلغت 1.6089 مليار دولار سنة2015 30 ٪، كما أن مخصصات الحكومة في البرنامج التكميلي لدعم النمو

[379] نسيسة فاطمة الزهراء واخرون، المرجع السابق، ص 243.

الاقتصادي لم تتجاوز0,07٪ وهي نسبة ضعيفة جدا. لذا يجب رفع حجم الاستثمارات الموجهة للاستثمار السياحي.

**3-توجيه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للاستثمار في القطاع السياحي:** مع توجه الدولة نحو تدعيم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة يفترض بناء استراتيجية اقتصادية خاصة بهذه المؤسسات بما يخدم الاقتصاد أي تكيفها وفقا للحاجات الاقتصادية، وعليه توجيه هذه المؤسسات نحو الاستثمار في القطاع السياحي بهدف ترقيته.

**4-ترقية مناخ الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر وتوجيهه نحو الاستثمار في القطاع السياحي من خلال:**

- حل مشكلة العقار السياحي في الجزائر.
- تقديم امتيازات وتحفيزات جبائية للاستثمارات السياحية سواء للمستثمر الوطني او الأجنبي.
- القضاء على البيروقراطية والفساد الإداري، حيث يشير تقرير التنافسية العالمي لعام 2012-2013 الى ان الفساد يعتبر ثالث عقبة من حيث الأهمية في الجزائر بنسبة 14 بعد كل من البيروقراطية 20,5٪ والتمويل 15,7 ٪.

**خلاصة الفصل**

من خلال عرض ومناقشة موضوع الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري خلصنا إلى أن القطاع السياحي أصبح مجالا خِصبا لما يوفره من تطور وترقية للمجتمعات والدول نتيجةً لدوره البارز في دعم عملية التنمية في مجالات شتى اقتصاديا، اجتماعيا، ثقافيا، سياسيا وبيئيا، ناهيك عن مساهمة هذا القطاع في خلق فرص العمل وبالتالي القضاء على ظاهرة البطالة ومع ذلك لا يمكن إنكار الأثر السلبي الذي قد يلحقه القطاع السياحي بالبيئة والثقافة. ولأن التنمية السياحية أضحت مطلب العديد من الدول فإن تحقيقها يتطلب توفر مقومات مادية، مالية، بشرية، بيئية و رسم سياسات و برامج طموحة لتحقيق تنمية سياحية مستدامة وهذا ما سعت إليه الدولة الجزائرية لكونها تمتلك جميع المقومات السياحية التي تجعل منها قطبا سياحيا بامتياز من خلال برمجتها العمل على تشجيع الاستثمارات باعتبارها أحد أهم مصادر التمويل لِما لها من آثار إيجابية على التنمية الاقتصادية بما فيها الاستثمارات السياحية ولهذا قامت الدولة الجزائرية بتأطير العملية الاستثمارية السياحية من خلال بناء أرضية قانونية و تشريعية تكفل الحماية للمستثمرين المحليين والأجانب في هذا المجال، وفي حال ما إذا قُمنا بمقارنة وضع الاستثمار السياحي في الجزائر بجارتيها من دول المغرب العربي كل من تونس والمغرب يبقى الاستثمار السياحي في الجزائر عاجزا لاعتماده كقطاع ثانوي بالرغم من عديد البرامج و الاستراتيجيات التي طُرحت في سبيل تطوير القطاع السياحي والنهوض به على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق 2025 و 2030.

# الخـــــــــاتـــمة

بالرغم من الأهمية المتزايدة لقطاع السياحي في العديد من دول العالم، إلا أن الواقع السياحي في الجزائر وكما لاحظنا من خلال هذا العمل لا يرقى إلى التفاؤل، إذ لم يرقى هذا القطاع إلى المستوى المطلوب الذي يكفل الوصول إلى الأهداف المرجوة منه وبقيت انجازاته جد محدودة إذا ما قورنت ببلدان العالم بصفة عامة والبلدان المجاورة والشقيقة بصفة خاصة فحجم الاستثمارات التي خصصت لهذا القطاع تعتبر ضعيفة مقارنة بكبر حجم الجزائر ومقوماتها السياحية.

مسايرة مؤشرات التنمية المستدامة أصبحت حتمية لا مفر منها من أجل عدم التخلف عن ركب الأمم سياسيا من جهة ومن جهة أخرى اقتصادياً كون أن ثرواتنا المستغلة في جلب العملة الصعبة غير متجددةً مما يعكس مدى ملائمة المضي في تطبيق مؤشرات التنمية المستدامة من استغلال للطاقات المتجددة وعدم المساس بنصيب الأجيال القادمة من الثروات.

الجزائر وإن كانت بعض لمؤشرات تعكس رغبتها في المضي قدما نحو استراتيجية التنمية المستدامة فإن مثال بسيط عن الفجوة بينها وبين الدول المجاورة لها في نفس المجال تبين بوضوح حقيقة أن الرغبة غير كافية وإنما القدرة على تطبيق التخطيط تأتي في المقدمة لذلك وجب مواجهة كل نقاط الضعف المتعلق بالمسألة من:

- تكثيف سياسات الوعي البيئي.
- محاربة كل أشكال التلوث التي من شأنها تهديد الثروة البيئية.
- محاولة سد الفجوة بين التعليم بمختلف مستوياته (في المجال البيئي خاصة) والواقع المطروح.
- محاربة الفساد بكل أشكاله والتفكير في الأجيال القادمة.

تشكل السياسة السياحية الجديدة، مثلما رسمها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، سياسة طموحة، تبدأ من مرحلة التخطيط السياحي الى غاية تحول الجزائر الى وجهة سياحية تنافسية في آفاق 2030، انها سياسة مستوحاة من العديد من التجارب الناجحة في البلدان المطلة على المتوسط وغيرها، قصد تفادي استنساخ الأخطاء الصارخة المرتكبة سابقا، واستلهام الترتيبات

الملائمة لميثاق السياحة المستدامة لسنة 1995، الذي ينص على أن تكون هذه الأخيرة قابلة للتحمل على المدى الطويل على الصعيد الإيكولوجي، وقابلة للحياة على الصعيد الاقتصادي، وعادلة على المستوى الأخلاقي والاجتماعي بالنسبة للسكان المحليين.

وتندرج استراتيجية التنمية السياحية بصفة كلية الى تثمنين الإقليم الوطني في ظل وجود مناجم وموارد للثروة لاتزال غير مستغلة، وخاصة في الميدان السياحي، والتي يتعين أن تتخذ بشأنها إجراءات تحفيزية لتشجيع استثمار السياح.

كما حددت السياسة الوطنية للتنمية السياحية كهدف لها، إطالة حركيات تهدف الى تجديد وبعث سياحة واعدة، ويتعلق الأمر في البداية بتثمين وجهة الجزائر قصد الجعل منها ملتقى سياحي بامتياز، ذو علامة سياحية تنافسية ومبدعة على الصعيد الدولي، وقادرة على الاستجابة أيضا الى طلب وطني نوعي ومتنوع يناشد الكمال أكثر فأكثر.

يجب أن تشكل السياحة بتراثها الفني أحد البدائل الرئيسية للتنمية في البلاد خارج قطاع المحروقات، ويكرس تجسيد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2003، هذا التوجه إذا ما روعي تنفيذ أحكامه بكل جدية والتزام، وذلك لجعل الجزائر منارة ووجهة جديدة على مستوى حوض المتوسط، بفضل مقاربة ملموسة ومنسقة مع مختلف الفاعلين والشركاء الذين يتوفرون على تجربة مؤكدة في الميدان في الجزائر وعبر العالم، والذين تتملكهم فكرة الاستثمار في السياحة الجزائرية بتحفيز من الترتيبات القانونية والأدوات والبرامج الجذابة على وجه الخصوص.

ويستدعي ذلك تثمنين وجهة الجزائر، ووضع سياسة جريئة لتكوين الموارد البشرية على جميع الأصعدة المهنية، والحرف المرتبطة بالسياحة، وإنشاء وهيكلة الأقطاب السياحية المعتبرة كنموذج من طرف السوق السياحية الدولية وترقية المنتجات النوعية، كل ذلك في مسعى عرضي يضم الشركاء العموميين والخواص وحتى الأجانب.

ويرمي المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، للارتقاء بالسياحة إلى مصاف صناعة واعدة ذات أبعاد استراتيجية، وذلك بواسطة عمل في العمق، وإعادة صهرها ثانية قصد ربط السياحة بمختلف القطاعات الأخرى وتفعيل تأثيرها الأفقي الذي يجعلها تتقاطع مع كل الميادين، وذلك بتثمين الأقاليم وإبراز جاذبيتها السياحية.

من جهة أخرى، ان توفر الجزائر على وعاء عقاري يمكن استغلاله سياحيا، يجعلها بيئة خصبة للاستثمار في هذا القطاع نظرا لما تدره السياحة من إيرادات يمكن ان تشكل قفزة نوعية للاقتصاد الوطني وبالتالي التحرر من الاعتماد الكلي على مداخيل المحروقات، ولضمان ذلك أحاط المشرع قطاع السياحة بترسانة قانونية تنظم جميع نواحيها خاصة ما تعلق باستغلال العقار السياحي المملوك للدولة، بحيث يقف على اهتمامه بمحل الاستثمار السياحي الا وهو العقار وضمان عدم استنزافه، ولعل اهم قاعدة تخدم هذا التوجه الاستغناء عن صيغة الامتياز المقترن بالتنازل وجعله يقوم على مبدا التراضي لمنح الامتياز على العقار السياحي والتخلي عن المزاد العلني.

والملاحظ من خلال النصوص التشريعية بأن المشرع قد خص العقار السياحي بحماية قانونية تضمن المحافظة على استمراريته في تأدية الوظيفة الاجتماعية، من خلال فرض عدة قيود قانونية لتقييد الافراد في التصرفات التي يمكن ان تمس العقار السياحي، على الملاك الخواص تحقيقا للمصلحة العامة، فالإنسان عند استعمال ملكه لا يمكن أن يترك الامر لمطلق حريته في تحقيق رغباته وفقا لمشيئته ولما يمليه عليه هواه وصالحه، بل يجب أن يكون مقيدا في ذلك بقيود يفرضها عليه القانون.

على ضوء هذا تم التوصل إلى جملة من النتائج والتوصيات

**النتائج:**

- رغم الدور الاقتصادي والاجتماعي الكبير لقطاع السياحة إلا ان تنافسية هذا القطاع مازالت دون المستوى المطلوب حيث حصلت الجزائر على الترتيب (136/118 سنة 2017) في مجال تنافسية القطاع السياحي على المستوى العالمي.
- توزع الاستمارات السياحية بشكل غير متوازن على المناطق السياحية، وبشكل لا يتناسب مع تنوع المنتجات السياحية وهذا يعكس قصورا في التخطيط الإقليمي للاستثمار السياحي ويسهم في نفس الوقت في اتساع الفجوة بين معدل تطور الاستثمارات السياحية ومعدل زيادة التدفق السياحي.

- تعتبر مشكلة العقار السياحي والتعقيدات الإدارية واشكالية التمويل من أكبر التحديات التي تعرقل الاستثمارات السياحية وهو ما يفوت الفرصة للنهوض بالقطاع السياحي والرفع من مساهمته في الناتج الوطني.
- ضعف جهود التسويق والترويج السياحي وانخفاض في كفاءة الأساليب المستخدمة في هذا المجال.
- ضعف دور الإعلام في نشر الوعي السياحي والثقافة السياحية.
- تأخر كبير في انجاز المشاريع الموجهة للقطاع السياحي وتجاوز الآجال المحددة وبالتالي نقص في الهياكل والمنشآت السياحية التي تلبي الطلب السياحي المحلي والدولي.
- ضعف الإقبال على الاستثمارات السياحية الخاصة والأجنبية بالرغم من القوانين والتشريعات المحفزة لاستقطابها.

**التوصيات:**

- الاستفادة من تجارب السياحية للدول المجاورة مع مراعاة الظروف المتاحة للاقتصاد الجزائري.
- تحسين الخدمات السياحية الملائمة لتوقعات وأذواق السياح.
- تشجيع وترويج السياحة الصحراوية كمنتوج سياحي تتمتع فيه الجزائر بمزايا تنافسية في حوض البحر الأبيض المتوسط.
- الاهتمام بالاستثمار في المورد البشري إلى جانب الاستثمارات المادية من خلال تدريب وتأطير المستخدمين في المؤسسات والخدمات السياحية.
- تقييم الاستراتيجية الوطنية لتنمية السياحة وتحيينها مرحليا من خلال التجزئة الزمنية للمخطط التوجيهي SDAT 2030ومقارنة ما هو مستهدف بما هو محقق فعليا.

اما فيما يتعلق بالعقار السياحي:

-توحيد المنظومة القانونية الخاصة باستغلال العقار السياحي نظرا لتشتتها في العديد من النصوص القانونية.

-إضفاء نوع من الثبات والاستقرار في منظومة الاستثمار القانونية وذلك لتخوف المستثمرين من هذا الوضع وبالتالي عزوفه عن الاستثمار.

-تزخر الجزائر بإمكانيات طبيعية هائلة توجد في طي النسيان والإهمال وغير مصنفة كعقارات سياحية لذلك على المشرع أن يعيد النظر في هذه الإمكانيات وتصنيفها كعقارات سياحية حتى تشملها الحماية.

اما ما تعلق بالسياحة البيئية والصحراوية وتحقيق التنمية المستدامة، فيمكن الخروج ببعض التوصيات:

- الاهتمام بالسياحة الصحراوية التي تمثل ميزة تنافسية للجزائر.
- تطوير البنية التحتية في المناطق الصحراوية التي تنعكس بالإيجاب على النشاط السياحي البيئي الصحراوي.
- نشر الثقافة البيئية بين السياح والسكان المحليين.
- وضع قوانين لحماية الثروات الطبيعية والثقافية في الوسط الصحراوي من اجل الاستغلال الأمثل لها لتحقيق الاستقرار البيئي.
- نشر ثقافة التعامل مع السائح وتعميق الاحترام المتبادل بين الثقافات، إضافة إلى تطوير الإمكانيات المحلية لتحسين النشاط السياحي.
- يجب أن تراعي الاستراتيجية الوطنية التي تتبناه الدولة في المجال السياحي للإمكانيات والمؤهلات السياحية لكل منطقة في الجزائر، مع الاخذ بعين الاعتبار خصائص الثقافة المحلية، وتقديم الدعم المالي والفني للمستثمرين في المجال الصحراوي المتبنين للاستدامة كمنهج في عملهم.

- توفير مراكز للزوار لتقديم المعلومات الشاملة والارشادات الضرورية عن المواقع السياحية.
- توفير مشاريع مدرة للدخل لي السكان المحليين مثلا الصناعات التقليدية والحرفية التي من شأنها أن تساهم بشكل كبير في ابراز خصائص المنطقة الصحراوية الحقيقية والتي يسعى السواحل إلى اكتشافها.

**وفي الختام وكتوصيات عامة عن الموضوع** لابد من:

- نشر السياحة الثقافية في المجتمع.
- اعداد معايير تصنيف الفنادق مع مراعاة ثوابت الأمة ذات الامتداد الاسلامي العربي الأمازيغي.
- انشاء محلات الصرافة وهي نقطة أساسية في كل دولة تسعى الى استقطاب السواح وتسهيل المعاملات.
- انشاء مركز المخطوطات وفقا لمعايير الحفظ والرقمنة.
- اقامة مشاريع سياحية دينية ثقافية تعكس الارث التاريخي للجزائر.
- الاهتمام بالإشهار السياحي والاعلام به من خلال الاعتماد على الطرق الحديثة.
- ضرورة الحفاظ على الطابع التقليدي المحلي للمدن.
- ضرورة توفير المعلومات السياحية للمستثمر الأجنبي.
- أعادة نظر في قانون الاستثمار السياحي، سيما قاعدة 51/49 لتشجيع المستثمر المحلي والأجنبي.
- تنمية الصناعات التقليدية الداعمة للسياحة.
- استغلال مقومات السياحة الصحراوية.

توفير الهياكل القاعدية بالقرب من المعالم السياحية

# قائمة المراجع

**1-المراجع باللغة العربية:**

✓ **الكتب:**


1. احمد الجلاد، التنمية والاعلام السياحي المستدام، عالم الكتاب، القاهرة، 2003.
2. احمد الجلاد، السياحة المتواصلة البيئية، عالم الكتاب، طبعة الأولى، مصر2002.
3. احمد ماهر، عبد السالم أبو قحف، تنظيم وإدارة المنشآت السياحية والفندقية، الطبعة2، المكتب العربي الحديث، مصر، 1999.
4. احمد محيو، محاضرات في المؤسسات الادارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة 4، الجزائر 2006.
5. اسيا محمد امام الأنصاري، إبراهيم خالد عواد، إدارة المنشآت السياحية، دار صفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة1، 2002.
6. الامر 03/01 مؤرخ في 01 جمادى الثانية 1422، الموافق ل 22 غشت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، ج ر العدد 47، 2001/08/22.
7. الامر 15-01 المؤرخ في 2015/07/23، المحدد لقانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية العدد40، الصادرة بتاريخ 2015/07/23.
8. الامر رقم 62/66 المؤرخ في 26 مارس 1966، المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.
9. حمزة درادكة وآخرون، السياحة البيئية Eco-Tourism، مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع.
10. خالد كواش، السياحة مفهومها، أركانها وانواعها، الجزائر، دار التنوير، 2007.
11. سهري حامد، إشكالية التنمية في الوطن العريب. الأردن، دار الشروق للنشر والتوزيع، 2007.
12. صالح الدين خربوطلي، السياحة المستدامة، دار الرضا للنشر، الطبعة الأولى، سوريا،2004.

13. صفاء عبد الجبار الموسوي، شذى كاظم عوان، التقدم التقني في صناعة السياحة، الطبعة الأولى، 2017، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان–الاردن،2014.

14. عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية والفندقة بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2004–2003.

15. عبد القادر رزيق المخادمي، التلوث البيئي، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، د.ت.ن.

16. عثمان محمد غنيم، نبيل سعد بنيتا، التخطيط السياحي، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، عمان الأردن، ط2، 2003.

17. عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، الأنشطة العادية وقطع المحروقات، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.

18. عينين فيلة خالدي، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري (مستهلك الخدمة السياحية–الايواء السياحي–الأنشطة السياحية)، كلية الحقوق–جامعة الجزائر1، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية،2020.

19. فتحي محمد الشرقاوي، مبادئ علم السياحة، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2009.

20. القانون 01/03 المؤرخ 16 ذي الحجة 1423 في 17/02/2003 والمتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج ر عدد 11 المؤرخة في 19/02/2003.

21. القانون 12–12 المتضمن قانون المالية لسنة 2013 المؤرخ في 2012/12/26، الجريدة عدد72 الصادرة بـ 2012/12/30.

22. قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية عدد276، المؤرخة في 2005/01/23.

23. القانون رقم 20/01المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد77 ، بتاريخ 15 ديسمبر 2001 .

24. القانون رقم 10/03 لمؤرخ في 19 يوليو 2003 ، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد43 ، بتاريخ 20 يوليو 2003 ، المعدل والمتمم.

25. القانون رقم 03-02 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير 2003، الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ الجريدة الرسمية عدد 11، 2003.

26. القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11، المؤرخة في 19 فبراير 2003، المعدل بالأمر رقم 08-04، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخة في 3 سبتمبر 2008.

27. القانون رقم 05-12 مؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق لـ 04 أوت 2005 المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 60.

28. القانون رقم 16-09 مؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق ل 3 غشت 2016, يتعلق بترقية الاستثمار, جريدة رسمية عدد 46, 2016 .

29. القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49 المؤرخة في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 95-62 المؤرخ في سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55، مؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

30. القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 افريل 1990، يتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية، العدد14، الصادرة في 18 افريل 1990، الملغى.

31. القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم، جريدة عدد21 مؤرخ في 8 ماي 1991، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية لسنة 2005، جريدة عدد 85 مؤرخة في 31 ديسمبر 2004 .

32. القانون رقم 98-04 مؤرخ في 15 يونيو 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44 مؤرخة في 1998/06/17.

33. القانون رقم 99-01 مؤرخ في 19 رمضان 1419، الموافق 6 يناير 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 02، 1999.

34. قانون رقم 99-06 مؤرخ في 18 ذي الحجة 1419، الموافق لـ 4 ابريل 1999، يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والاسفار، جريدة رسمية عدد 24، 1999.

35. قرار مؤرخ في 10 ربيع الأول عام 1429 الموافق لـ 18 مارس 2008، يحدد نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 25.

36. ماهر عبد الخالق السيسي، مبادئ السياحة، القاهرة مصر، مجموعة النيل العربية، 2016.

37. مثنى طه الحوري، اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2000.

38. محمد إبراهيم عراقي وفاروق عبد النبي عطا الله، التنمية السياحية المستدامة في جمهورية مصر العربية " دراسة تقويميه بالتطبيق على محافظة الإسكندرية" المعهد العالي للسياحة والفنادق والحاسب الآلي – السيوف الإسكندرية، 2007.

39. محمد احمد العمري، الأمن السياحي المفهوم والتطبيق، عمان الأردن، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، 2014.

40. محمد احمد عقلة المومني، التنمية في الوطن العربي، دار الكندي، الأردن.

41. محمد الصيرفي، مهارات التخطيط السياحي، الإسكندرية، مصر، 2009.

42. محمد منير حجاب، الإعلام والتنمية الشاملة. القاهرة، دار الفجر للنشر والتوزيع، 2000.

43. مدحت القريشي، التنمية الاقتصادية. عمان، دار وائل للنشر، 2007.

44. المرسوم التنفيذي رقم121/92 المؤرخ في تسعة رمضان1992 ، الموافق 14 مارس 1992، المتضمن تنظيم مهنة الدليل في السياحة، المعدل والمتضمن بموجب المرسوم التنفيذي رقم 341/96 المؤرخ في 92 جمادى الأولى 1417 الموافق1996 ، الجريدة الرسمية عدد 60، المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1417، الموافق ل 13 أكتوبر1996، والذي الغي بموجب المرسوم 224/06 مؤرخ في 25جمادى الأول 1427، موافق 21يونيو 2006، يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد42،2006.

45. مصطفى حمارنة، الاقتصاد الأردني، المشكلات الآفاق، مركز الدراسات الاستراتيجية، عمان، الأردن، 1994.

46. مصطفى يوسف الكافي، اخلاقيات صناعة السياحة والضيافة، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، الأردن، ط1، 2004.

47. مصطفى يوسف الكافي، التسويق السياحي، مدخل استراتيجي واقتصادي متكامل، دمشق، 2009، الرضا للنشر.

48. مصطفى يوسف كافي، فلسفة اقتصاد السياحة والسفر، عمان الأردن، دار الحامد للنشر والتوزيع، 2016.

49. مصطفي يوسف الكافي، صناعة السياحة والأمن السياحي: الجرائم لسياحية، الإرهاب، العولمة، دمشق سوريا، دار مؤسسة راسلان، 2009،

50. منال عبد المنعم، السياحة تشريعات ومبادئ، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2002.

51. موفق عدنان عبد الجبار الحميري، اساسيات التمويل والاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الوراق للنشر، الطبعة الأولى، عمان–الأردن.

52. نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1999.

53. نبيل الروبي، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1991.

54. نبيل الروبي، نظرية السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، بدون سنة نشر.

55. نجم عبد العالي الدعمي، أثر الإعلان في الدوافع السياحية، الطبعة الأولى 2019، دار الأيام عمان الأردن.

56. نسيسة فاطمة الزهراء وآخرون، الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، الفا للوثائق، الطبعة1، 2019.

✓ **النصوص القانونية:**

57. نعيم الظاهر، سراب الياس، مبادئ السياحة، عمان، دار ميسرة للنشر والتوزيع، ط1، 2001.

58. وفاء زكي ابراهيم، دور السياحة في التنمية الاجتماعية (دراسة تقويميه للقرى السياحية)، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2006.

59. يسرى دعبس، صناعة السياحة–بين النظرية والتطبيق–دراسات وبحوث في انثروبولوجيا السياحة، الملتقى المصري للإيداع والتنمية، الطبعة الأولى، مصر، 2003.

✓ **المراسيم:**

1. المرسوم رقم 75/66 المؤرخ في 4 افريل 1966، المتضمن تطبيق الامر رقم 62/66 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.

2. المرسوم التنفيذي رقم 80–77 ومؤرخ في 28 ربيع الثاني 1400، الموافق لـ 15 مارس 1980، المتضمن انشاء الديوان الوطني للتنشيط والتطوير والاعلام في الميدان السياحي، الجريدة الرسمية الصادرة في 18 مارس 1980، عدد12، المعدل والمتمم بـ المرسوم 83–208 مؤرخ في 11 جمادى الثانية 1403، الموافق ل 6 مارس 1983، يعدل ويتمم المرسوم رقم 80–77 السالف الذكر، الجريدة الرسمية مؤرخة في 29 مارس 1983، عدد13.

3. المرسوم التنفيذي رقم 88-214 مؤرخ في 31 أكتوبر 1988، المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 44، الصادرة بتاريخ 1988/11/02 ص 1496.

4. المرسوم التنفيذي رقم 90-409 مؤرخ في 05 جمادى الثانية 1411، الموافق 22 ديسمبر 1990 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 88-214، مؤرخ في 31 أكتوبر 1988، المتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية رقم 65.

5. المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية عدد 10 المؤرخة في 06 مارس 1991.

6. المرسوم التنفيذي رقم 92-402 مؤرخ في 5 جمادى الأولى 1413 الموافق 31 أكتوبر 1992، يعدل ويتمم المرسوم رقم 88-214 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 والمتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه، الجريدة الرسمية عدد 79.

7. المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 19 أكتوبر 1993,المتعلق بترقية الاستثمار, الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة في 1993 .

8. مرسوم تنفيذي رقم 94-47 مؤرخ في 17 شعبان 1414، الموافق 20 يناير 1994، يتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستغلالها، الجريدة الرسمية عدد 07.

9. المرسوم التنفيذي رقم 94-255 مؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق ل 17 غشت 1994، يتضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة جريدة رسمية عدد54، 1994، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-104 المؤرخ في 3 ذي الحجة عام 1418 الموافق لي 31 مارس 1998 جريدة رسمية عدد 19، 1998، والمرسوم 13-376 مؤرخ في 05 محرم 1435 الموافق 9 نوفمبر 2013، الجريدة الرسمية عدد 57، 2013.

10. المرسوم التنفيذي رقم 94-256 مؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق 17 غشت 1994 يتضمن انشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية جريدة رسمية عدد 54،

1994، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 02-455 المؤرخ في 17 شوال 1423 الموافق ل 21 فبراير 2002 جريدة رسمية عدد 85، 2002.

11. المرسوم التنفيذي رقم 94-257 المؤرخ في 9 ربيع الأول 1415 الموافق ل 17 غشت 1994، يتضمن إنشاء مركز الفندقة والسياحة جريدة رسمية عدد 54، 1994.

12. المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة رقم 11، مؤرخة في 01 مارس 1998.

13. الملحق دفتر الشروط لتبعات الخدمة العمومية للوكالة الوطنية لتنمية السياحة، الجريدة الرسمية، العدد11، الصادرة بـ1998/03/01.

14. المرسوم التنفيذي رقم 2000-47 المؤرخ في 2000/03/01، المحدد لتنظيم اللجنة الوطنية لاعتماد وكلات السياحة والاسفار وسيرها، الجريدة الرسمية عدد10.

15. المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 مؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 الموافق 11 يونيو 2000 يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، الجريدة الرسمية عدد 35 المؤرخة في 18 جوان 2000.

16. المرسوم التنفيذي رقم 02-479 مؤرخ في 17 شوال 1423 الموافق لـ 31 ديسمبر 2002 يتضمن انشاء المجلس الوطني للسياحة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية عدد 89.

17. المرسوم التنفيذي رقم 04-421 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1425 الموافق لـ 20 ديسمبر 2004 يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 83 المؤرخة في 26 ديسمبر 2004.

18. المرسوم 224/06 مؤرخ في 25 جمادى الأول 1427، موافق 21يونيو 2006، يحدد شروط ممارسة نشاط الدليل في السياحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد2006،42.

19. المرسوم التنفيذي رقم 06-325 مؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق 18 سبتمبر 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، الجريدة الرسمية عدد58 المؤرخة في 20 سبتمبر 2006.

20. المرسوم التنفيذي رقم 06-385 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 المحدد لكيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية الجريدة الرسمية رقم 74، مؤرخة في 05 نوفمبر 2006.

21. المرسوم التنفيذي 07 -86 المؤرخ في 11 مارس 2007، المحدد لكيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد 17 بتاريخ 14 مارس 2007.

22. المرسوم التنفيذي رقم 07-23 مؤرخ في 9 محرم عام 1428 الموافق 28 يناير 2007، يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز عليها، الجريدة الرسمية عدد 08.

23. مرسوم تنفيذي مؤرخ في 2 صفر 1428 الموافق لـ 11 مارس 2007، يحدد كيفيات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 17.

24. المرسوم التنفيذي رقم 07-69 مؤرخ في اول صفر 1428، الموافق ل 19 فبراير 2007، يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية عدد 13، الصادرة في 2007. المعدل والمتمم بمرسوم تنفيذي 12-205 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1433، الموافق 06 مايو 2012، الجريدة الرسمية 29، الصادرة في 2012.

25. المرسوم التنفيذي رقم 08-04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية المعدل والمتمم بموجب قوانين المالية لسنة 2011 و2015.

26. بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي الاستثمارية التي تستفيد من الامتياز بالتراضي وهي التي لها طابع الأولوية والاهمية الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 27، الصادرة بتاريخ 2005/05/06.

27. المرسوم التنفيذي رقم 131/10 المؤرخ في 2010/4/29، الجريدة الرسمية، عدد 30.

28. المرسوم التنفيذي رقم 10-254 مؤرخ في 12 ذي القعد القعدة عام 1431 المـوافق 20 أكـتـوبـر سـنـة 2010، يـحـدد صلاحيات وزير السياحة والصناعة التقليدية، الجريدة الرسمية عدد 63.

29. المرسوم التنفيذي رقم 10-255 مؤرخ في 12 ذي القعدة عام 1432 الموافق 20 اكتوبر سنة 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية، الجريدة الرسمية عدد 63.

30. المرسوم التنفيذي رقم 12_210 مؤرخ في 17 جمادى الثانية 1433، موافق 9 ماي 2013، يحول المعهد الوطني للتقنيات والسياحة ومركز الفندقة والسياحة الى معهدين وطنيين للفندقة والسياحة.

31. المرسوم الرئاسي الرقم 16-113 المؤرخ في 22 مارس 2016 يتضمن التصديق على مذكرة التفاهم بين حكومة الجزائر وحكومة تونس حول استقطاب السياح من الأسواق البعيدة الموقعة بتونس بتاريخ 8 فبراير 2014، الجريدة رقم 20، لسنة2016.

32. المرسوم التنفيذي رقم 17-161 مؤرخ في 18 شعبان 1438 الموافق 15 ماي 2017، يحدد شروط انشاء وكالات السياحة والاسفار وكيفيات استغلالها، الجريدة الرسمية رقم 30، 2017.

33. المرسوم التنفيذي 19-158 المؤرخ في 24 شعبان عام 1440 الموافق لـ30 ابريل 2019، يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيريها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 33 المؤرخة في 19 مايو سنة 2019م.

✓ **المقالات:**

1. إبراهيم احمد سعيد، فاتن فريد محمد، مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية، مجلة الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة تشرين، العدد2، 2016.

2. أحمد طيلب، ثقافة الأمن السياحي "المحددات والأبعاد"، حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والإنسانية، المجلد14، العدد02، 02 06 ,2020.

3. بلقاسم تويزة، مراد زايد، الترويج وأهميته في تنشيط القطاع السياحي بالجزائر، مجلة مخبر التغيير في المؤسسة الجزائرية، العدد 2 – جامعة الجزائر، 2013.

4. حسين عسى عبد المحسن، الضمانات العقدية لاستثمار، دراسة مقارنة، مجلة الكوفة، العدد21، المجلد 1، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الكوفة، العراق،2014.

5. خالفي علي، خيري محمد، دور الاستثمار السياحي في تطوير القطاع السياحي الجزائري، مجلة الاقتصاد الجديد المجلد 10، العدد 01، 2019.

6. زايد بو القرارة، خوصصة المؤسسات العمومية الاقتصادية في ظل ضمانات القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار، مجلة الحقوق، العدد السادس، جامعة جيجل، جوان 2018.

7. زينب صالح الاشوح، "التنمية المطردة والحفاظ على البيئة من المنظور العالمي والمصري". المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، المجلد 12، العدد02، ديسمبر 2004.

8. شاهد الياس، دفرور عبد النعيم، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الأطر القانوني والمؤسساتي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات، جامعة الوادي، المجلد 1، العدد1 ،2016.

9. شريفة معدن، الأمن السياحي كأساس استراتيجي لتحقيق التنمية السياحية في الوطن العربي. مجلة البحوث والدراسات الإنسانية المجلد 09 العدد 29، 2020/12/30.

10. صالح السعيد، عبدلي هالة، دور الاستثمارات السياحية في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، مجلة البحوث والدراسات التجارية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة خنشلة، العدد الرابع، سبتمبر2018.

11. صالح فلاحي،" التنمية المستدامة بين تراكم رأس المال واتساع الفقر"، مجلة الحقيقة، العدد02. مارس2003.

12. عبد القادر لحسين مقال "استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر"، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية – العدد 20/2013.

13. عبد القادر هدير، دور الاعلام السياحي في صناعة السياحة، مقال نشر في مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة، جامعة الجزائر1، العدد29، المجلد2، 2014.

14. عبيدة صبطي، دور وسائل الاعلام والاتصال في تنمية السياحة الصحراوية في الجزائر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، مقال نشر في مجلة العلوم الإنسانية والمجتمع، 2012، ص12.

15. عماري عصام، رهانات المخطط التوجيهي للتنمية السياحية2030، كلية الحقوق جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، مجلة الشريعة والاقتصاد، المجلد 07، العدد13، 2018.

16. فاطمة فرج سعد، الاستثمار السياحي ودوره في تعزيز التنمية السياحية دراسة حالة الدول العربية مع إشارة خاصة للعراق، مجلة الكوت للعلوم الاقتصادية والإدارية، جامعة واسط، العدد19، 2015.

17. قريشي العيد، واضح فواز، دور الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في ترقية السياحة الصحراوية بالجزائر، مجلة التنمية الاقتصادية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، العدد01، 2016.

18. قريشي العيد، واضح فواز، دور الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي في ترقية السياحة الصحراوية بالجزائر، مجلة التنمية الاقتصادية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،2016.

19. كريم كريمة، الاستثمار السياحي وتحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، العدد11، 2015، ص 64-65.

20. لخذاري عبد الحق، زغلامي حسيبة، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور-خنشلة، العدد 11، جانفي 2019.

21. مالكي محمد اسلام، واقع الاستثمار السياحي في الجزائر والإجراءات المتخذة، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد الخدمات، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر03، 2016/2015.

22. مصطفاوي عايدة، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، البليدة 02، العدد السادس.

23. نور الدين زهمر، التخطيط السياحي والتنمية السياحية، مجلة جامعة تشرين للعلوم الاقتصادية والقانونية – مجلد 28، عدد3، 2006.

24. هنى حيزية، زيدان محمد، دور الاستثمار السياحي في تنمية الاقتصاد الجزائري، مجلة الاحياء، المجلد20، العدد25، جوان 2020.

✓ **رسائل الدكتوراه والماجيستر:**

1. بن عليه حميد، مفهوم ومحتوى العقد الإداري في القضاء الإداري الجزائري، مذكرة ماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق بن عكنون،2001/200.

2. بن مبارك راضية، التعليق على التعليمة رقم 842/394 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتاجرها، مذكرة ماجستير فرع إدارة والمالية، 2001/2000.

3. بوزاهر نسرين، تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر، ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2006.

4. خالد كواش، أهمية السياحة في ظل التحولات الاقتصادية (حالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2004.

5. خديجة الحاج مسعود، دور اقتصاديات السياحة في تحقيق التنمية المستدامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر3 ،2011/2010.

6. رابح بلعزوز، النظام القانوني لعقد السياحة والاسفار في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس،2005.

7. ريان درويش، الاستثمارات السياحية في الأردن، رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة لجزائر،1997.

8. زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر، حالة الاستثمارات السياحية، رسالة ماجستير في علوم التسيير–تخصص إدارة اعمال–كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر03، 2016/2015.

9. سايح بوزيد، دور الحكم الراشد في تحقيق التنمية المستدامة بالدول العربية "حالة الجزائر"، أطروحة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية ،2012–2013.

10. ضريفي نادية، تسيير المرفق العام والتحولات الجديدة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، 2008/2007.

11. عبد الله عياشي، استراتيجيات تنمية السياحة البيئية في الجزائر من منظور الاستدامة، أطروحة دكتوراه، جامعة ورقلة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، 2016–2015.

12. عقيلة ذبيحي، "الطاقة في ظل التنمية المستدامة دراسة حالة التنمية المستدامة في الجزائر"، رسالة ماجستير. جامعة منتوري قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية وعلم التسيير والعلوم التجارية، قسم العلوم الاقتصادية، 2008–2009.

13. عوينان عبد القادر – السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات 2000–2025 في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2030 ، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية – جامعة الجزائر 2 – السنة الجامعية 2013/2012.

14. محمد فوزي شعوبي، السياحة والفندقة في الجزائر دراسة قياسية 1974–2002، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2007.

15. محمد وزاني، السياحة المستدامة واقعها وتحدياتها بالنسبة للجزائر–دراسة حالة القطاع السياحي لولاية سعيدة–حمام ربي، مذكرة لنيل شهادة ماجستير تخصص.

16. هدير عبد القادر، واقع السياحة في الجزائر وآفاق تطورها، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006.

17. وبوكموش سرور، النظام القانوني للاستثمار في مجال الطيران المدني، مذكرة ماجستير، بن عكنون، 2002/2001.

18. وسيلة السبتي، "تمويل التنمية المحلية في إطار صندوق الجنوب". رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، 2004-2005.

19. يزيد عباسي، "التنمية الإدارية وإدارة التنمية". رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، قسم علم الاجتماع،2007-2006.

✓ **الملتقيات والأيام الدراسية:**

1. حياة بن سماعين، زايدي حسيبة، أقطاب السياحة الصحراوية للامتياز ودورها في تحويل الجزائر إلى بلد سياحي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، دراسة واقع السياحة والاستثمار السياحي بولاية بسكرة، الملتقى الدولي الثاني حول، دور السياحة الصحراوية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية " يومي 11 و12 مارس 2012، جامعة محمد خيضر بسكرة.

2. زجاج عبد الحميد، التهيئة السياحية ودورها في التهيئة المحلية، يوم دراسي حول التهيئة السياحية ودورها في التنمية المحلية، بدار الثقافة، برج بوعريريج، يوم 2009/2/21.

3. صلاح زين الدين، دراسة لفرض تحديات التنمية السياحية المستدامة في مصر، المؤتمر العلمي الدولي الثالث القانون والسياحة، جامعة طنطا، كلية الحقوق، مصر، 26-27 افريل، 2016.

4. محمد الصغير بعلي، النظام القانوني لنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة، مداخلة القيت في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة 8 ماي 1945, قالمة الجزائر,25-26 سبتمبر 2013.

✓ **المواقع:**

1. وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، الكتاب 2، المخطط الاستراتيجي: الحركيات الخمس وبرامج الأعمال السياحية ذات الأولوية، جانفي 2008م.
2. المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025، الكتاب الأول: تشخيص وفحص السياحة الجزائرية، وزارة السياحة والصناعات التقليدية، الكتاب 02 وزرة تهيئة الإقليم. البيئة والسياحة.
3. موقع وزارة السياحة والصناعات التقليدية، بوابة وكلات السياحة والاسفار،

/https://portail.mta.gov.dz

4. المصدر موقع النهار اونلاين، يوم 2022/04/09، على الساعة 12:43، للمزيد راجع الرابط:

https://www.ennaharonline.com/%d8%aa%d8%b9%d8%b2%d9%8a%d8%b2-

**2-المراجع باللغة الأجنبية:**

1. Ahmed tessa. Economie touristique et aminagement territoire. Opu. 1993.
2. André de Laubadèr: etraité des contrats administratifs, 2 tome, 1983-DJ, 10112 p.
3. BRAHATI ALI، problématique du foncier en Algérie (état des lieux et perspectives), conférence présenté à L.E.D.F, koléa le 27 mai 2002.
4. Convention internationale relative au contrat de voyage (ccv), Bruxelles, 23/04/1970, du site www.unidroit.org.fr (institut international pour l'unification du droit privé).
5. Dennis Church, Building Sustainable Communities: An opportunity and A vision for a future that works, , 1991, EcoIQ Web site, 2/12/98.

6. Directive 90/314 CEE du conseil du 13/06/1990 concernant les voyages, vacances et circuits à forfait du site.
7. Don Geis and Tammy Kutzmark - Developing Sustainable communities. The future is Now., Center of Excellence for Sustainable Development Web, 2/12/1998.
8. Guerdi Omar, L'investissement direct étrager en Algérie, Impacts, opportunités et entraves, Recherches économiques et managériales, NO3-juin2008, p19.
9. http://www.europa.eu.int/
10. J.Kozlowski and G.Hill, Towards planning for Sustainable Development, A Guide for the Ultimate Environmental Threshold (UET) Method, Ashgate publications, Sydney, 1998, P.6.
11. Ministère de planification et de l'aménagement du territoire, Rapport général du planquinquennal 1980 -1984.
12. Nabila Sassane L. H . دور الأمن السياحي في دعم صناعة السياحة في الجزائر. Journal of Economic Growth and Entrepreneurs hip Vol. 6, No. 1,28/01/202 .
13. PNUD :"defining and measuring of development",new York(1992) .
14. Samah Musa, Book Reviews – population and Development, International Journal of Population Geography, vol.3, 281-284, 1997.
15. Sara schley and Joe laur, The sustainability Challeng, Pegasus Communications, Inc, Cambridge, 1997.
16. Terré, François, Simier, Philippe, Lequette, Yves, Droit civil, les obligations, édition Dalloz, 11e édition, 2013, p99
17. uide for the Ultimate J.Kozlowski and G.Hill, Towards planning for Sustainable Development, A G- Environmental Threshold (UET) Method, Ashgate publications, Sydney, 1998.
18. UNTOW. (Edition 2016). Highlights 2016.

**الفهرس**

**مقدمة**.....**Error! Bookmark not defined**

**الباب الأول: السياحة والاستثمار في الجزائر.** ..... 11

الفصل الأول: ماهية السياحة في الجزائر. ..... 12

المبحث الأول: مفهوم السياحة والمواقع السياحية. ..... 17

المطلب الأول: مفهوم السياحة ..... 13

أولا: المفهوم اللغوي: ..... 13

ثانيا: المفهوم الاصطلاحي ..... 14

ثالثا: دوافع السياحة: ..... 16

رابعا: أهمية السياحة ..... 18

خامسا: أنواع السياحة ..... 19

المطلب الثاني: مناطق التوسع والمواقع السياحية..... 22

أولا: احكام عامة..... 22

ثانيا: تهيئة وتسيير مناطق التوسع السياحي ..... 25

ثالثا: العقار السياحي..... 35

المبحث الثاني: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني. ..... 46

المطلب الأول: النشاطات الخاصة بالسياحة ونظامها القانوني ..... 46

أولا: نشاط الفندقة..... 47

ثانيا: نشاط وكالة السياحة والأسفار ..... 52

ثالثا: نشاط استغلال المياه الحموية ..... 62

رابعا: استغلال السياحي للشواطئ..... 77

خامسا: نشاط الإرشاد السياحي ..... 82
المطلب الثاني: واقع قطاع السياحة والتحديات التي تواجهه..... 86
أولا: نقاط القوة..... 86
ثانيا: نقاط الضعف ..... 89
خلاصة الفصل..... 92
الفصل الثاني: ماهية الاستثمار السياحي واطاره القانوني والمؤسساتي. ..... 93
المبحث الأول: ماهية الاستثمار السياحي في الجزائر واهميته..... 94
المطلب الأول: ماهية الاستثمار السياحي ..... 94
أولا: تعريف الاستثمار السياحي..... 94
ثانيا: انواع وتصنيفات الاستثمار السياحي ..... 96
ثالثا: خصائص واهداف الاستثمار السياحي ..... 97
رابعا: مجالات الاستثمار ..... 99
المطلب الثاني: الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي واثاره. .....100
أولا: الأهمية الاقتصادية المباشرة .....100
ثانيا: الأهمية الاقتصادية الغير المباشرة.....105
المبحث الثاني: الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي. .....106
المطلب الأول: الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر.....107
اولا: قوانين الاستثمار الصادرة ما قبل 2003. .....107
ثانيا: قوانين الاستثمار لسنة 2003 وما يليها .....108
المطلب الثاني: الإطار المؤسساتي للاستثمار السياحي.....112
أولا: وزارة السياحة .....112

ثانيا: المجلس الوطني للسياحة .....114
ثالثا: المؤسسات تحت الوصاية.....115
رابعا: المؤسسات التكوينية المكلفة بترقية الاستثمار .....132
المطلب الثالث: الاستثمارات السياحية–الدوافع والمحددات–. .....133
أولا: دوافع الاستثمار السياحي .....133
ثانيا: محددات نمو الاستثمارات السياحية.....135
المطلب الرابع: الامتيازات والضمانات الممنوحة للاستثمار في القطاع السياحي الجزائري....138
أولا: قانون القرض والنقد .....139
ثانيا: الامتيازات الممنوحة ضمن قانون الاستثمار لسنة 1993.....139
ثالثا: قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001.....140
رابعا: الامتيازات الممنوحة للاستثمار في إطار قانون 2003.....142
خامسا: الضمانات التشريعية للاستثمار حسب قانون09/16 .....142
خلاصة الفصل .....151
**الباب الثاني: الآليات القانونية لتجسيد السياحة في الجزائر وتشجيع الاستثمار تحقيقا للتنمية المستدامة.** .....152
الفصل الأول: التنمية السياحية المستدامة. .....153
المبحث الأول: التأصيل المفاهيمي للتنمية المستدامة. .....154
المطلب الأول: مفهوم التنمية .....154
أولا: تعريف التنمية.....154
ثانيا: أنواع التنمية:.....155
المطلب الثاني: التنمية المستدامة. .....156

أولا: التعريف اللغوي للتنمية المستدامة .....157
ثانيا: التعريف العلمي والاصطلاحي للتنمية المستدامة .....158
ثالثا: اهداف التنمية المستدامة: .....163
المطلب الثالث: التنمية السياحية المستدامة. .....164
أولا: تعريف التنمية السياحية المستدامة: .....164
ثانيا: مبادئ واهداف التنمية السياحية المستدامة: .....165
ثالثا: دور السياحة في تحقيق التنمية المستدامة:.....166
المبحث الثاني: السياسة الوطنية للتنمية السياحية في الجزائر. .....169
المطلب الأول: مفهوم السياسة السياحية. .....170
أولا: تعريف السياسة السياحية: .....170
ثانيا: أنواعها:.....170
المطلب الثاني: تطور سياسة التنمية السياحية في الجزائر. .....171
أولا: سياسة التنمية السياحية قبل 1989 .....172
ثانيا: سياسة التنمية السياحية بعد الإصلاحات للفترة 1990-1980. .....175
المطلب الثالث: السياسة السياحية الوطنية الحالية.....176
أولا: تحديد الأهداف لسياسة التنمية السياحية .....177
ثانيا: المبادئ العامة التي تحكم عملية التنمية السياحية .....178
ثالثا: الأحكام الخاصة بمختلف عناصر التنمية السياحية:.....179
المطلب الرابع: آليات تنفيذ السياسة الوطنية للتنمية السياحية. .....185
أولا: استراتيجية التنمية السياحية أفاق 2010 و2013:.....185
ثانيا: الاستراتيجية المستقبلية وفق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT آفاق 2025: .....190

خلاصة الفصل.....194

**الفصل الثاني: الآليات القانونية لتجسيد السياحة وتشجيع الاستثمار السياحي**.....195

المبحث الأول: الإجراءات الحكومية المنتهجة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر (الإجراءات الاقتصادية والمالية).....196

المطلب الأول: مفهوم التخطيط الإقليمي السياحي ومراحل اعداده.....197

أولا: مفهوم التخطيط الإقليمي السياحي.....216

ثانيا: مراحل اعداد التخطيط السياحي .....199

المطلب الثاني: التعريف بالمخطط التوجيهي أفاق 2025 وأهدافه.....202

أولا: التعريف بالمخطط التوجيهي آفاق 2025 .....202

ثانيا: الأهداف العامة للمخطط التوجيهي .....203

ثالثا: أهداف المخططات الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية .....204

رابعا: الاستراتيجية الجديدة للتهيئة السياحية في منظور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية.....205

المبحث الثاني: الشروط والحلول المقترحة لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر. .....218

المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها للترقية السياحية ومجالات الاستثمار فيها بالجزائر. .218

أولا: الهياكل السياحية.....218

ثانيا: الأمن.....219

ثالثا: البيئة السياسية .....227

رابعا: الخدمات السياحية .....227

خامسا: البيئة الاقتصادية والبيئة الضريبية والقانونية المناسبة:.....232

المطلب الثاني: واقع تكريس برامج التنمية السياحية والحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر.....233

أولا: مشكلات التنمية السياحية في الجزائر.....233

ثانيا: الحلول المقترحة لتطوير الاستثمار السياحي في الجزائر .....235

خلاصة الفصل.....237

الخاتمة .....238

قائمة المراجع:.....265

الفهرس .....261

**الملخص:**

أمام حتمية تنويع الاقتصاد الجزائري والبحث عن بدائل أخرى تخفف من التبعية للريع البترولي، فقد اهتمت السلطات الجزائرية بالقطاع السياحي نظرا للإمكانيات التي تحويها الجزائر في هذا القطاع. وتجلى ذلك من خلال زيادة الاستثمارات فيه وتبني برامج سياحية ضخمة لتفعيل هذا القطاع الاستراتيجي من اجل التخلص من الاقتصاد الريعي وخلق بدائل تنموية خارج القطاع النفطي .

تهدف هذه الدراسة لتبيان الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي والمفاهيم المرتبطة به وأهميته من جهة، ومن جهة أخرى إلى معرفة أهم القوانين والتشريعات التي وضعتها الجزائر بغية الرفع من تنافسية القطاع السياحي وكذا جعله كأهم القطاعات المنتجة بحكم أن الجزائر كانت ومازالت تعاني من نقص كبير في التأطير الهيكلي والبشري في هذا القطاع وكذا تخلف في بناها التحتية.

**الكلمات المفتاحية:** الاستثمار – السياحة – العقار – التنمية – التهيئة –الاقتصاد.

**Résumé:**

Face à l'inévitable diversification de l'économie algérienne et à la recherche d'autres alternatives permettant de réduire la dépendance aux rentes pétrolières, les autorités algériennes ont prêté attention au secteur du tourisme en raison du potentiel que recèle l'Algérie dans ce secteur. Cela s'est manifesté par l'augmentation des investissements dans ce secteur et l'adoption de vastes programmes touristiques pour activer ce secteur stratégique afin de se débarrasser de l'économie rentière et de créer des alternatives de développement en dehors du secteur pétrolier.

Cette étude vise à clarifier le cadre conceptuel de l'investissement touristique et ses concepts connexes et son importance d'une part, et d'autre part, à connaître les lois et règlements les plus importants que l'Algérie a mis en place afin d'accroître la compétitivité de le secteur du tourisme, ainsi que d'en faire l'un des secteurs productifs les plus importants du fait que l'Algérie a été et souffre encore d'un déficit important d'encadrement structurel et humain dans ce secteur, en plus d'être en retard dans ses infrastructures . Mots clés : investissement - tourisme - immobilier - développement - préparation - économie.

**Abstract**:

In view of the necessity of diversifying the Algerian economy and seeking other alternatives that alleviate dependence on petroleum rewards, the Algerian authorities are interested in the tourism sector because of Algeria's potential in this sector. This has been demonstrated by increased investment in the country and the adoption of large tourism programmes to activate this strategic sector in order to eliminate the rent economy and create development alternatives outside the oil sector.

This study aims to demonstrate the concepts and concepts associated with tourism investment and its importance on the one hand, Moreover, Algeria' smost important laws and legislation were designed to improve the competitiveness of the tourism sector and to make it one of the most productive sectors because Algeria continued to suffer from a significant shortage of structural and human framing in the sector, as well as itsunderdeveloped infrastructure.

**key words**:Investment - tourism - real estate - development - configuration - economy