



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة تيارت
الملحقة الجامعية- السوق
مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

الشعبة: الحقوق

التخصص: القانون العقاري

بعنوان:

الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري

تحت اشراف الاستاذ:
* د. مبخوتي محمد

من اعداد الطالبة:
✓ قويدري شياء

لجنة المناقشة

الصفة	اعضاء اللجنة	
رئيسا	استاذ التعليم العالي	بلفضل محمد
مشرفا مقررا	استاذ محاضر - أ -	مبخوتي محمد
عضوا مناقشا	استاذ مساعد - ب -	زياني احمد
مدعو	استاذ محاضر - ب -	داودي منى

السنة الجامعية: 2021 - 2022

شكر وعرهان

أقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل..
أخص بالذكر المشرف على هذه الرسالة... الدكتور

"محمد مبخوتي"

لك مني تحية إخلاص وشكر وتقدير ...
مشكور... مأجور... ان شاء الله
وباسمك.. أقدم شكري للجنة المناقشة...
كل باسمه الخاص
شكرا لتصويكم هذا العمل وقراءته.
والحمد والشكر لله العلي العظيم،
ثم إليكم جميعا.

الطالبة قويدري شياء



اهداء

إلى من أفضلها على نفسي و لما لا فلقد ضحت من اجلي ولم تذخر جهدا في سبيل
إسعادي على الدوام

" أمي الحبيبة "

إلى صاحب الوجه الطيب و الأفعال الحسنة فلم يبخل علي طيلة حياته

" أبي العزيز "

إلى رفيق دربي و من ساندني على إعداد هذه المذكرة

" زوجي العزيز "

" أسينات نهي "

إلى حبيبة قلبي و فلذة كبدي ابنتي

إلى إخوتي أحبتي: سارة، إيمان، آية، حمودة، و أبناءؤهم .

إلى أخي العزيز الذي لولاه لما اكتملت مذكرتي " نور جمال "

إلى أمي الثانية و أبي الثاني أهل زوجي

مصطفى خيرة و ملواح أمحمد و أبناءؤهم كل باسمه :عبد القادر زهرة عبد الهادي ماها و أبناءؤهم .

إلى أستاذي المشرف الذي كان نعم الأستاذ و نعم الأب، و الذي ساعدني كثيرا في مذكرتي

الدكتور " مبخوتي محمد "

إلى جميع من ساعدني من قريب أو من بعيد .

الطالبة قويدري شياء

مقدمة

اهتم المشرع الجزائري بمجال استثمار في عقار السياحي بإعتبره عنصرا حيويا لتحقيق التنمية المستدامة، العقار السياحي من أهم موارد الإقتصاد الوطني من خلال عملية الاستثمار الفعال و ذلك لمن يكونا الى بإنشاء نظام قانوني تميز.

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

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

و على الرغم من الأهمية المتزايدة للقطاع السياحي في العديد من دول العالم، إلا أن الواقع السياحي في الجزائر لا يبعث على التفاؤل، إذ لم يرق هذا القطاع إلى المستوى المطلوب الذي يكفل الوصول إلى الأهداف المرجوة بالرغم من أنها توفر على إمكانيات سياحية ممتازة من تنوع في الطبيعة و المناخ و إمكانيات بشرية و جميع الشروط التي تحقق التنمية الاقتصادية و الإمكانيات التي يمكن أن تجعل من السياحة الجزائرية قطبا سياحيا من الدرجة الأولى .

ومن أسباب اختيار هذا الموضوع، هناك أسباب موضوعية ترجع الى معرفة مدى اهتمام الدولة الجزائرية بالاستثمار السياحي من خلال سنها لمجموعة من النصوص التشريعية و التنظيمية لهيكله القطاع السياحي و استحداث آلياته بسن قوانين لها علاقة بالاستثمار و العمل على مواكبة تطور البلدان المجاورة في هذا المجال . وأسباب ذاتية، نابعة عن رغبة ذاتية في معرفة الأسباب الحقيقية التي جعلت هذا القطاع الحساس لا يرقى الى المصاف الدولي مقارنة بالضمانات القانونية المتوفرة و كذا ما تزخر به الجزائر من المواقع السياحية مع تعدد إشكالاتها .

فتكمن أهمية الموضوع في تسليط الضوء على السياحة في الجزائر، و دورها في الاقتصاد الوطني، و ذلك باعتباره قطاع بديل المحروقات من شأنه خلق آثار ايجابية التي تتركها على فرص العمل وميزان المدفوعات ومعرفة الاستراتيجيات التي تنتهجها الجزائر للنهوض بالسياحة أيضا تكمن أهمية الموضوع في الدور الذي يلعبه الاستثمار السياحي في تنمية السياحة وتوفير السياحة وتوفير مناصب العمل خصوصا بانتشار البطالة.

أضافة الى أهمية القطاع السياحي في رفع الدخل القومي ورفع اقتصاديات الدول، والاهتمام الكبير الذي توليه السلطات الجزائرية لهذا القطاع وذلك عدم الارتكاز على صادراتها في المحروقات وإيجاد بدائل اقتصادية لتحقيق التنمية الاقتصادية، وكذا تنوع الجزائر من حيث الموارد السياحية، الطبيعية، الثقافية والتراثية وخاصة وجود دول الجوار حققت نمو سياحيا بالرغم من افتقارها لهذه المقومات مقارنة مع الجزائر .

اما صعوبات الموضوع ، فكأني دراسة لا بد من مواجهة بعض الصعوبات التي واجهتنا في اعداد هذا الموضوع أهمها : تضارب في إحصاءات بين وزارة السياحة والصناعة التقليدية والديوان الوطني للإحصائيات، و تشعب موضوع استثمار سياحي في التشريع الجزائري وكثرة القوانين و أوامر التي تعالج هذا الموضوع .

فموضوع السياحة يعتبر موضوع جديد وهو لا يزال قيد الدراسة ، اضافة الى تداخل القطاع السياحي مع القطاعات الاقتصادية الأخرى، وصعوبة فصله ، الامر الذي يقودنا الى معرفة إشكالية الدراسة، ومن خلال هذه المعطيات تجعلنا نتساءل عن دور وأهمية الاستثمار السياحي في الجزائر و واقعه وهذا هو ما يدفعنا الى طرح الاشكالية التالية: ماهي الضوابط القانونية التي تحكم آليات الاستثمار السياحي في الجزائر؟

اعتمدنا في دراسة هذا الموضوع على المنهج التحليلي لأنه الأنسب والأفضل لمعالجة مثل هذه المواضيع، إذ يقوم على جمع المعطيات كما هي واستخراج النتائج وتحليلها والحكم عليها وكذا ابراز أهمية وقيمة الموضوع . وعليه قمت بتقسيم هذه المذكرة الى فصلين حيث تناولت في **الفصل الأول** الإطار القانوني للاستثمار السياحي ، اما **الفصل الثاني** فخصص لدراسة وتوضيح التنظيم القانوني للاستثمار السياحي.

الفصل الأول

الإطار القانوني للاستثمار السياحي

تمهيد :

يعتبر موضوع السياحة من أهم المواضيع التي شغلت ولا تزال تشغل المجتمع بمستوياته المختلفة (الاقتصادي، الاداري، الاجتماعي....)، وعلى مستوى جميع القطاعات. ويعتبر القطاع السياحي قطاع أساسيا في بعض الدول وبديلا أو ناشئا في دول أخرى، فصناعة السياحة عرفت تطورا كبيرا على الصعيد الدولي سواء من ناحية السياح أو من خلال المداخل الناتجة عنها.

وباعتبار الجزائر من البلدان العربية التي تتوفر على مجموعة من المقومات الطبيعية والجغرافية، التاريخية، الأثرية وكذلك مؤسسات ايواء، ومن هذا المنطلق حرصت الجزائر على أن تتجه في الوقتالحالي وبكل عزم وثبات نحو التنمية قطاع بوضع معايير واستراتيجية تمثلت في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية .

وفي هذا الفصل سنحاول تسليط الضوء على الإستثمار السياحي حيث سنتطرق الى الاطار المفاهيمي للإستثمار السياحي (المبحث الاول) وكذلك الاطلاع على الأطر القانونية المنظمة للنشاط السياحي (المبحث الثاني).

المبحث الأول

مفهوم الإستثمار السياحي

يعد الإستثمار السياحي حجر الزاوية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية باعتباره الدافع الأساسي للنمو من خلال زيادة الناتج الداخلي وتوفير مواد أولية اضافية مكملة للإدخار الوطني وللموارد القابلة للإستثمار داخل كل بلد .

ولهذا يتجه الإستثمار السياحي في بلادنا الى تغطية العجز المسجل في مجال الايواء، هذا الأخير والذي يبقى بعيدا عن تلبية الطلب في هذا الجانب في ظل الرواج المتزايد للسياحة الجزائرية، وتندرج الإستثمارات التي منها ماهو في طور الانجاز، في اطار الإستراتيجية الوطنية الخاصة بتهيئة القطاع السياحي والتي هي جزء ويتجزأ من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يرمي إلى خلق نوع من التناسق والتناغم في انجاز مختلف المشاريع القطاعية، وتم في هذا الاطار تجسيد مشاريع سياحية ضخمة من شأنها استجابة تدفق الهائل المرتقب للسياح، انعاش المحلية والوطنية .¹

المطلب الأول

تعريف الإستثمار السياحي

ان الإستثمار السياحي يعتبر القاعدة أو الأرضية الصلبة لوجود سياحة متطورة وذلك لما يوفره من شروط أساسية لتنمية وتطوير هذا القطاع فهو يعد مكملا لمنتوج سياحي راقى يجلب عدد هام من السياح ، ومنه فالإستثمار السياحي هو عبارة عن استثمار مادي مباشر، يتمثل في اقامة منشآت سياحية وظيفتها الأساسية تقديم خدمات للسائحين (الاقامة، المأكل، النقل...) وذلك في اطار القوانين المحلية والدولية مقابل أجر محدد .²

فالهياكل السياحية لها خصائصها والتي تميزها عن غيرها فهي بناء معين لغرض محدد ونظام وتقاليد وخدمات وأنشطة متعددة ، ولا تستطيع أي مؤسسة سياحية أن تبدأ مرحلة التشغيل ما قبل أن تحصل على تراخيص اللازمة للخدمات المختلفة التي تقدمها للسياح ، ولا تمنح التراخيص الا بعد استيفاء الشروط

1- عبيد سعيد توفيق، الإستثمار في الأوراق المالية، مكتبة عين الشمس، القاهرة، 1998، ص23.

2- بعداش عبد الكرم، الإستثمار الأجنبي المباشر وآثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996-2005، أطروحة الدكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير 2007-2008، ص20.

التي نص عليها القانون. وحتى نتطرق الى الاطار المفاهيمي حول الاستثمار السياحي (الفرع الاول)، ثم أهميته وآثاره (الفرع الثاني).

الفرع الاول : مفهوم الاستثمار :

هنالك كثير من التعاريف حول مصطلح الاستثمار فهو "تخصيص رأس مال للحصول على وسائل انتاجية جديدة أو لتطوير الوسائل الموجودة من أجل زيادة الطاقة الانتاجية ، كما يعني تكوين الرأس مال العيني الجديد الذي يتمثل في زيادة الطاقة الانتاجية، لان الاستثمار هو توظيف رؤوس أموال من أجل تحقيق العائد أو الدخل أو الربح"¹.

و"الاستثمار هو تضحية بقيمة مالية مؤكدة في سبيل الحصول على قيم أكبر مؤكدة في المستقبل". كما "يعرف الاستثمار على أنه ذلك الجزء المستقطع من الدخل المستخدم في عملية انتاجية من أجل تكوين الرأسمال"².

وقد عرف المشروع الجزائري الاستثمار كآلي، ورد مصطلح الاستثمار القانون الجزائري في المادة الثانية من الأمر رقم 03-01 الصادر سنة 2001 والمعدل والمتمم بالأمر 09-16 الصادر سنة 2016 والذي تعلق بتطوير الإستثمار حيث حدد المقصود به على النحو التالي³ "اقتناء أصول تدخل ضمن أستحداث نشاطات جديدة ، أو توسيع قدرات الإنتاج ، أو إعادة التأهيل و الهيكلة المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية"⁴. اضافة الى استعادة النشاطات في إطار خصوصية جزئية أو كلية⁵.

وعليه يمكن تعريف الاستثمار اجرائيا على انه هو نشاط اقتصادي يقوم على ضرورة توفر رؤوس اموال، يتم توجيهها و تشغيلها في مشاريع اقتصادية و استثمارية بغية مضاعفتها ، اي العمل على تحقيق عائد أكبر يتجاوز قيمة المبالغ المستثمرة⁶.

1- بعداش عبد الكريم، مرجع سابق، ص30.

2- حردان طاهر حيدر، مبادئ الاستثمار، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الأردن، 1997، ص30 .

3- القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 47-2001.

4 - الأمر رقم 09-16 المتضمن قانون الاستثمار المؤرخ في 3 أوت 2016 لترقية الاستثمار ، الجريدة الرسمية رقم 47.05.

5- حوري زهية، تقييم المشروعات في الدول النامية باستخدام طريقة الآثار، أطروحة دكتوراه، جامعة منتوري قسنطينة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2007، ص06.

6- بعداش عبد الكريم، مرجع سابق ، ص 30 .

الفرع الثاني : مفهوم السياحة :

أولا : معنى كلمة سياحة:

لغة :

تعني كلمة سياحة في معناها الأول السفر و الإقامة المؤقتة خارج مكان السكن الأصلي، في الماضي سافر الناس لاهداف مختلفة منها التعرف على العالم و دراسة اللغات الاجنبية .
اما السياحة بالمفهوم الحديث هي ظاهرة طبيعية من ظواهر العصر الحديث و الاساس منها الحصول على الاستجمام و تغيير الجو و المحيط الذي يعيش فيه الانسان و الوعي الثقافي المنبثق لتذوق جمال المشاهد الطبيعية .

ثانيا : تعريف السياحة عند الفقهاء :

اصطلاحا :

عرفت السياحة من قبل العالم الاقتصادي النمساوي شوليرن شرانتهاوس عام 1910 "الاصطلاح الذي يطلق على اي عمليات خصوصا العمليات الاقتصادية التي تتعلق بوجود و اقامة و انتشار الاجانب داخل و خارج منطقة معينة او اية بلدة ترتبط بهم ارتباطا مباشرا " ¹.
أما الباحث الانجليزي " نورفال " فقد سلط السياحة على الاجانب فقرر ان السائح هو الشخص الذي يدخل بلدا اجنبيا لاي غرض عدا اتخاذ هذا البلد محل اقامة دائمة او عدا العمل من هذا البلد عملا منتظما مستمرا و الذي ينفق في هذا البلد الذي يقيم فيه مالا كسبه في مكان اخر ².
ظلت هذه التعاريف السابقة الذكر مجرد محاولات للاهتمام الى تعريف يجمع مقومات السياحة و عناصرها و خصائصها من ضوء تطورها في الاعوام السابقة للحرب العالمية الثانية .

إلا أن هناك تعريفا شاملا يمكن اتخاذه اداة للانطلاق و التحليل و هو التعريف الذي اطلقه الاستاذ هونزيكير السويسري في بحث له بألمانيا عام 1959م "مجموع العلاقات و الظواهر التي تترتب مع السفر و على

1- محمود كامل، السياحة الحديثة علما وتطبيقا، الهيئة المصرفية للكتاب، مصر، 1975، ص16.

2- محمدي موسى الحريزي، جغرافية السياحة، القاهرة، مصر، 1991، ص18.

إقامة مؤقتة لشخص اجنبي في مكان ما طالما ان هذه الإقامة المؤقتة دائمة و طالما لم ترتبط هذه الإقامة بنشاط يغل ربحاً لهذا الاجنبي " ¹.

و في اجتماع عقده هيئة الامم المتحدة في روما سنة 1963 و تحت عنوان السياحة الدولية جاء تعريف السائح الدولي على انه "كل شخص يكون موجودا بشكل مؤقت في دولة اجنبية و يعيش خارج مكان سكنه الاصلي خلال اربع و عشرين ساعة او أكثر" و يستدل من هذا التعريف على ان السياح هم : الشخص الذهاب للترفيه او العلاج او لاسباب اخرى ، الشخص الذهاب للاجتماعات الدولية ، الشخص الذهاب للدراسة او التخصص في مجال معين .

ومن هذا التعريف نستدل ايضا على ان الشخص لا يعتبر سائحاً في الحالات التالية :
الشخص الذهاب للعمل بدولة اجنبية و يعمل بها بعقد او بغير عقد ، الشخص الذي يستوطن في المكان الذي ارتحل اليه و كان سائحاً منه.
ينقسم السياح في نظر الهيئات الدولية الى :

الاشخاص الذين يسافرون من اجل المتعة لاسباب عائلية صحية ، الاشخاص الذين يسافرون لحظور اجتماعات دولية لتمثيل بلادهم ، ارباب الاعمال الذين يسافرون لاسباب تتعلق بعملهم ، الاشخاص الذين يسافرون في رحلات بحرية و لو كان مدة اقامتهم اقل من اربع و عشرين ساعة²، أما المجلس الإقتصادي والإجتماعي الفرنسي فقد عرفها في قراره الصادر سنة 1972 بأنها " فن تلبية و إشباع الرغبات الشديدة و التنوع التي تدفع الإنسان إلى التنقل خارج مجالته اليومي ³.

الفرع الثالث : تعريف الإستثمار السياحي :

يعرف الإستثمار السياحي على انه استخدام المدخرات في تكوين الطاقات الانتاجية الجديدة اللازمة لعمليات انتاج سلع او الخدمات والمحافظة على الطاقات الانتاجية القائمة، والإستثمار السياحي هو عملية استخدام و توجيه رؤوس اموال لخلق او تميمين منتوج سياحي او خدمة ترد ضمن عناصر الجذب السياحي بهدف تسويق هذه الخدمة وتحقيق عوائد على رؤوس الاموال المستغلة والصناعة السياحية تتمثل

1 - محمود كامل ، المرجع السابق ذكره ، ص 16 .

² -GERARED GUIBILATO, Economie touristique, edition deltas, page14.

³ -Notes&Etudes Documentaire, le tourisme dans le développement économique de la Pagne, N°, 4591 459, année 1980,page10.

في جميع الهياكل و المؤسسات التي تقوم باستيعاب الطلب السياحي المتمثل في الفرد او السائح ، و تقاس حجم الصناعة السياحية في اقليم معين بحجم الفنادق و وكالات السفر¹.

والاستثمار السياحي يتمثل في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة ، و ما تستقطبه الدولة من استثمارات اجنبية موجهة لهذا القطاع ، ويعتبر كذلك من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة الى جانب قوة المنتج السياحي المعروض وحجم الطلب عليه في سوق السياحة العالمية ومدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي².

وحسب المنظمة العالمية للسياحة " OMT " :الاستثمار السياحي و الذي يهدف الى تكوين رأس مال السياحي الخام و ذلك من خلال النشاطات المنتجة لرأس المال السياحي الثابت و المتمثلة في تشييد المباني السياحية و هياكل الاستقبال و مراكز التسلية للاستعمال السياحي ،مثل الفنادق ،القرى السياحية، السلاسل الفندقية ."

خلال قمة الأرض بربو دي جانيرو سنة 1992، تبلورت أفكار جديدة حول تنمية الاستثمارات السياحية ، انتهت باعطاء المنظمة العالمية للسياحة تعريف (لتنمية الاستثمارات السياحية وحمايتها من التدهور' الى جانب حماية ووتوفير الفرص التطويرية للمستقبل، وتهدف التنمية الاستثمارية الى تحقيق إدارة ناجحة وملائمة للموارد الطبيعية، بحيث تحقق المتطلبات الاقتصادية والاجتماعية، ويتحقق معها التكامل الثقافي والبيئي والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة³.

أما المشرع الجزائري فقد عرف الاستثمار ضمن المادة الثانية⁴ من الأمر رقم 03/01 بما يلي :

- 1-اقتناء أصول تدرج في اطار استحداث نشاطات جديدة، أو توسيع قدرات أو تأهيل أو إعادة الهيكلة.
- 2-المساهمة في رأسمال في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

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

²- الطيب داودي ، مرجع سابق، ص 08.

³- gean louis caccomo, Fondement d'économie de tourisme, édition Boeck, université BRUXELLES, 2007, P 151.

⁴ - الأمر رقم 03-01 ، مرجع سابق ذكره ، ص 5.

3- استعادة النشاطات في اطار حوصصة جزئية أو كلية فالهيكل السياحية لها خصائصها والتي تميزها عن غيرها فهي بناء معين لغرض محدد ونظام وتقاليد وخدمات وأنشطة متعددة، ولا تستطيع أي مؤسسة سياحية أن تبدأ مرحلة التشغيل قبل أن تحصل على التراخيص اللازمة للخدمات المختلفة التي تقدمها للسواح، ولا تمنح التراخيص الا بعد استيفاء الشروط التي نص عليها القانون¹.

4- أما بالنسبة للهيكل الاقتصادي لأي دولة يتكون من عدة قطاعات تتأثر بالتغيرات التي تطرأ على المتغيرات الاقتصادية تتطلب تغييرا في الهياكل الاقتصادية للدولة وخاصة تلك المتردية التي لا تحقق ناتجا وطنيا، ويعتبر الإستثمار السياحي أحد هذه الهياكل التي تسعى الدول النامية الى تحقيقها لما له من دور هام في دورة الانتاج والتوزيع².

5- تشمل استثمارات السياحة مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بالقطاع السياحي، فالاستثمار يخص بناء وحدات فندقية، وكذلك المساهمة في تحسين

6- الهياكل القاعدية التهيئة العمرانية، مؤسسات الطاقة، الهياكل القاعدية الخاصة بالنقل والاتصالات .

7- ويمثل الاستثمار السياحي في مجموع ما ينفق في قطاع السياحة وما تستقطبه الدولة من استثمارات أجنبية موجهة لهذا القطاع، ويعتبر الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة لما تتيحه من فرص كبيرة للنجاح وتحقيق عوائد مالية معتبرة، كما أن تطور الاستثمار السياحي يتوقف على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والأجنبية للاستثمار في مجال السياحة، الى جانب قوة المنتج السياحي المعروض، حجم الطلب عليه في السوق السياحية العالمية ومدى اهتمام الدولة بعنصر التسويق السياحي للتعريف بمنتوجها السياحي³.

8- وعند الحديث عن الاستثمار السياحي يتبادر الى الذهن انشاء الفنادق فقط وانما في الحقيقة يشمل الاستثمار السياحي مختلف النشاطات المرتبطة مباشرة بقطاع السياحة كبناء الوحدات الفندقية، الوحدات شبه الفندقية، تحسين البنى التحتية الخاصة بالنقل وشبكة الاتصال كالطرق و المطارات، الموانئ.....

1- الأمر رقم 03-01، مرجع سابق ذكره، ص5.

2 - أحمد عبد السميع علام، علم الاقتصاد السياحي، دار الوفاء لدنيا النشر والطباعة، طبعة الأولى، الاسكندرية، مصر، 2008، ص329

3- بوفليخ نبيل، مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا حالة الجزائر-تونس-المغرب المقدمة للملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر- واقع وآفاق- المركز الجامعي البويرة، يومي 11-12 ماي 2010، ص32.

المطلب الثاني

اهداف الاستثمار السياحي انواعه، خصائصه

الفرع الأول : اهداف الاستثمار السياحي :

يسعى المستثمر السياحي الى تحقيق مجموعة من الأهداف حفاظا على مكائنه و لتحسين علاقته مع غيره من الأعوان الاقتصاديين ، و تتمثل هذه الأهداف فيما يلي :¹

أ - أهداف اقتصادية : تتجلى الأهداف الاقتصادية للاستثمارات السياحية فيما يلي :

توفير رأس المال اللازم لدفع عجلة النمو الاقتصادي وزيادة الطاقة الانتاجية في أي دولة من الدول .

خلق مشروعات تنموية تؤمن عوائد اقتصادية للبلد وتنشط الدورة الاقتصادية .

تنمية وتأهيل مناطق الجذب السياحي بهدف زيادة العائدات السياحية التي تساهم في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات.

ب - أهداف اجتماعية : تهدف الاستثمارات السياحية اجتماعيا الى :

رفع المستوى المعيشة .

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

القضاء على كافة أشكال الفساد الاجتماعي والأمراض الاجتماعية الخطيرة التي تفرزها البطالة من خلال خلق فرص عمل جديدة .

ج - أهداف سياسية : تتمثل الأهداف السياسية للمشاريع الاستثمارية السياحية الى :

رفع مكانة الدولة سياسيا من خلال زيادة القدرة الأمنية وأداء النظام السياسي بشكل قوي .

تعزيز القدرات التفاوضية للدولة مع الدول والمنظمات الأخرى.

تغيير سلوك الأفراد وانتظامهم في المنظمات و المشروعات، تجعل منهم قوة فاعلة في المجتمع تؤكد أمن الوطن .

¹ يدو محمد، بوخاري سمية (26-27 نوفمبر 2014)، الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحة كمحرك للتنمية السياحية المستدامة، حالة الجزائر، الملتقى الدولي الثاني حول الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي، تيبازة، الجزائر، ص4.

الفرع الثاني : انواعه الاستثمار السياحي :

للاستثمار السياحي انواع نذكر منها :

أولا: الاستثمار في مجال الخدمات السياحية :

وتشمل العديد من القطاعات الأساسية في النشاط السياحي :¹

خدمات الإقامة : وتشمل الفنادق والمنتجعات السياحية وكل وكل ما يتعلق بإقامة السائح من خدمات مرفقية كالإطعام والخدمات الترفيهية الأخرى.

خدمات النقل : وتشمل تشييد الطرق وتوفير سيارات النقل للسياح وكذلك بناء المطارات وتوفير خطوط النقل بين بلاد السائح والدولة المضيفة.

خدمات الاتصال : وتشمل توفير شبكة الهاتف النقال خاصة في المناطق الصحراوية والتي يزورها السائح.

ثانيا : الاستثمار في الثورة السياحية :

وتشمل العديد من المجالات التي تملكها الدولة منها :

الاستثمار في الموارد الطبيعية وذلك بالاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة وذلك بالمحافظة عليها.

الاستثمار في الموارد الثقافية من خلال تشجيع وتنظيم المهرجانات الثقافية والمحافظة على الآثار وفتح المناطق الأثرية أمام القطاع العام والخاص للاستثمار فيها.

ثالثا : من حيث المدة :

الاستثمار السياحي قصير الأجل : ويخص انشاء المشاريع السياحية الصغيرة، كالمطاعم بكل أنواعها ومكاتب السياحة والسفر.

1- تركي العربي، واقع الاستثمار السياحي، دراسة مقارنة الجزائر وتونس، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012، ص38،39.

وهنا كأشكال أخرى من الإستثمار السياحي كالإستثمار المادي، الإستثمار السندي والإستثمار في مجالات البحث والتطوير، الذي يحتل أهمية خاصة في الدول المتقدمة حيث تخصص مبالغ طائلة للبحوث والدراسات السياحية التي تساعد على القدرة التنافسية للشركة والمشروع السياحي في الأسواق المحلية للدولة.

الفرع الثالث : خصائص الإستثمار السياحي :

يتميز الإستثمار في القطاع السياحي بمجموعة من الخصائص تفرقه عن الإستثمارات الأخرى¹ :

يحتاج الإستثمار السياحي إلى عدد كبير من اليد العاملة تنوع بين اليد العاملة العادية و المتخصصة في الخدمات السياحية.

تتأثر الإستثمارات السياحية بشكل كبير بالاستقرار السياسي و الأمني للدولة فأى تدهور في المجال السياسي و الأمني يؤدي إلى تدهور طردي في الإستثمار السياحي.

تؤثر التشريعات و القوانين المنظمة للإستثمار في أي دولة على الإستثمار السياحي فبقدر مرونة التشريعات تكون المشاريع الإستثمارية السياحية مرنة و تقل بقدر التعقيدات و العراقيل التي تكبح العملية الإستثمارية تتمثل المشاريع السياحية بعدم المرونة و نظرا للطابع الموسمي للسياحة فان ذلك يؤثر سلبا على الرغبة في الإستثمار السياحي من أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة و المتوسطة ، حيث لا يمكنهم إن يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة و أصحاب رؤوس الأموال الذين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كوسمية النشاط السياحي .

¹ - بولحية طيب، الإستثمار السياحي في ولاية جيجل مجالاته وآليات تطويره، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث الدراسات، العدد09، مخبر تسيير الجماعات المحلية ودورها في تحقيق التنمية، جامعة البليدة02، ص180 .

المبحث الثاني

النصوص القانونية المنظمة للإستثمار السياحي

إن الاهتمام الكبير بالإستثمار السياحي كمورد هام للاقتصاد الوطني أدى إلى ضرورة الارتقاء بالقطاع السياحي إلى مصاف القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية لما يملكه من دور مستدام في إيجاد التوازنات الاجتماعية واستمرارها، خاصة وأن الجزائر تدفعها إرادة كبيرة في أن تكون طرف فعال في السياحة العالمية أخذا و عطاء وقد تم ترجمة ذلك فعليا على مستوى برنامج الحكومة، وهو ما يعتبر إشارة واضحة لدعم تنمية وترقية السياحة الوطنية قصد إدماجها ضمن السوق السياحية الدولية.¹

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

¹ - بولحية طيب ، مرجع سابق ذكره ، ص 181.

المطلب الأول

القانون 01-03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة

يحدد هذا القانون المقصود بالنشاط السياحي وكذا شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية، وكذا المقصود بالبيئة السياحية¹.

الفرع الأول : المقصود بالنشاط السياحي :

يعتبر الإستثمار في المجال السياحي فرصة كبيرة للربح لما تزخر به الجزائر من ثروات سياحية هامة ثروات طبيعية، تنوع التضاريس (سواحل ' جبال ' صحراء)، وتنوع المناخ، تراث ثقافي متنوع ومختلف حسب اختلاف المناطق، ثروات تاريخية وحضارية متنوعة، بالإضافة إلى موقعها الجغرافي والنشاط السياحي كحل للمشروع الإستثماري يعد نشاطا خدماتي بالدرجة الأولى، ويقصد به حسب المادة 03 من القانون 01-03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة "كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمل، والذي يعد عملا تجاريا تطبيقا لأحكام القانون التجاري، ومن نشاطات المنشآت، المصنفة التي اهتم بها قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ورغم ذلك لها تأثير مهم على غيرها من المجالات الاقتصادية .

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

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

1- قانون رقم 01-03، مرجع سابق ذكره، ص 4.

الفرع الثاني : التنمية السياحية :

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

كما أنها عبارة عن الإرتقاء والتوسع بالخدمات السياحية و إحتياجاتها ، وتتطلب التنمية السياحية تدخل التخطيط السياحي بإعتباره أسلوبا علميا يستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي بأقل تكلفة ممكنة وفي أقرب وقت مستطاع¹.

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

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

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

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

1- المادة 03 من القانون 03-01 المؤرخ في 2003/02/17، مرجع سابق ذكره ، ص 5 .

2- فؤاد السيد المليحي، المحاسبة في الأنشطة السياحية و الفندقية، الدار الجامعية للنشر، مصر، 1999 ، ص 85 .

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

- خفض نفقات السياحة وأسعار خدمات وتشجيع السياحة الداخلية.

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

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

وجدير بالذكر أن التنمية السياحية تعمل على إيجاد نوع من التوازن الإقتصادي، والإجتماعي في المناطق والمجتمعات السياحية، نظرا لأن المشروعات تقام بعيدة عن المناطق الصناعية والتجارية العادية، حيث تقام في مناطق الجذب السياحي التي تتميز بجمال الطبيعة في شواطئها وجبالها وبيئتها النباتية والحيوانية ، كي يبتعد السائح عن مشكلة البيئة التي أوجدتها الصناعات والإرتقاء الحضاري و إزدحام السكان في المدن الكبرى، ويلاحظ أن سكان المناطق السياحية الجديدة الذين كانوا يعتمدون من قبل على قطاعات بدائية كالزراعة والصيد والمهن اليدوية ، غالبا ما تستوعبهم المشروعات السياحية الجديدة، الأمر الذي يترتب عليه إرتفاع مستوى معيشتهم فضلا على إرتفاع أثمان خدمات عوامل الإنتاج في هذه المناطق ، بالإضافة إلى إرتفاع سعر الأرض ، نتيجة تأثير السياحة الداخلية.¹

1- فؤاد السيد المليحي، مرجع سابق ، ص 85 .

الفرع الثالث : التهيئة السياحية :

التهيئة السياحية هي "التقنية أو الفن الذي يهدف إلى التوزيع المنتظم للعناصر المكونة للمجال المستقطب للزوار خلال فترات العطل¹ .

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

كما أن الإمكانيات الطبيعية، البشرية والتاريخية التي يزخر بها أم نطاق جاذب للزوار لا تكفي لتحقيق وظيفة سياحية تقوم بدورها على أكمل وجه، بل ينبغي تدعيم هذه المؤهلات بالمنشآت السياحية التي سترافق السائح خلال عطلة كالفنادق، المطاعم، مراكز التسلية، المواصلات وكذا الشبكات القاعدية المختلفة بإشراك القطاع الخاص في عملية التنمية السياحية، و بالمقابل يتوجب على الدولة توجيه العمليات المنجزة على مستوى هذه المناطق، اعتمادا على توجيهات مخططات التهيئة لتفادي النمو الفوضوي للهياكل السياحية .

فالتهيئة السياحية إذن هي مجموعة التوجيهات القانونية والتقنية التي تهدف إلى تدعيم المجالات المؤهلة سياحيا برمجة منشآت قاعدية سياحية جديدة، إضافة إلى تطوير صيانة الهياكل السياحية القديمة دون إهمال التوازن البيئي في هذه النطاقات الإستراتيجية.

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

* أولا :

عندما يتعلق الأمر بالمناطق الشاغرة و الخالية من أي تجهيز يمارس فيه نشاط سياحي، تسهل عمليات التهيئة السياحية التي ستقتصر على إجراءات التهيئة التالية: تقدير الإمكانيات السياحية التي تزخر بها المنطقة دون إهمال الآثار السلبية التي يمكن أن تسببها العوائق السياحية السائدة في المنطقة و تحديد

1- مديرية السياحة برج بوعريريج، يوم دراسي حول التهيئة السياحية و دورها في التنمية، الجزء الأول، دار الثقافة محمد بوضيف، يوم 2009/12/21، ص 13 .

المقاييس النظرية للإحتياجات اللازمة لاستقبال السياح و برمجة مشاريع سياحية لتدعيم المنطقة اعتمادا على مبدأ اختيار التجهيز الملائم في المكان المناسب مع الأخذ بعين الاعتبار الاحتياطات اللازمة لمنع تدهور المجال السياحي .¹

* الثانية :

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

* الثالثة :

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

1- مديرية السياحة برج بوعرييج ، مرجع السابق ، ص 14 .

المطلب الثاني

القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية

يقوم هذا القانون على تحديد مبادئ وقواعد تهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية ويهدف¹ إلى الإستعمال العقلاني و المنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد التنمية المستدامة للسياحة ويعمل على إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخططات الوطنية، كما يهدف إلى المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية².

الفرع الأول : المقصود بمناطق التوسع السياحي :

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

ويقصد بالموقع السياحي حسب نفس المادة هو كل "منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بنايات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الإندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان". كما تعرف المنطقة المحمية على أنها "جزء من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية".³

1- المادة 03 من القانون 03-01 ، مرجع سابق ذكره ، ص 5 .

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

3- المادة 02 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ، ص 15.

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

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

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

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

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

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

و - منطقة الصحراء الكبرى : و تسمى أيضا الجنوب الكبير (الهقار و الطاسيلي) و تتميز بإتساع المساحة، و الحرارة المعتدلة طوال الفصول الأربعة و الجبال الشامخ (قمة أسكريم) و حسب المادة 04 من القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ، التوسع و المواقع السياحية، قصد تشجيع تنمية و حماية مناطق التوسع و المواقع السياحية ، تعد الدولة إستراتيجيات و برامج من شأنها إحداث آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني¹.

كما يجب أن تكون تنمية تهيئة مناطق التوسع و المواقع السياحية متطابقة مع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة و الساحل و بحماية التراث الثقافي، عندما تحتوي هذه المناطق على تراث ثقافي مصنف ، وتندرج تنمية و تهيئة مناطق التوسع و المواقع السياحية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

1 - المادة 04 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ذكره ، ص 05.

وتمنع كل أشغال تهيئة أو إستغلال مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية المخالفة لمخطط التهيئة السياحية ، كما يمنع كل إستعمال لمناطق التوسع ، و المواقع السياحية يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي¹ .
و قصد الحماية و الحفاظ على الطابع السياحي يمكن تحديد أجزاء من الإقليم الوطني كمناطق توسع و مواقع سياحية.

ويمكن أن تمتد المنطقة المحددة و المصرح بها إلى الملك العمومي البحري ، و حسب المادة 10 من القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، تصنف مناطق التوسع و المواقع السياحية كمناطق سياحية محمية و بهذه الصفة تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة الآتية :

- شغل و إستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق و المواقع في ظل إحترام قواعد التهيئة و التعمير.
- الحفاظ على مناطق التوسع و المواقع السياحية من كل أشكال تلوث البيئة و تدهور الموارد الطبيعية و الثقافية.
- إشترك المواطنين في حماية التراث و المساحات السياحية.
- منع ممارسة كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي² .

الفرع الثاني : العقار السياحي :

يتطلب النشاط في العقار السياحي موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق ومراكز سياحية، وهنا نذكر عدة تلاعبات وعمليات مضاربة استغلت الثغرات القانونية في هذا المجال وعليه جاء القانون 03-03 المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع ، السياحية في المادة 20 منه ما يلي :

يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذ الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملك العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص." ورغم هذه الإجراءات القانونية إلا أنه تبقى هناك عراقيل حالت دون تمييز مناطق التوسع السياحي ومنها¹:

1- المادة 04 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ذكره ، ص 15.

2- المادة 04 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ذكره ، ص 16.

- الانقطاع الملاحظ في مجال متابعة واطماف المشروع الإجمالي للتوسع السياحي .
 - عدم التطبيق الصارم والفعللي للتنظيم الخاص بحماية مناطق التوسع السياحي.
 - عدم استكمال معظم دراسات التهيئة والتي لم تنتهي فيما يخص مراحل الانجاز والتمويل .
 - عدم وجود الأدوات والآليات المختصة في تسيير العقار السياحي .
 - قلة الموارد المالية للدراسات العامة للتهيئة السياحية وتجهيزها بالمرافق الأساسية .
 - والاستثمار السياحي في الجزائر عادة ما يصطدم بمشكل تعدد ملكية نفس الوعاء العقاري، سواء كان ملكية خاصة، ملكية وطنية عامة أو ملكية وطنية خاصة، ضف إلى ذلك فالمستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا يعاني من غلاء العقار في الجزائر مقارنة مع ما هو موجود في الدول المجاورة ، إذ أن اقتناء عقار لأجل إقامة مشروع عادة ما تكلف من 20 إلى 30 % من أرس المال المستثمر² .
- بالإضافة إلى كل هذا نجد العقار السياحي يواجه عدة عراقيل و مشاكل أخرى هي³ :
- الشغل العشوائى لمناطق التوسع السياحي وانتشار البناءات الفوضوية وغير الشرعية بهذه المناطق .
 - تراجع مساحات مناطق التوسع السياحي نظرا للتدهور الحاصل في المواقع السياحية .
 - تدهور الموارد الطبيعية من خلال نهب الرمال وغياب قواعد العمارن، مما أدى إلى تغيير الموارد عنطبيعتها السياحية .
 - تعرض العقار السياحي للمضاربة في الصفقات العقارية ، وذلك بالأراضي الواقعة بالمناطق التوسع السياحي .

1- المادة 04 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ذكره ، ص 15.

2- مجيطة مسعود ، معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر ، الملتقى العلمي الثامن حول : تنمية السياحة كمصدر تمويل كتجدد لمكافحة الفقر و التخلف في الجزائر، دراسة حلة بعض الدول العربية و الاسلامية ، الجمعية الوطنية للاقتصاديين ، يومي 14 و 20/12/2009 ، الجزائر ، ص 11

3- خالد كواش ، مقومات و مؤشرات السياحة في الجزائر ، مجلة اقتصاديات شمال افريقي ، جامعة الشلف ، الجزائر ، العدد 01، 2004، ص 226 .

الفرع الثالث : استغلال العقار السياحي :

باعتبار توفير العقار يعتبر محمدا أساسيا لإنجاح و إنعاش الإقتصاد الوطني، و القضاء على الإختلالات الداخلية و الخارجية فيه، و عاملا مساعدا على جلب وإستقرار المستثمرين لذلك فهو لا يزال رهن الكثير من العراقيل والممارسات التي تحول دون مروره بسلام، فغالبية المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجناب يشكون من تداعيات هذه المسألة.

إذ أن منح الأراضي في الجزائر كان و لا يزال تحكمه ممارسات منها ما هو موضوعي، و منها ما هو ذاتي كتنشي الرشوة والسمنة والمضاربة، ضف إلى ذلك ما خلفته السياسات الإقتصادية و المخططات التنموية الماضية من هياكل ومنشآت ضخمة و بقيت غير مستغلة مما أدى إلى هلاكها وسرقتها بمرور الوقت، والسبب في ذلك يعود لتداخل هذه السياسات في بعضها البعض من جهة..... و عدم مرونة المنظومة التشريعية من جهة أخرى¹.

وحسب المادة 20 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق بمناطق التوسع المواقع السياحية، و التي تنص على ما يلي: " يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية و الخاصة ، و تلك التابعة للخواص².

و خلال سنوات قليلة برزت شبكات مضاربة و سمنة يطلق عليها عادة اسم " مافيا العقار " إتخذت أشكالا سرطانية ، وعمدت إلى توظيف الثغرات القانونية ، و حولتها إلى مصدر للثراء السريع، وألحقت أضرار كبيرة بالإقتصاد و عطلت مشاريع التنمية، فقد وضع المستثمرون الأجانب و المواطنون على حد سواء مشكلة العقار كأول عائق أمام تدفق الإستثمار لإرتباطها بإشكالية الملكية، و كيفية الإنتفاع منها والتصرف بها³.

أما العقار السياحي و الذي يتطلب النشاط فيه موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق و مراكز سياحية ، و غيرها، فيه عدة تلاعبات و عمليات مضاربة إستغلت الثغرات القانونية في هذا المجال، و عليه قامت السلطات المعنية بإعادة تحديد مفهوم مناطق و مواقع التوسع السياحي في القانون 03-03 الصادر في 17/02/2003 و المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية⁴.

1- بن حمودة محبوب ، أزمة العقار في الجزائر و دوره في تنمية الإستثمار الأجنبي ، مجلة الباحث، العدد 05 ، الجزائر ، 2007 ، ص 16 .

2- المادة 04 من القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق ذكره ، ص 16.

3- خالد كواش ، مرجع سابق ذكره ، ص 227 .

4- القانون 03-03 المؤرخ في 17/02/2003 ، مرجع سابق ذكره ، ص 14 .

وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية ، و الإقتصادية ، و الزراعية و السياحية على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا لضمانات يقدمها المستثمر عن طريق الرهن ، أو منح الفوائد للقروض الممنوحة له ، و القروض على شكلين¹ .

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

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

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

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

و عليه تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر يرفع من شأنه، إنطلاقا من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين في هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية والوطنية والدولية، و جلب العملة الأجنبية لخزينة الدولة ، و قد تمول المشاريع السياحية عن طريق المساعدات والإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية المعتمدة خاصة المتواجدة في مناطق التوسع السياحي، كذلك أن التمويل يكون ذاتيا كالفنادق والساحات الأثرية السياحية ، والمراكز الثقافية² .

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

2- عوينان عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 43 .

الفصل الثاني

الآليات القانونية لتنظيم الاستثمار السياحي

تمهيد :

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

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

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

المبحث الأول

آليات جذب الإستثمار السياحي

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

المطلب الأول

الضمانات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار الجزائري

في هذا المنوال و كمدخل نتطرق إلى قوانين الاستثمار في ظل الإصلاحات الاقتصادية و المقصود بالإصلاحات هو منح و إعطاء المؤسسات حريتها في اختيار إنتاجها ، و توجيهه على نحو يتلاءم و يتماشى مع السوق لكن تبقى خاضعة للمراقبة، حتى لا تقع في أخطاء قد تؤدي بالإنتاج إلى الهاوية ، و بالأسعار للفوضى ، من أجل انتعاش نمو الإنتاج الوطني، حيث مست الإصلاحات عدة قطاعات أهمها¹:

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

2* إعادة هيكلة و تحديث القطاع البنكي و المالي .

3* ترقية الاستثمار الخاص الوطني و الأجنبي بإصدار المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05/10/1993 المتعلق بترقية الاستثمار² .

4* تنظيم المنافسة و خضوعها لرقابة مجلس المنافسة الذي أنشئ بمقتضى الأمر 95-06 المؤرخ في 25/01/1995 المتعلق بالمنافسة³ .

1- علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و أثرها علاا الاستثمار الخاص م خلال إجراءات التحري الجبائي (تجربة الجزائر) ، مذكرة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91-92 ، ص 82 .

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

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

5* تحديث الإدارة الجبائية و المجرى و ذلك بإصلاح النظام الجبائي وفق لقانون المالية و 1991 و 1992 و كذا الإصلاح المصرفي بصور القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد و القرض .

كذلك في إطار الإصلاحات صدور القانون رقم 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم بموجب الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 جوان 2006 و المعدل و المتمم بالأمر 16-09 الصادر سنة 2016 و من أهم التعديلات التي حملها هذا القانون الجديد هي في مجال الحوافز الجبائية و المجرى، و كذلك فيها يخص الامتياز العقاري ، كما نص الأمر 03-01 على ضرورة الحد من التباطؤ البيروقراطي بتحسين الإجراءات الإدارية ، إلغاء نظام الاعتماد و إحداث نظام التصريح ، كما نص على إحداث أحمزة جديدة للاستثمار تتولى تطوير وتنظيم الاستثمارات الوطنية و الأجنبية و تم إدراج عدة ضمانات تنطبق لها فيما يلي :

الفرع الأول : ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر :

1* مبدأ حرية الاستثمار : تطرق المشرع الجزائري و بشكل لافت للنظر لمبدأ حرية الاستثمار في الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار حيث نصت المادة 04 على أنه: " تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة ، و حماية البيئة¹ .

و قد جاء ذلك تكريسا للمبدأ الدستوري المنصوص عليه في المادة 37 من التعديل الدستوري لسنة 1996 التي تنص على أن و هو " حرية التجارة و الصناعة مضمون و تمارس في إطار القانون " و الذي تم تجسيده في القوانين الاقتصادية الجديدة و من أمثلة ذلك القانون المنظم للاتصالات السلكية و اللاسلكية ، القانون المتعلق بالمناجم و غيرها من القوانين ، كما أكد المشرع في نص المادة الأولى² من 03-01 فيما يتعلق بالنشاطات الاقتصادية على النشاطات المنتجة للسلع أو الخدمات و الهدف من ذلك هو تشجيع الاستثمارات الأجنبية و زيادة حجم الاستثمارات المنتجة و كذا زيادة صادرات الجزائر من السلع و الخدمات ، و يشترط لإنجاز هذه الاستثمارات أن تتخذ شكل مساهمة في أر س المال في صورة مساهمات نقدية أو عينية .

1 - القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001 ، مرجع سابق ذكره .

2- دستور 1989 الصادر بمرسوم رئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989 .

هذه الحرية أخضعها المشرع لقيود وجوب مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة و بمقتضيات حماية البيئة ، في نص المادة 04 من الأمر 03-01 3 تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع و التنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة و حماية البيئة ، فهذا القيد يقلص من مجال الحرية الممنوحة للمستثمر ، و المقصود بعبارة النشاطات المقننة هو عدم قدرة المستثمر على اقتحام بعض النشاطات المخصصة للدولة أو لإحدى مؤسساتها، و المشرع لم يحدد طبيعة هذه النشاطات ، إلا أنها تعني تلك القطاعات المكيفة على أنها إستراتيجية ، و التي لها صلة بأحكام نص المادة 17 من دستور 1989 المتعلق بالملكية العامة¹.

2* مبدأ المساواة في المعاملة : يعني تمتع المستثمر الأجنبي بالحقوق و الضمانات و المزايا ذاتها التي يتمتع بها المستثمر الوطني في الدول المستقطبة للاستثمار و بالشروط عينها ، هذا المبدأ يتم إدراجه في الاتفاقيات الدولية ، إذ تحرص كثير من اتفاقيات التعاون الإقتصادي، المتعلقة بتشجيع و حماية الاستثمارات الأجنبية على إبرام هذا المبدأ العام ، و الذي نجده مكرسا في معظم الاتفاقيات الثنائية ، فمن خلاله يمنح للمستثمر الأجنبي أن يعامل نفس معاملة المستثمر الوطني ، كرس المشرع الجزائري هذا المبدأ في نص المادة 14 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار التي تقضي بأنه " يعامل الأشخاص الطبيعيون المعنويون الأجانب ، بمثل ما يعامل به الأشخاص الطبيعيون و المعنويون الجزائريين ، في مجال الحقوق و الواجبات ذات الصلة بالاستثمار ، و يعامل جميع الأشخاص الطبيعيون و المعنويون الأجانب نفس المعاملة ، مع مراعاة أحكام الاتفاقيات التي أبرمتها الدولة الجزائرية ، مع دولهم الأصلية".

1- قانون 90-10 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد و القرض، جريدة رسمية عدد 16 .

الفرع الثاني : ضمانات إدارية تتعلق بتنظيم الاستثمار :

إن من هذه الضمانات ، تحسين الإجراءات الإدارية، المرسوم التشريعي رقم 93-12 أرسى فعلا مبدأ حرية الإستثمار، من خلال إلغائه لكافة القيوم الإدارية الواجب احترامها قبل الشروع في عملية الاستثمار، و يتعلق الأمر بإلغاء نظام الاعتماد المقيد للحريات من بين تقنياته الرخصة الإدارية أو الاعتماد الإداري ، و استبداله بنظام أكثر مرونة هو نظام التصريح و نظاما جديدا يساهم في تبسيط الإجراءات و تفادي التعقيدات الإدارية¹.

هذا النظام تبناه المشرع الجزائري في الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الإستثمار، و التصريح عبارة عن إجراء ، بسيط يلزم المستثمر الأجنبي التصريح لدى الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار، حيث يتضمن التصريح مجموعة من العناصر هي: مجال النشاط ، تحديد الموقع ، مناصب الشغل التي تحدث ، التكنولوجيا المزمع استعمالها، مخططات الاستثمار و التمويل و كذا التقويم المالي للمشروع ، شروط الحفاظ على البيئة ، المدة التقديرية لإنجاز الاستثمار، الالتزامات المرتبطة بإنجاز الاستثمار ، هذه هي العناصر التي يجب أن يتضمنها التصريح ، حتى تكون للإدارة دارية و علم بهوية الراغبين في الاستغلال و ممارسة نشاط معين مما يسمح لها بممارسة رقابة على الأنشطة الاقتصادية².

ثم من هذه الضمانات نجد مبدأ لامركزية الشباك الوحيد، باعتباره من أهم التحسينات التي جاء بها المرسوم التشريعي هو الانشاء للشباك الوحيد لدى وكالة ترقية الاستثمارات و متابعتها ليتولى الاهتمام المساعي الادارية لإنجاز أي مشروع استثماري .

الا أن هذا الشباك لم يحقق كل النتائج المرجوة نظرا للنقائص التي تخللته ، و نظرا لكثرة العراقيل البيروقراطية و الانحرافات في مهام و صلاحيات الهيئات المكلفة بتشجيع و متابعة الاستثمار، خاصة مع غياب هيكل ادارية حموية أو ولائية، تتولى مساعدة و دعم المستثمرين الأجانب على المستوى المحلي ، وفي محاولة لتصحيح نقائص الجهاز القديم ، نظرا للعجز المسجل في توجيه و تشجيع و ترقية الاستثمارات الأجنبية على المستوى المحلي ، تضمن قانون الاستثمارات لسنة 2001 مبدأ جديد هو لامركزية الشباك الوحيد .

1- المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05/10/1993 ، مرجع سابق ذكره .

2- القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001 ، مرجع سابق ذكره .

ان مبدأ لا مركزية الشباك الوحيد يهدف إلى تقريب الإدارات المعنية بعملية الاستثمارات من المستثمرين الوطنيين و الأجانب، حيث يتولى هذا الشباك تبسيط و تخفيف إجراءات تأسيس المؤسسات وانجاز المشاريع، و قد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24/09/2001 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار¹.

مبادئ تنظيم الشباك الوحيد من خلال نص المادة 23، والذي ينشأ على مستوى الهيكل اللامركزي للوكالة أي على مستوى كل ولاية، و هو يجمع ضمنه ممثلي المحليين للوكالة نفسها، و بالأخص ممثلي المركز الوطني للسجل التجاري، و الضرائب، و الجمارك، و التعمير، و تهيئة الإقليم و البيئة، و العمل، و الهيئات المكلفة بالعقار الموجه للاستثمار، و لجنة تنشيط الاستثمارات و تحديد أماكنها و ترقيةها ومأمور المجلس الشعبي البلدي الذي يتبعه مكان إقامة الشباك الوحيد.

كما جاء الأمر 03-01 بمجموعة من الإصلاحات² و الهادفة لتذليل الصعوبات و توحيد مراكز القرار، منها إنشاء هيئتين فقط تتولى تطوير الاستثمارات الوطنية و الأجنبية على حد سواء، و يتعلق الأمر بالمجلس الوطني للاستثمار و الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، و قد نصت المادة 12 م الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المعدل و المتمم للأمر 03-01 على أنه: "ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الإستثمارات، مجلس وطني للاستثمار يسمى في صلب النص (المجلس) و يوضع تحت سلطة و رئاسة رئيس الحكومة، و يكلف المجلس بالمسائل المتعلقة باستراتيجية الاستثمارات و سياسة دعم الاستثمارات، و بالموافقة على الاتفاقيات المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه، و بصفة عامة كل الوسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر. كما أنشأت الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI بموجب أحكام المادة 06 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار، و قد نظمها المشرع بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24/09/2001 المتعلق بصلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها و سيرها³.

حيث أصبحت وزارة المساهمات وفقا للمادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 01-282، المراقب الأول لأعمال الوكالة، كما تتوفر الوكالة على مقر مركزي و هياكل غير مركزية على المستوى المحلي، و

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

2- القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001، مرجع سابق ذكره.

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

يتشف من هذه الاصلاحات رغبة السلطة في احداث تسيير غير مركزي لشؤون الاستثمار و ذلك لأجل تقريب الادارة من المستثمر¹.

الفرع الثالث : ضمانات قضائية تتعلق بحماية الاستثمار :

تعتبر المخاطر عنصر هام في عملية الاستثمار يجب أخذه عند اتخاذ أي قرار استثماري حيث يهدف المستثمر الى تحقيق أكبر عائد ممكن من الفائدة أو الربح مع تحمل أقل درجة ممكنة من المخاطر لتوفير الضمانات التي تحمي حقوق المستثمر الأجنبي و تصونها من الضياع².

عملت الأمم المتحدة على إنشاء وكالات دولية تعمل على توفير الحماية اللازمة للمستثمرين ، ولتحقيق ذلك الغرض أنشأت منظمات دولية مثل الوكالة الدولية لضمان الإستثمار التي أنشأها البنك الدولي للإنشاء و التعمير ، الجزائر عملت بعد انضمامها و مصادقتها على عدد من الاتفاقيات لتوفير سبل الحماية كضمان للمستثمرين الأجانب ، على توفير هذه الحماية التي تجسدت في الضمان ضد المخاطر غير التجارية ، ضمان الحماية القانونية بواسطة التعويض عن الأضرار حتى لا تضيع حقوق المستثمر الأجنبي ، ضمان اللجوء الى التحكيم في حالة وجود نزاع و هذا على المستوى الداخلي ، أما على المستوى الدولي فالجزائر عملت على الانضمام الى المركز الدولي للفصل في النزاعات³.

اولا: الضمانات ضد المخاطر غير التجارية :

1 - الضمانات ضد المخاطر غير السياسية :

إن أقصى إجراء يمكن اتخاذه ضد مصالح المستثمر الأجنبي هو استيلاء الدولة المضيفة على أمواله و مصالحه المالية بدون تعويض أو بتعويض غير متناسب مع قيمة الأموال المستولى عليها ، لذلك فان الخوف من التأميم و نزع الملكية و غيرها من الإجراءات الحكومية ذات الطبيعة الماثلة ، تشكل عائقا هاما أمام انسياب الاستثمارات الأجنبية نحو البلدان النامية.

وعلى الرغم من أن التأميم حق سيادي ، إلا أن أغلب الدول النامية تعمدت الحذر في إدراجه ضمن قوانينها المتعلقة بالاستثمار، و ذلك إدراكا منها لما له من رد فعل سلبي لدى المستثمرين الأجانب ، ومن بينهم المشرع الجزائري ، وجدوا أنفسهم في وضعية صعبة.

1- مرسوم تنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001 ، مرجع سابق ذكره .

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

3- قرني يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة التخرج ماجستير ، كلية الحقوق جامعة محمد خيضر بسكرة ، سنة 2008 ، ص 72 ، 75 ، 80 ، 81 .

فالحديث عن التأميم يفقد قوانين الاستثمار الصفة التحفيزية و التشجيعية التي يرمون إليها ، أما الإقرار بعدم التأميم فيعد خروجاً عن القاعدة العامة الدولية التي تركز هذا الحق السيادي تجسيدا لهذا الضمان فان المشرع الجزائري أكده في نص المادة 16 من الأمر 03-01 على أنه: "لا يمكن أن تكون الاستثمارات المنجزة موضوع مصادرة إدارية إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به، و يترتب على المصادرة تعويض عادل ومنصف" ¹.

2 - الضمان ضد المخاطر التشريعية :

إن المستثمر الأجنبي يولي أهمية بالغة للنظام القانوني الذي منح له من طرف الدولة المستقبلية للاستثمارات، قبل أن يستثمر في تلك الدولة ، و ذلك ارجع للنظام القانوني الذي سوف يخضع له ، و من المؤكد أنه يتماشى و مصالحه، إلا أنه يبقى متخوفاً من تغيير الإطار التشريعي الذي أنجز الاستثمار في ظله ، و لإزالة هذه المخاوف استلزم الأمر إعطاء المستثمر ضمان استقرار التشريع المتعلق بالاستثمار، و يقوم هذا المبدأ على فكرة تثبيت النظام القانوني الاستثمارات ، حيث تتعهد الدولة بعدم تغيير الإطار التشريعي الذي يحكم الاستثمار ، و الذي قد يتم في ظله إبرام عقود أو اتفاقيات استثمار ².

إلا أن هذا المبدأ لم إجماعاً لدى الفقهاء ، حيث ثار بشأنه جدل كبير تجاذبه مصالح الأطراف المتنازعة، ففيها يذهب جانب كبير من الفقه الغربي إلى إقرار حماية لمصالح مستثمريهم، يذهب جانب آخر إلى عدم الاعتداد بهذا المبدأ لأن إصدار التشريعات الداخلية هو حق لكل دولة دون منازع لاعتباره مظهراً من مظاهر سيادتها.

و أنه من البديهي أن يشمل هذا الحق مسألة التعديل أو الإلغاء ، في حين يرى البعض أن تنازل الدولة عن حقها في تعديل و إلغاء تشريعاتها أمر ممكن من وجهة نظر القانون الدولي لأن الدولة مثلما تستطيع تقليص بعض صلاحياتها من خلال ما تبرمه من معاهدات دولية تستطيع أيضاً تقليص بعض اختصاصاتها السيادية عن طريق العقد المبرم مع الأجنبي.

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

1- القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001 ، مرجع سابق ذكره .

2- قرني يسين، مرجع سابق ذكره ، ص 72 ، 75 ، 80 ، 81 .

الجزائري لم يترك أي مجال للغموض بالنسبة لهذا الضمان ، حيث جاء نص المادة 15 من الأمر 03-01 1 صريحا و مؤكدا على عدم جواز تطبيق المرجعيات أو الإلغاءات التي قد تطرأ في المستقبل على الاستثمارات المنجزة في إطار هذا الأمر إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة¹.

3 - الضمان ضد مخاطر عدم التحويل :

يعتبر ضمان تحويل الأرباح من بين أهم الإجراءات التحفيزية التي يقوم بها البلد المضيف، لأن عدم السماح بالتحويل يعد نوعا من المصادرة المحدودة ، لذا فان جل تشريعات الاستثمار ذات الطابع التحفيزي و الإفتتاحي نصت على منح هذا الضمان للمستثمرين، الذين يأتون برؤوس أموالهم الى الأسواق الناشئة للحصول على الربح و يجب طمأنتهم على أنهم سيتمكنون من أخذ عائداتهم الى بلادهم ، و الا فما الفائدة التي يجنيها المستثمر اذا كان محروما من حق تحويل أرباحه و عائدات استثماره و ناتج التنازل عن مشروعه الاستثماري أو تصفيته².

ان انتهاج المشرع الجزائري سياسة متفتحة على اقتصاد السوق و ذلك باستدراج هذا الضمان و عيا منه لأهميته في استقطاب المتعاملين الاقتصاديين الأجانب نص صراحة في 03-01 على منح المستثمر الأجنبي حق تحويل أرس ماله و العائدات الناتجة عنه ، حيث جاء في المادة 31 منه أنه : " تستفيد الاستثمارات المنجزة انطلاقا من مساهمة في أرس المال بواسطة عملة صعبة حرة التحويل ، يسعها بنك الجزائر بانتظام و يتحقق من استيرادها قانونا من ضمان تحويل أرس مال المستثمر و العائدات الناتجة عنه ، كما يشمل هذا الضمان ، يشمل هذا الضمان المداخل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل أو التصفية، حتى و ان كان المبلغ أكبر رأس مال المستثمر في البداية.

4 - الضمان ضد مخاطر الحرب و الاضطرابات الأهلية :

تمثل هذا العائق فيما ينجم عن الحرب و الاضطرابات الداخلية ، من أضرار تفضي في النتيجة الى احداث آثار سلبية على تدفق الاستثمار الأجنبي الى هذه الدولة ، فرأس المال غير الوطني يبحث بطبيعته عن الأمان و الاستقرار، فهو لذلك ينجم عن الانتقال الى الدول التي يسودها التوتر و عدم الاستقرار ، لأن الحرب و الاضطرابات قد تلحق الخسائر و الأضرار الى الأصول المادية و الأموال المستثمرة ، كما أنها قد

1- قرني يسين، مرجع سابق ذكره ، ص 72 ، 75 ، 80 ، 81 .

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

تؤدي من جهة أخرى الى اتخاذ بعض الإجراءات القانونية من قبل الدولة في مواجهة هذه الأموال كاستيلاء المؤقت عليها لمواجهة الظروف الاستثنائية .

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

و هذا ما أخذ به المرسوم الرئاسي 404-06 المتضمن التصديق على الاتفاق بين حكومة الجزائر و الحكومة التونسية ، اذ نص في مادته 04 على أنه: " يمنح مستثمرو أحد الطرفين المتعاقدين الذين تعرضت استثماراتهم، في اقليم الطرف المتعاقد الآخر، الى خسائر ناجمة عن نزاع مسلح أو ثورة أو حالة طوارئ وطنية أو تمرد أو عصيان أو اضطرابات من قبل الطرف المتعاقد الأخير معاملة لا تقل رعاية عن تلك التي تمنحها لمستثمريه أو لمستثمر أية دولة أخرى فيما يخص تعويض الخسائر و جبر الأضرار، أو التعويض أو الإسترداد أو أية صيغة أخرى للتسوية"¹.

ثانيا: الحماية بواسطة التعويض :

ان التعويض ملزما خاصة بعد صدور ميثاق حقوق و واجبات الدول الاقتصادية بموجب القرار رقم 3281 للأمم المتحدة الصادر في 12 ديسمبر 1974 ، حيث أن المادة 02 في جزئها الثالث نصت على ما يلي: " من حق أي دولة تأمين أو مصادرة أملاك أجنبية لكن يجب دفع تعويض ملائم ، فإجراء التعويض من شأنه تسهيل و تنشيط العلاقات الاقتصادية الدولية ، و لهذا فان التعويض في الجزائر مضمون ، أولا عن طريق الدستور أو التشريع العادي ، ثم عن طريق الاتفاقيات الثنائية المبرمة مع مختلف الدول التي تربطها الاستثمارات مع الجزائر"².

1- قربي يسين، مرجع سابق ذكره ، ص 84 ، 85 .

2- أمال يوسف، الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل التشريعات الحالية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ، 1998 - 1999 ، ص 62 .

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

لقد نصت جميع الاتفاقيات الثنائية التي أبرمتها الجزائر على تعويض المستثمر المتضرر من جراء حدوث حرب أو نزاع مسلح أو ثورة، أو حالة طوارئ، فعلى سبيل المثال نصت المادة 05¹ من الاتفاق الجزائري الدانيماركي على انه؛ " يستفيد مستثمرو أحد الطرفين المتعاقدين الذين لحقت استثماراتهم خسائر بسبب حرب أو نزاع مسلح أو ثورة أو حالة طوارئ وطنية أو انتفاضة أو اضطرابات أو شغب يحدث على اقليم الطرف المتعاقد الآخر من قبل هذا الأخير، فيما يخص الاسترداد أو التعويض أو أي تسوية أخرى، من معاملة لا تقل امتيازاً بالنسبة للمستثمر عن تلك التي يمنحها الطرف المتعاقد الآخر لمستثمريه أو لمستثمري أي دولة أخرى، وهو نفس المعنى الذي نجده في جميع الاتفاقيات الثنائية، منها الاتفاقية المبرم بين الجزائر وفرنسا²، الاتفاق الجزائري ورومانيا³، والاتفاق بين الجزائر واسبانيا⁴.

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

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

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

ب - التدابير المتخذة غير تمييزية .

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

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

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

3- المرسوم الرئاسي رقم 94-328، المؤرخ في 22/10/1994، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة رومانيا، الموقعة بالجزائر في 28/06/1994، المتعلقة بالتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادرة في 26/10/1994.

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

و في نفس هذا المعنى نصت عليه المادة 06 في فقرتها الأولى من الاتفاق الجزائري الكويتي حيث جاء فيها " الاستثمارات التي يقوم بها مستثمرون تابعون لأي من الطرفين المتعاقدين في اقليم الطرف المتعاقد الآخر لن يتم تأميمها أو نزع ملكيتها أو اخضاعها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، الى إجراءات ذات أثر يعادل التأميم أو نزع الملكية أو سلب الحيازة (مشار إليها مجمعة فيما بعد بنزع الملكية) من قبل الطرف المتعاقد الآخر الا لغرض عام يتعلق بمصلحة وطنية لذلك الطرف المتعاقد، و في المقابل تعويض فوري و كاف و فعال شريطة أن تكون تلك الإجراءات قد اتخذت على أساس عدم التمييز و وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها بصفة عامة .¹

3 - اللجوء الى التحكيم التجاري الدولي :

ان موقف السلطات الجزائرية تغير شيئاً فشيئاً متجها لتأييد الأخذ بنمط التحكيم الدولي، كونها منذ الاستقلال أبدت رفضها الاحتكام للهيئات الدولية ، و لم تقبل بتاتا إدراج شرط التحكيم في قوانينها، هذا الموقف الجديد ناتج عن التغيرات السياسية و الأيديولوجية التي عرفتها البلاد ، حيث أكد دستور 23 فيفري 1989 على امكانية اللجوء إلى قواعد التحكيم الدولي كضمان اضافي لصالح المستثمرين الأجانب ، هذا الموقف تأكد رسميا بعد انضمام الجزائر الى اتفاقية نيويورك لسنة 1958²، حيث قام المشرع بتعديل و تنظيم قانون الإجراءات المدنية من خلال إدراج فصل خصص للتحكيم طبقا للمرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في 25 أفريل 1993 الخاص بالتحكيم التجاري الدولي المعدل و المتمم للأمر رقم 66-154 المؤرخ في 27 جانفي 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية ، الجريدة الرسمية ، العدد 27 الصادرة بتاريخ 27 أفريل 1993 من خلال الفصل الرابع الذي تبدأ مواده من المادة 458 مكرر الى 458 مكرر 458 إن المرسوم التشريعي 93-09 المتعلق بالتحكيم التجاري الدولي³ هو بمثابة تغيير عن النظرة الفلسفية المناهضة للتحكيم الدولي، الا أن المشرع أدرج شرطا أساسيا للجوء للتحكيم نصت عليه المادة 458 مكرر "يعتبر دوليا بمفهوم هذا الفصل التحكيم الذي يخص النزاعات المتعلقة بمصالح التجارة الدولية و الذي يكون فيه مقر أو موطن أحد الطرفين على الأقل في الخارج، كذلك جاء في نص المادة 41 من المرسوم التشريعي 93-12⁴ المؤرخ في

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

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

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

4- المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05/10/1993 ، مرجع سابق ذكره .

05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار و التي جاء فيها " يعرض أي نزاع يطرأ بين المستثمر الأجنبي و الدولة الجزائرية ، اما بفعل المستثمر و اما نتيجة لاجراء اتخذه الدولة الجزائرية ضده على المحاكم المختصة الا اذا كانت هناك اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف أبرمتها الدولة الجزائرية تتعلق بالصلح و التحكيم أو اتفاق خاص ينص على شرط التحكيم أو يسمح للأطراف بالاتفاق على إجراء الصلح باللجوء إلى تحكيم خاص " المشرع كرس هذا الضمان الممنوح للمستثمرين بخصوص اللجوء للتحكيم الدولي في الأمر 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، في صياغة المادة 17 التي تكاد تكون نقل حرفي للمادة 41 من المرسوم التشريعي 93-12 تجدر الإشارة أن كل خلاف يطرأ بين الطرفين يعرض أولاً على الجهات القضائية الجزائرية ، و هذا تماشياً مع مبدأ ثابت في القانون الدولي و هو مبدأ استنفاد وسائل التقاضي الداخلية ، و بذلك تكون المحاكم الجزائرية مختصة مبدئياً ، الا أن هذا المبدأ العام في اختصاص المحاكم الوطنية يرد عليه استثناء يفتح الباب لاعتماد طرق أخرى لتسوية النزاعات ، و يتعلق الأمر باللجوء للصلح و التحكيم، إذ نجد أن هناك حالتين فقط ، يمكن من خلالها استبعاد اختصاص المحاكم الوطنية و اللجوء الى الصلح و التحكيم الدولي :

الحالة الأولى مرتبطة بوجود اتفاقية ثنائية أو متعددة الأطراف مصادق عليها من قبل الجزائر، تتضمن امكانية اللجوء الى الصلح و التحكيم، لتسوية النزاعات المتعلقة بالاستثمار و التي تطرأ بين الدولة الجزائرية و المستثمر الأجنبي ، الذي يحمل جنسية الدولة التي أبرمت معها الاتفاقية.¹

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

1- المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 12/10/1993 ، مرجع سابق ذكره .

المطلب الثاني

الحوافز المالية الممنوحة في إطار قانون الاستثمار

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

أصبحت كل دول العالم اليوم تفتح أبوابها للاستثمار الأجنبي المباشر مانحة له كل التيسيرات و التسهيلات التي تضمن له بذلك الاستقرار ، الا أن هذا الاستثمار تبقى تحكمه عدة معايير ، يرجع بعضها الى المشروع الاستثماري في حد ذاته و البعض الآخر الى المناخ الاستثماري للدولة المضييفة نفسها و الذي يظهر من خلال جملة من المعطيات السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية.¹

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

لأجل ذلك نجد أن الدولة تمنح مجموعة من الحوافز و التسهيلات مثل الإعفاء من الضرائب لعدد من السنوات ، و إعفاء وارداتها كلها أو جزء منها من الرسوم الجمركية أو تخفيض هذه الرسوم على كل أو جزء من الواردات ، إعفاء الصادرات من الرسوم الجمركية فرض رسوم جمركية على الواردات ، أو منع الأصناف

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

المنافسة ، إعطاء قطعة أرض للمصنع مجانا أو بإيجار رمزي لفترة طويلة ، إقامة المباني المطلوبة للمصنع و تأجيرها له بإيجارها له بإيجار رمزي ، إقامة محطات لإنتاج الوقود المطلوبة للمصنع ، و مد خطوط لنقل هذا الوقود ، تزويد المصنع باحتياجاته من الوقود و المياه بأسعار منخفضة ، إقامة خطوط مواصلات للمصانع ، السماح بنقل مستلزمات الإنتاج اللازمة للمصنع أو منتجاته بتعريفه منخفضة ، إعطاء ضمانات للقروض التي تحصل المستثمر عليها و تحمل جزء من الفائدة المطلوبة على هذه القروض ، إعطاء معونة مالية تعادل جزء من ثمن الأراضي و المباني و الآلات.

الفرع الاول : الامتيازات :

هنالك امتيازات تمنحها الدولة للمستثمرين سياحيين نذكر منها :

أولا : التمويل البنكي :

للبنوك دور أساسي في إمداد الاقتصاد بالأموال اللازمة لتنميته و ذلك عن طريق تجميع الأموال من مصادر¹ الادخار المختلفة ، ثم توزيعها على مجالات الاستثمار المختلفة وفق أسس و قواعد معينة ، سواء في مجال تجميع الأموال أو في مجال توزيعها، فالبنوك تقوم باستثمار الأموال و ذلك بمنحها على شكل قروض للعملاء لإنشاء مختلف المشاريع سواء كانت جديدة او من اجل تطويرها .²

إن إشكالية التمويل تعد من المشاكل الرئيسية التي تقف كحاجز أمام عملية التنمية السياحية، لاسيما في الدول النامية التي تفتقر للموارد الحقيقية اللازمة لتكوين رؤوس الأموال، وان تنفيذ خطة التنمية السياحية يحتاج إلى مصادر تمويلية كفيلة لتوفر رؤوس الأموال الضرورية لذلك ، مما جعل الجزائر تولي اهتماما بالسياحة الوطنية باعتبارها موردا هاما للاقتصاد الوطني، وقد تم التأكيد على ذلك من طرف السلطات العليا للبلاد في أكثر من مناسبة ، خاصة وأن الجزائر تزخر برصيد كبير من مقومات السياحة التي تجعلها في المراتب الأولى من حيث الإمكانيات السياحية في العالم .³

وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية و الاقتصادية والزراعية و السياحية على عدة طرق للتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا ل ضمانات يقدمها المستثمر، عن طريق الرهن أو منح الفوائد للقروض الممنوحة له وهي على نوعين :

1- قتال جمال ، بوخاطب ليلي رشيدة ، مرجع سابق ذكره .

2- سعاد صديقي ، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة : بنك الجزائر الخارجي - رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر ، 2005 .

3- نوال جمعون ، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية ، رسالة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، جامعة الجزائر ، 2005 .

أولاً : قروض متوسطة مباشرة :

تمنح للزبائن لفترة محصورة بين سنتين و نصف و الهدف الجوهرى منه هو تمويل مشروعات سواء صناعية أو زراعية أو سياحية بدرجة أهم و قروض متوسطة للتعبئة، ذلك ان البنوك التجارية لها حصة قروض تمنحها في حالة وجود السيولة اللازمة لذلك و تمويلها لقطاع اقتصادى معين ، إلا أن الطلب على هذه القروض قد يفوق إمكانية البنك التجارى ، و لذا يلجأ المستثمر الى البنك المركزى و هذا يهدف الحصول على حصة أخرى من اجل التمويل ، و تتراوح هذه المدة بالنسبة لهذا النوع من القرض من سنتين إلى خمس سنوات كما قد يعتمد على التمويل الذاتى فى المشاريع السياحية قصد ترفيتها أى من الشئ المستثمر ذاته فيها، انطلاقاً من المرافق التابعة له و النتائج المحصل عليها، و عليه فان تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر، انطلاقاً من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين فى هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية و الوطنية و الدولية، و جلب العملة الأجنبية لخزينة الدولة، كما قد تمويل المشاريع السياحية عن طريق المساعدات و الإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية .¹

ثانياً : منح الامتياز العقارى :

ان أول ظهور لحق الامتياز كان تطبيقاً للمادة 23 من القانون 93-12 المؤرخ فى 05 أكتوبر 1993 ، ك مفهوم جديد لعقود استغلال العقار الصناعى الاقتصادى ، حيث يمكن تعريف حق الامتياز بأنه العقد الذى تخول بموجبه الدولة ، حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة و تابعة لأملأها الخاصة لمدة معينة ، شخصاً طبيعياً أو معنوياً يخضع للقانون الخاص ، مقيماً أو غير مقيماً أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساساً فى إقامة مشروع استثمارى فى منطقة خاصة .²

كما تطرق الأمر رقم 01-03 المؤرخ فى 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الى حق الامتياز و ميز بين نوعين من التصرفات القانونية ، حيث طبقاً لما جاء فى نص المادة 12 بأن عقد منح حق الامتياز يتم إبرامه عن طريق عقد ادارى بكل الشروط المستمدة من العقود المدنية كالشهر، و هذا اذا تعلق الأمر بالأملأك الوطنية الخاصة ، أما النوع الثانى فيتم بالرخصة عن طريق مقرر أو قرار ادارى حسب مضمون المادة 13 ، وهذا اذا تعلق الأمر بالأملأك الوطنية العمومية ، كما نص هذا القانون الجديد للاستثمار على أحكام جديدة نذكر منها إمكانية أن يتحول كل من التصرفين القانونيين الى تنازل .

1- عوينان عبد القادر ، مرجع سابق ذكره ، ص 43 ، 44 .

2- قريبي يسين ، مرجع سابق ذكره ، ص 98 - 99 .

ثالثا : الخوصصة :

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

- عدم قدرت القطاع على عكس صورة الجزائر كبلد سياحي .
- العجز المالي الذي عانته اغلب المؤسسات السياحية في الجزائر .
- ارتفاع أسعار الخدمات الفندقية مقارنة بنوعيتها .
- عدم استقطاب اليد العاملة بالشكل المطلوب منه .

الفرع الثاني : التحفيزات الجبائية و الجمركية :

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

أولا : تعريف التحفيزات الجبائية :

تعرف سياسة التحفيزات الجبائية على أنها مازيا ضريبية من قبل المشرع الضريبي لصالح المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب من اجل إغراء أصحاب رؤوس الأموال على استثمار أموالهم داخل الوطن و في مختلف مناطقه المختلفة ، في عبارة عن تخفيض في معدل الضرائب القاعدة الضريبية أو الالتمات الجبائية و التي تمنح للمستفيد بشرط .³

1- المرسوم التنفيذي رقم 07 - 23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007 ، الذي يحدد كفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و

المواقع أو منح حق الامتياز عليها.

2- تركي العربي، مرجع سابق ذكره .

3- زينبات أسماء، دور التحفيزات الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات افريقيا، العدد 17، سنة 2017 ، جامعة

الجزائر 03 ، ص 112 ، 113 .

ثانيا : ضمان منح الحوافز الجبائية و الجمركية :

ان المشرع الجزائري و سعيا منه لخلق مناخ متكامل و ملائم للاستثمارات ، جسد هذا الضمان بمنح المزيد من التسهيلات المالية و الإعفاءات الجبائية للمستثمرين ، بعد استنفاذهم لإجراءات الاستفادة من هذه الامتيازات ، بتقديم طلب الحصول على المزايا للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، التي يتعين عليها الرد في مدة أقصاها 72 ساعة من تاريخ ايداع الطلب ، وفقا لما جاء به الأمر رقم 08-06 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المؤرخ في نص المادة 05 التي تعدل و تتم المادة 07 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار، حيث جاء فيها بأنه : " مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على الاستثمارات التي تمثل أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني ، فان الوكالة إيداع طلب الاستفادة من المزايا مدة أقصاها : 72 ساعة لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالانجاز، 10 أيام لتسليم المقرر المتعلق بالمزايا الخاصة بالاستغلال. و في حالة الرفض على الوكالة تبليغ المستثمر بقرار رفض منحه المزايا المطلوبة، و للمستثمر حق الطعن و ذلك خلال 15 يوما التي تلي تاريخ التبليغ بالقرار محل الطعن و هذا وفقا للمادة 06 من الأمر 08-06 المعدل و المتم للأمر رقم 03-01 ، التي نصت على أنه: " يجوز حق الطعن للمستثمرين الذين يرون أنهم قد غبنوا بشأن الاستفادة من المزايا ، من إدارة أو هيئة مكلفة بتنفيذ هذا الأمر ...".

و إذا أصدرت الوكالة قراراتها بالموافقة ، فلا بد أن ينجز المشروع في الآجال المتفق عليها ، طبقا لما جاء في نص المادة 13 من الأمر 03-01 ، و تخضع هذه الاستثمارات لمتابعة من قبل الوكالة بالاتصال مع الادارات و الهيئات المعنية ، وفي حالة عدم احترام آجال الانجاز أو شروط منح المزايا تسحب هذه الأخيرة من المستثمر بنفس الاجراءات التي منحت بها ، طبقا لنص المادة 16 من الأمر 08-06 ان المشرع الجزائري و سعيا منه لتحقيق أكبر قدر ممكن من المشاريع الاستثمارية قد أعاد النظر في نظام المزايا الجبائية و الجمركية ، في الأمر رقم 08-06² و طبقا لنصوص المواد 07 و 08 و 10 و 11 ، يمكن أن تستفيد الاستثمارات من المزايا الآتية :

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

1- الأمر 06 - 08 المؤرخ في 15 جوان 2006 ، مرجع سابق ذكره .

2- الأمر 06 - 08 المؤرخ في 15 جوان 2006 ، مرجع سابق ذكره .

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

الفرع الثالث : كفاءات منح الإمتياز في الإستثمار السياحي :

لقد نصت المادة من القانون رقم 11-11 التي عدلت الفقرة الأولى من المادة 03 من الأمر 04-08 على أنه :
 يمنح الامتياز على أساس دفتر شروط عن طريق التراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية و الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، و ذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية، و مع مراعاة احترام قواعد التعمير المعمول بها.¹
 يتضح أن قانون الاستثمار المعدل في سنة 2011 بموجب قانون المالية التكميلي، حيث استبعد الامتياز المزداد العلني و اقتصر فقط على الامتياز بالتراضي، و يمكن اعتبارها تسهيل من قبل السلطات العمومية و قفزة جد نوعية نحو انجاز مشاريع استثمارية.

أولا : الإجراءات السابقة للتعاقد :

نصت المادة 05 من القانون رقم 11-11 على أنه²: يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات و ضبط العقار على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية و كذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

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

2- المادة 05 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ، ص 04 .

- بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة.
 - بناء على موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحي على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي، وبعد موافقة وزير القطاع المختص¹ نستنتج من خلال نص المادة 15 أن منح الامتياز مقتصر فقط على التراضي وإلغاء النمط الثاني الذي كان في التشريع السابق، أما الهيئة الوحيدة المخولة قانوناً بإصدار قرار بمنح الامتياز هو الوالي، الذي يتلقى الموافقة من الوكالة الوطنية لتطوير السياحي المنصوص في الفقرة الثالثة من المادة المذكورة.

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

ويتم بعدها إعداد عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأملاك الدولة ومنح الامتياز عن طريق التراضي، وهذا بعد إرسال ملف التعاقد من قبل الوالي المختص إقليمياً إلى إدارة أملاك الدولة باعتبارها المالكة و موثق الدولة و التعاقد و خبرة و سلطة عامة.

ثانياً : الإجراءات اللاحقة للتعاقد :

تنظر إدارة أملاك الدولة في الأملاك العقارية محل طلب إنجاز مشروع استثماري عليها من حيث أنها مالكة أو تابعة لأملائها أم لا، وإذا كانت غير تابعة لأي شخص اعتباري أو شخص طبيعي فإنها تحوزها، و العبرة بمنح الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة بوجود اقتراح من الهيئة المختصة بمنح الامتياز على الأملاك الخاصة للدولة ، و لا يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تحرر عقد دون موافقة الهيئات و قرار الوالي المختص إقليمياً .
 و يتضمن عقد الامتياز دفتر الشروط المعد سالفاً يتم التوقيع عليه من قبل المتعاقد بعد الاطلاع عليه و يشهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليمياً بعد تسجيله لدى إدارة الضرائب.

و ينجز عقد الامتياز من قبل المديرية الولائية لأملاك الدولة التي يقع العقار الصناعي داخل إقليم الولاية المراد إنجاز المشروع الاستثماري فيه، هذه المديرية التي تعتبر السلطة المانحة للامتياز لفائدة المستثمر المتعاقد معها في شكل عقد إداري المرفق بدفتر الشروط - الأعباء - النموذجي لمنح الامتياز مع إمضاء بالتراضي

1- المادة 15 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ذكره ، ص 08 .

في المرسوم التنفيذي رقم 09-152¹، الذي حدد للحقوق و إلتزامات الطرفين المستثمر المتعاقد مع إدارة أملاك الدولة بعد إطلاعه على بنود العقد و شروطه و الإمضاء عليه.

1- الشروع في التعاقد :

قبل الشروع في التعاقد تصرح إدارة أملاك الدولة أنها لا تضمن صيانة أو إصلاح أو ترميم أو تحسين أملاكها و أن يقبلها المتعاقد كما هي، و هذا لا يعني أن تكون غير مجهزة بالماء أو الكهرباء أو الغاز. و تنص المادة الرابعة من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يعتبر كل مستفيد من الامتياز عارفاً تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي اكتسب عليها الامتياز و يأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع ، دون أن يطلب ضماناً أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلتلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

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

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

لكن إذا توفر أحد الشرطين فقط ، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ التعويض. و يطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكاً أو جزءاً من ملك غير قابل أن يكون محلاً لمنح الامتياز لا يمكن في أي حال من الأحوال و مهما كان السبب ، مطالبة الدولة بأي ضمان كان و لا حتى أن تكون طرفاً ، لكن إذا كان موضوع الحق التابع للدولة محل نزاع، و جب على المستفيد من منح الامتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال .²

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

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

2- المرسوم التنفيذي 09 – 152 ، المؤرخ في 02 ماي 2009 ، مرجع سابق ، ص 15 .

2- مصاريف منح الامتياز :

تنص المادة 08 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يدفع المستفيد من الامتياز زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري لعقد منح الامتياز".¹

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

أولا : دفع مبلغ الإتاوة السنوية :

يقوم صاحب الامتياز بدفع مبلغ الإتاوة التجارية السنوية طبقا لنص المادة 17 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي على أنه: "يدفع المستفيد من الامتياز مبلغ الإتاوة السنوية و المصاريف المذكورة في المادة 08 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة ب في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية يتم تحيين الإتاوة التجارية السنوية كما هي محددة في الفترات السابقة عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة بناء على تقييم تعدده مصالح أملاك الدولة استنادا إلى السوق العقاري".²

الملاحظ أن المشرع الجزائري وسع من دائرة إعادة النظر في مبلغ الإتاوة إلى مدة طويلة ، واستند في تحديد المبلغ الجديد إلى السوق العقاري تطبيقا لمبادئ اقتصاد السوق، و يمكن أن تتدخل الدولة في تخفيضها و هذا ما قضت به المادة 15 من القانون 11-11 التي عدلت المادة 08 من الأمر رقم 04-08 على أنه: "يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار و بعد قرار مجلس الوزراء . من تخفيض إضافي على مبلغ الإتاوة التجارية السنوية المحددة في المادة 09 أدناه".³

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

1- المادة 08 من القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ذكره ، ص 07 .

2- المرسوم التنفيذي 09 - 152 ، المؤرخ في 02 ماي 2009 ، مرجع سابق ذكره ، ص 15 .

3- القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ذكره ، ص 04 .

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

و تخضع الإتاوة الإيجارية السنوية التي تحددها مصالح أملاك الدولة لتخفيض يطبق كما يأتي:
- 90% خلال فترة إنجاز الاستثمار التي يمكن أن تمتد من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات .

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

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

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

ثانيا: أجر مصلحة الأملاك الوطنية :

يتم تحصيلها كآتي : (الإتاوة ال سنوية $\times 11$) $\times 4,5$ % .²

ثالثا: حقوق التسجيل :

تحدد نسبة حقوق التسجيل ب 2% من مبلغ الثمن لمدة (33) سنة، عملاً بمذكرة المديرية العامة للأملاك الدولة في الفقرة 06 على أنه: "أما فيما يتعلق بحقوق التسجيل، فإنه يجب على مصالحكم حسابها على أساس نسبة تقدر ب 2% من المبلغ الإجمالي الم تراكم لكل فترة منح الامتياز مصالحكم حسابها أي (33) سنة وهذا لكون أن المديرية العامة للضرائب لم تقبل للتقسيم الدفع لهذه الحقوق بمعنى³ :
(الإتاوة السنوية $\times 33$) $\times 2$ % .

رسم الشهر العقاري :

تحدد نسبة الرسم على الشهر العقاري ب 0,5% من الثمن لمدة (11) سنة ، عملاً بمذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية بعنوان التكاليف الناجمة عن إعداد عقد الامتياز حيث نصت الفقرة 04 منها على أنه:

1- القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، مرجع سابق ذكره ، ص 04 .

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

3- مذكرة رقم 284 ، مرجع سابق .

"لهذا وفيما يخص الرسم على الشهر العقاري، ينبغي أولاً التوضيح أنه يجب تطبيق نسبة 0,5 % تطبيقاً للمادة 353 الفقرة الثانية من قانون التسجيل وهذا تطابقاً مع ما هو معمول به بشأن الإيجارات و ليس 1% كما هو مطبق بشأن العمليات المتضمنة تحويل الحقوق العينية العقارية".¹

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

(الإتاوة السنوية $0,5 \times 33$) % ، 33 تعني 33 سنة .

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

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

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

2- مذكرة رقم 372 ، مرجع سابق .

المبحث الثاني

الهيكل المدعّم للاستثمار السياحي

حتى يتم تنظيم القطاع السياحي لابد من توفر وتواجد هيئات ومؤسسات تسهر على الشؤون السياحية للبلاد، وتتوفر الجزائر على عدة مؤسسات تعمل على النهوض بالقطاع السياحي الجزائري، انطلاقاً من الوزارة الوصية ثم المديرية بالولاية ومكاتب السياحة والدواوين السياحية بالإضافة إلى المؤسسات السياحية التي تسهر بشكل كبير على جذب السياح والتي تسعى الجزائر جاهدة لترقيتها ومنح تسهيلات للحصول على اعتمادها وأهمها الفنادق ووكالات السياحة والأسفار والحمامات المعدنية .

المطلب الأول

الفندقة والمؤسسات الفندقية

ان للفنادق أهمية كبيرة بالنسبة لأي فرد كان في سائر المجتمعات ، فقد وجدت هذه الأخيرة منذ القرن 14، ولم تكن آنذاك في متناول الجميع بحيث كانت تقتصر على طبقات معينة من البرجوازيين و الأرستقراطيين حتى القرن 16 أين أصبحت في متناول كل الطبقات، ومع نهاية القرن 19 وبداية التطور الصناعي ظهرت مما سبب مشكل أزمة السكن حيث ذهب أصحاب المنازل الى استئجار بيوتهم لأولئك المهاجرين. ومع بداية القرن 20 تطورت وسائل النقل نتيجة التنمية الصناعية في عدة دول من العالم وهذه التنقلات تتطلب تشييد فنادق الإيواء بالنسبة للمهاجرين كي يشعروا بالراحة والاطمئنان على النفس والمال وأصبحت هذه الفنادق ذات دخل ايجابي، كما أنشأت فروع أخرى من الفنادق على غرار سابقها كالمخيمات ومحطات الاستراحة، ومنه تسعى الجزائر الى توفير حسن الظروف الملائمة في مجال التسيير الفندقي لمسيرة العصر الحديث وما يواكبه من تطورات في شتى المجالات للنهوض بالقطاع السياحي وهو ما أفضى الى اصدار القانون رقم 01-99 خاص بالقواعد المتعلقة بالفندقة .¹

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

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

الفرع الأول : الفندقية في ضوء القانون 01-99 :

يقصد بالفندقية حسب القانون 01-99 المؤرخ في 06/01/1999 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقية كل¹ عقد يلتزم بمقتضاه الفندقية الذي يمارس نشاطه بمقابل إيواء الزبون مؤقتاً دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكناً له والمحافظة على أمتعه التي يودعها في المؤسسة الفندقية وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي ودفعه مبلغاً تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات .²

من خلال هذا التعريف نستنتج أن الفندقية تعتبر من العوامل التي تساعد الدول على جذب السياح وزيادة عدد الزائرين، لما تتوفر عليه من مقومات لراحة السائح وتمتعه باجازة متميزة ومن ذلك بالضرورة الى المناخ والمناظر الطبيعية الخلابة، وطاقة اقامة متعددة ذات مستوى خدمات مرتفع ، لذا فان الفندقية تعد من السبل المهمة للترقي بالقطاع السياحي وتطويره والنهوض به بما ينعكس ايجاباً على الاقتصاد الوطني، ويعتبر نشاطاً فندقياً حسب المادة 04 من القانون رقم 01-99 المؤرخ في 06/01/1999 المتعلق بالفندقية كل استغلال بمقابل مؤسسة فندقية، ويهدف هذا القانون بشكل خاص الى حماية وتحديث وتطوير وترقية القطاع الفندقية، وكذا تحسين نوعية الخدمات الفندقية ، اضافة الى وضع أخلاقيات مهنية وارساء قواعد للنشاط الفندقية .

والفندقية هي عبارة عن صناعة سياحية مؤسسة تجارية تشكل مزيجاً من الخدمات المتجانسة أو بالمفهوم الكلاسيكي فان صناعة الفندقية عبارة عن المنشآت والمؤسسات السياحية التي تقدم مجموعة من الخدمات التي يتم من خلالها عرض غرف ومنازل جاهزة بعقد ليجار لفترة مؤقتة .

- كما يمكن القول بأن الفندق هو "المكان الذي يستطيع المكوث فيه جميع أولئك الذين يحسنون التصرف ويستطيعون دفع الأجور اقامتهم وتسليتهم والخدمات الأخرى كالطعام فيكون لهم بمثابة بيت مؤقت، بيت بعيد عن البيت الذي تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة لكنه مقابل أجور محددة " ³ كما توجد عدة تعاريف للفندق منها ما يلي:

1- القانون 01-99 المؤرخ في 06/01/1999 ، مرجع سابق ذكره .

2- المادة 07 من القانون رقم 01-99 ، العدد 02 ، 04 ، مرجع سابق ذكره .

3- عبد العزيز أبونيرة، دراسات في تسويق الخدمات المتخصصة، دار المناهج، الطبعة الأولى، الأردن، 2006، ص15.

- الغرب يعرف الفندق بأنه "بناية أو بيت كبير يوفر الإقامة والطعام والخدمات الأخرى للمسافرين وطالبي الايواء"¹.

- والكتاب العربي يعرف الفندق بأنه "عبارة عن مكان للايواء يوفر للنزيل المأوى والمأكل والخدمة لمدة معينة لقاء أجر معلوم".

ويمكن تعريف الفندق بأنه "مبنى عام ينشأ بغرض توفير الإقامة بالدرجة الأولى للنزلاء وكذا تقديم الأطعمة والمشروبات خدمات أخرى لعامة الناس لقاء أجر معين"².

ويكون تصميم الفندق طبقاً لموقعه والغرض الذي أنشأ من أجله.

إن التعاريف الواردة أعلاه توضح بأن الفندق مكان عام تتوفر فيه جميع مستلزمات الراحة للشخص أو الأشخاص الذين يقيمون فيه، وبذلك تصبح المستلزمات مثل وسائل التسلية، الوجبات الغذائية، الإقامة... الخ منتج الفندق وكما ينظر الى الفندق على أنه منزل كبير في مدينة كبيرة أو مبنى عام.

الفرع الثاني : معايير تصنيف المؤسسات الفندقية :

- معايير تصنيف المؤسسات الفندقية حددها المرسوم التنفيذي رقم 130-2000 المؤرخ في 11/06/2000 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية الى رتب وشروط ذلك³، وتعتمد هذه التصنيفات على معايير موضوعية : مساحة الغرف، وجود تلفاز، دورة المياه حسب كل طابق أو داخل الغرفة نفسها، الانترنت... الخ، ومع ارتفاع حركة السياحة العالمية فقد شهدت الخدمات الفندقية تطورات نوعية وتنتج عن ذلك تكييف أو تحسين أنظمة التصنيف بغرض تسهيل عملية المقارنة بين هذه المنشآت، باعتماد التصنيف من 01 نجمة الى 05 نجوم المعمول بها عالمياً .

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

1- ياسين الكحلي، ادارة الفنادق والقرى السياحية، دار الوفاء للطباعة، مصر، 1998، ص05.

2- ياسين الكحلي، مرج سابق ذكره .

3- المرسوم التنفيذي رقم 130-2000 المؤرخ في 11/06/2000 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية الى رتب وشروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35، ص 3.

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

ويتم عن طريق خطوة أولية تتمثل في ارسال طلب حسب الحالة الى الوزير المكلف بالسياحة أو الى الوالي المختص اقليميا ويكون الرد كما يلي:

- اذا كان الطلب أمام الوزارة: يصدر الوزير المكلف بالسياحة بعد استطلاع رأي للجنة الوطنية قرار تصنيف المؤسسة الفندقية الى رتب كما يأتي :¹

* الفنادق: الرتب " 2 و3 و4 و5 نجوم".

* قرى العطل : الرتبة 3 "نجوم" .

* الاقامات السياحية : الرتبة 3 "نجوم".

* المخيمات : الرتبة 3 "نجوم" .

- اذا كان الطلب أمام الوالي المختص اقليميا : يصدر الوالي المختص إقليميا بعد استطلاع رأي اللجنة الولائية قرار تصنيف المؤسسة الفندقية الى رتب كما يأتي :²

* الفنادق : الرتبتان " بدون نجمة و نجمة 01 واحدة".

* قرى العطل : الرتبتان "نجمة 01 و نجمتان 02".

* الاقامات السياحية : الرتبتان "نجمة واحدة 01 ونجمتان 02".

* المخيمات : الرتبتان "نجمة واحدة 01 ونجمتان 02".

* نزل الطرق (الموتيلات) أو المحطات : الرتبتان "نجمة واحدة 01 ونجمتان 02".

* النزل الريفية : الرتبتان "نجمة واحدة 01 ونجمتان 02".

* الشاليهات : الرتبتان "نجمة واحدة 01 ونجمتان 02".

* النزل العائلية : الرتبة الوحيدة.

* المنازل السياحية المفروشة : الرتبة الوحيدة.

* منازل الاستراحة : الرتبة الوحيدة.

1- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 ، مرجع سابق ذكره ، ص04.

2- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 ، مرجع سابق ذكره ، ص05.

المطلب الثاني

الحمامات المعدنية والمياه الحموية

لقد تناول المشرع الجزائري الحمامات المعدنية والمياه الحموية في المرسوم التنفيذي رقم 41-94 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلالها، والرسوم التنفيذية رقم 09-07 المؤرخ في 2007/02/19 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، وهو ما سنتناوله في ما يلي :

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

تعرف مياه الحمامات المعدنية بموجب المرسوم المذكور أعلاه بأنها المياه المجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفورة، ويمكن أن تكون لها خصائص طبية نظرا لعناصرها الخاصة واستقرارها الطبيعية والكيماوية، ويتم الإقرار بصفتها تلك وتخضع حتما لتحاليل جرثومية.¹

وتعتبر مياه البحر بعد معالجتها وإضافة روافد إليها مياه حمامات معدنية بعد أن تحتوي مميذا على خصائص طبية حيث يتمثل الاقرار بهذه الصفة في تقويم مدى أهمية مواردها ومعرفة مميزاتا وتحديد خصائصها الطبية والعلاجات الاستشفائية المطابقة لها ويكون اثبات ذلك عن طريق مخبر معتمدة، كما أن مياه الحمامات المعدنية تخضع بدورها الى تصنيف تصدره الوزارة الوصية بناء على اقتراح من اللجنة التقنية للحمامات المعدنية وذلك بمراعاة موقعها الجيولوجي ومنسوبها من الماء والغاز ودرجة حرارتها ومقاومتها الكهربائية واسعايتها عند الاقتضاء، وتركيبها الفيزيوكيميائي وتطبيقاتها العلاجية.²

وتجدر الاشارة الى أن المياه الحمامات المعدنية هي ذات منفعة عمومية وتتكفل بها الأجهزة المختصة في الدولة وهي محل مراقبة مستمرة من طرف مؤسسات الدولة المختصة في هذا المجال بحيث يوضع لها نطاق صحي

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 41-94 المؤرخ في 1994/01/29 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 1994/01/29، ص 7.

2- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 41-94 ، مرجع سابق ، ص 8 .

للحماية ونطاق قريب للحماية، ويتم استغلالها تجارياً لأغراض علاجية لأنها جزء لا يتجزأ من الأملاك

العمومية ومحل امتياز في جميع الحالات، ويعد استغلالاً للمياه المحمية ما يلي :¹

- أشغال جر مياه الحمّات المعدنية ونقلها وتخزينها ووضعها في متناول طلاب العلاج بها.

- استخراج المواد المرتبطة بماء الحمّات المعدنية.

- استعمال ماء الحمّات المعدنية وتوزيعه.

ويكون اجراء الحصول على امتياز استغلال مياه الحمّات المعدنية عن طريق عقد نموذجي للامتياز ودفتر

الشروط الذي يحدد فيه :

- الهدف الرئيسي للامتياز المطلوب.

- اسم المنبع.

- البيان الوصفي للأشغال المطلوب إنجازها أو المنجدة فعلاً.

- البيان التقديري لقيمة أشغال الجذب والتهيئة المزمع القيام بها وأجل التنفيذ.

- مدة الامتياز.

- الالتزام بعدم تعريض الماء لأية عملية قد تفسد طبيعة تركيبه.

كما أن مياه الحمّات المعدنية هي محل مراقبة دورية وفجائية من قبل المصالح المختصة ويجب أن تسلم

للاستعمال دون أي تعديل مخالف لعقد الامتياز.

1- المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 94-41، مرجع سابق ذكره، ص 9.

الفرع الثاني : استغلال المياه الحموية في اطار المرسوم التنفيذي 69-07 :

- يقصد بالمياه الحموية في إطار المرسوم المذكور أعلاه المياه المجذوبة انطلاقا من نبع طبيعي أو بئر محفورة والتي يمكن أن تكون لها خاصيات علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصادرها وثبات مميزاتها الطبيعية ومكوناتها الكيماوية¹، وتعد مياه البحر كذلك بعد معالجتها ونقلها واحتوائها على خاصيات علاجية بمثابة مياه حموية وتخضع للمعالجة بصفة دورية .

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

- وتجدر الإشارة إلى أن المياه الحموية يمكن التصريح بها كمنفعة عمومية للمنابع الحموية وإدماجها ضمن الحصيلة الحموية المصادق عليها بموجب مرسوم³، و نظرا للقيمة العلاجية لمياهها ومنسوب منبعها وقابلية استغلال موقعها يجب على الهيئات والمؤسسات المختصة للدولة حمايتها ، وذلك عن طريق إنشاء نطاق صحي للحماية والذي يمنع أو ينظم بداخله كل نشاط من شأنه أن يلحق ضرار بالمحافظة النوعية للمياه، ونطاق للحماية المقربة والذي تمنع بداخله كل النشاطات التي يمكن أن تكون موضوع منع أو تنظيم .⁴

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 69-07 المؤرخ في 19/02/2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13، ص 08 .

2- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 69-07 ، مرجع سابق ، ص 08 .

3- المادة 15 من القانون 03 - 01 ، مرجع سابق ذكره ، ص 06 .

4- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 69-07 ، مرجع سابق ، ص 08 .

خاتمة

في ختام الموضوع نشير الى ان السياحة اصبحت تشكل صناعة هامة في الاقتصاد العالمي و التي كانت في وقت مضى عبارة عن مجرد نشاط يتمثل في تنقل الافراد لغرض التجارة او الدراسة ؛لكن اليوم اصبحت السياحة مصدر دخل هام للدخل القومي و للعملة الصعبة ، و اصبحت لها دور فعال في التنمية الاقتصادية و لما لها من اهمية ، حيث اصبحت الدول تولي اهتماما بالغا من خلال الاستثمار الذي تقدمه في هذا المجال و ذلك للدور الذي يقوم به الاستثمار السياحي من خلق فرص العمل و تحقيق ايرادات و جذب رؤوس الاموال الاجنبية ، ايضا نقل التكنولوجيا و التقنيات الحديثة و كما نلاحظ ايضا ان السياحة مرتبطة بقطاعات اخرى و التي تساهم بشكل مباشر او غير مباشر في تحريكها كقطاع النقل ، الاتصالات .

عمدت غالبية الدول و خاصة دول العالم النامية على الاهتمام بهذا القطاع و العمل على تطويره و الاستثمار فيه لما تحققه من نمو اقتصادي ، اذ لم تعد تعتمد هذه الدول على الصناعة و لا الزراعة بل على السياحة مما ادى الى تنافس هذه الدول في هذا المجال من خلال التحفيزات و الاغراءات التي تقدمها للمستثمرين .

و على الرغم من ان الجزائر لها كل المقومات التي تساعد في القيام بسياحة عالمية و جعلها تنوع عاداتها و تقاليدها الا انها ما زالت تعاني من نقص في دخول السياح اليها مقارنة مع الدول التي لا تملك المؤهلات و الموارد السياحية و ذلك خصوصا لاعتمادها على صادراتها في المحروقات و الذي يعتبر المصدر الاول للدخل الوطني مما ادى الى اهمال هذا القطاع و اتباعها لمنهج اقتصادي لم يعد يتماشى مع الوقت الراهن ، و خاصة بعدما مرت به الجزائر من حالة ركود في حقبة التسعينات مما جعلها بعيدة على الصعيد الدولي و لم تعد قطبا للسياح ، و لكن بعد تجاوز هذه الازمة دخلت الجزائر في مجموعة من الاصلاحات خصوصا بعد عودة الامن و الاستقرار، و ذلك من خلال اعادة العمل في هذا المجال خصوصا بعد رؤية ما يدره الاستثمار السياحي من ايرادات عملت الجزائر على تشجيعه و ذلك من خلال بذل مجهودات و منح العديد من الامتيازات من اجل انعاش هذا القطاع .

وعليه تسعى الجزائر جاهدة على العمل في القطاع السياحي ، و ذلك من خلال العمل على تطوير السياحة الوطنية و اعطائها صبغة دولية و دمجها في السوق العالمية و ذلك من خلال جعلها وجهة سياحية الاكثر طلبا مقارنة بدول المحيطة بها .

من خلال بحثنا توصلنا إلى النتائج التالية :

1- ان المشرع الجزائري و رغم ما جاء به من تشريعات و قوانين محاولة منه اللحاق بالركب الدولي الا انه لم يعالجه وفقا لمقاييس العملية التي من شأنها ان تدفع بلاستثمار السياحي في الجزائر إلى الرقي .

- 2- ان الجزائر بالرغم من احتوائها على مؤهلات سياحية هائلة الا انها لا تزال تعاني الاهمال و الاهتمام بها غير كاف .
- 3- انعدام الثقافة السياحية في الوسط الاجتماعي و السياسي خصوصا بعد العزلة التي عاشتها الجزائر في ما مضى .
- 4- نقص المنشآت السياحية و البنية التحتية و المواصلات و وجود بعض المناطق تعاني العزلة .
- 5- وجود عراقيل التي مازال يعاني منها الاستثمار السياحي في الجزائر متفاقمة أكثر من التحفيزات المقدمة .

المقترحات :

- توصيات للنهوض بالقطاع السياحي و الاستثمار فيه نقتح ما يلي :
- العمل على نشر الثقافة السياحية في المجتمع و تبيان اهميتها في بناء اقتصاد متطور.
 - وجوب الاهتمام بالاستثمار السياحي كاولوية للحكومة .
 - استكمال البنية التشريعية و تنفيذ القوانين المنظمة للسياحة .
 - تسهيل اجراءات الاستثمار السياحي كحافز مشجع .
 - الاهتمام بالمناطق السياحية و فك العزلة خصوصا على المناطق الصحراوية .
 - دعم البنى التحتية و المنشآت السياحية و تهيئتها ووضع مخططات عمرانية .
 - انعاش الترويج السياحي و تنضيمه و العمل على تحسيس الشعب حول اهمية السياحة و الترويج لها بشتى الطرق عن طريق افلام ترويجية .
 - العمل على خلق وكالات التي تعمل على التطوير السياحي .
 - خلق أنشطة سياحية و اعداد برامج سياحية بالتنسيق مع وكالات السياحة و السفر المحلية و الدولية .
 - اقامة مهرجانات سياحية و معارض دولية بصفة دورية لجذب السياح و المهتمين بالاستثمار السياحي .
 - انشاء مراكز للتدريب السياحي و المرشدين السياحيين لرفع مستوى الخدمات السياحية.
 - توفير الامن و الاستقرار حتى تكون الجزائر ملجا امان للسياح .
 - استعمال اللغة الانجليزية بدل الفرنسية و ذلك لاستقطاب أكبر عدد من السياح .
 - رصد مخصصات مالية كافية للقطاع السياحي في الجزائر .
 - تخفيض الضرائب المفروضة على المستثمرين .

قائمة المصادر و المراجع

اولا : المصادر

القرءان الكريم برواية ورش عن نافع

1 / الاوامر و القوانين :

- 1 - القانون 03-01 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 47-2001.
- 2 - الأمر رقم 09-16 المتضمن قانون الاستثمار المؤرخ في 3 أوت 2016 لترقية الاستثمار ، الجريدة الرسمية رقم 47.05.
- 3 - القانون رقم 01-03 مؤرخ في 17/02/2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11 ، مؤرخة في 19/02/2003 .
- 4- القانون رقم 03-03 مؤرخ في 17/02/2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 19/02/2003 .
- 5 - القانون 95-06 المؤرخ في 25/01/1995 المتعلق بالمنافسة .
- 6 - القانون 90-10 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد و القرض، جريدة رسمية عدد 16 .
- 7 - القانون 08-06 المؤرخ في 15 جوان 2006 المعدل و المتمم للأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية عدد 47 .
- 8 - القانون رقم 11 - 11 ، المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40 ، المؤرخة في 20 جويلية 2011 .
- 9 - القانون 01-99 المؤرخ في 06/01/1999 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية رقم 02، مؤرخة في 10/01/1999 العدد 02 .

2 / المراسيم والمناشير :

- 1 - المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05/10/1993 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد 64 .
- 2 - مرسوم تنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار و تنظيمها، جريدة رسمية عدد 55 .
- 3 - المرسوم الرئاسي رقم 03-525 المؤرخ في 30 ديسمبر 2003 ، المتضمن التصديق على الاتفاق بين حكومة الجمهورية الجزائرية و مملكة الدانيمارك حول الترقية و الحماية المتبادلتين للاستثمار، الموقع بالجزائر 25 يناير 1999 ، الجريدة الرسمية ، العدد 02 المؤرخة في 07 يناير 2004 .

- 4 - المرسوم الرئاسي رقم 01-94، المؤرخ في 02/01/1994، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة الجمهورية الفرنسية، الموقع بالجزائر في 13/02/1993، المتعلقة بالتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 01، الصادرة في 02/01/1994.
- 5 - المرسوم الرئاسي رقم 94-328، المؤرخ في 22/10/1994، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و حكومة رومانيا، الموقع بالجزائر في 28/06/1994، المتعلقة بالتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادرة في 26/10/1994.
- 6 - المرسوم الرئاسي رقم 88/95، المؤرخ في 25/03/1995، المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين حكومة الجمهورية الجزائرية و المملكة الإسبانية، الموقع بمديرد في 23/12/1994، المتعلقة بالترقية و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الجريدة الرسمية، العدد 23، الصادرة في 26/04/1995.
- 7 - المرسوم الرئاسي رقم 03-370، المؤرخ في 23/10/2003، المتضمن التصديق على الاتفاقية بين حكومة دولة الجزائر و حكومة دولة الكويت، للتشجيع و الحماية المتبادلة للاستثمارات، الموقع بالكويت في 30 سبتمبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 66 الصادرة في 02/11/2003.
- 8 - المرسوم رقم 88-233، المؤرخ في 05 نوفمبر 1988، المتضمن الانضمام إلى الاتفاقية التي صادقت عليها مؤتمر الأمم المتحدة في نيويورك بتاريخ 10 جوان 1958، و الخاصة باعتماد القارات التحكيمية تنفيذها، الجريدة الرسمية العدد 48، المؤرخة في 23 نوفمبر 1988.
- 9 - المرسوم التشريعي رقم 93-09 المؤرخ في 25 أبريل 1993 في الأحكام الخاصة بالتحكيم التجاري الدولي، جريدة رسمية عدد 27.
- 10 - المرسوم التنفيذي رقم 07 - 23 الصادر بتاريخ 28 جانفي 2007، الذي يحدد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع أو منح حق الامتياز عليها.
- 11 - مرسوم تنفيذي رقم 09 - 152 المؤرخ في 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة رسمية عدد 27.
- 12 - المرسوم التنفيذي رقم 2000-130 المؤرخ في 11/06/2000 الذي يحدد معايير تصنيف المؤسسات الفندقية الى رتب و شروط ذلك، الجريدة الرسمية رقم 35.
- 13 - المرسوم التنفيذي رقم 94-41 المؤرخ في 29/01/1994 المتضمن تعريف مياه الحمامات المعدنية وتنظيم حمايتها واستعمالها واستغلالها، الجريدة الرسمية رقم 07 مؤرخة في 29/01/1994.
- 14 - دستور 1989 الصادر بمرسوم رئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989.

15 - المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 19/02/2007 الذي يحدد شروط وكيفية منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، الجريدة الرسمية رقم 13 .

ثانيا : المراجع و الكتب المتخصصة أ / الكتب

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

2 - حردان طاهر حيدر ، مبادئ الإستثمار ، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الأردن، 1997 .

3 - صلاح الدين عبد الوهاب ، التنمية السياحية ، مطبعة الزهران ، القاهرة، 1991.

4 - عبد العزيز أبو نيعة ، دراسات في تسويق الخدمات المتخصصة ، دار المناهج ، الطبعة الأولى ، الأردن ، 2006 .

5 - عبيد سعيد توفيق ، الاستثمار في الأوراق المالية، مكتبة عين الشمس ، القاهرة، 1998 .

6 - فؤاد السيد المليحي ، المحاسبة في الأنشطة السياحية و الفندقية، الدار الجامعية للنشر، مصر ، 1999

7 - محسن السكر العدوان ، مختارات من الإقتصاد السياحي ، عمان ،الأردن 1999.

8 - محمد مطر، إدارة الإستثمارات (الإطار النظري و التطبيقات العملية)، دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة ، مصر، 2004 .

9 - محمدي موسى الحريري ، جغرافية السياحة ، القاهرة ، مصر ، 1991 .

10 - محمود كامل ، للسياحة الحديثة علما و تطبيقا ، الهيئة المصرفية للكتاب ، مصر، 1975 .

11 - تركي العربي، واقع الاستثمار السياحي، دراسة مقارنة الجزائر وتونس، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012 .

12 - ياسين الكحلي، ادارة الفنادق والقرى السياحية، دار الوفاء للطباعة، مصر، 1998، ص05.

ثالثا : المجالات و المؤتمرات

- 1 - بن حمودة محبوب ، أزمة العقار في الجزائر و دوره في تنمية الإستثمار الأجنبي ، مجلة الباحث ، العدد 05 ، الجزائر ، 2007 .
- 2 - بولحية الطيب ، الاستثمار السياحي في ولاية جيجل مجالاته و آليات تطويره ، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث و الدراسات ، العدد 09 ، مخبر تسيير الجماعات المحلية و دورها في تحقيق التنمية ، جامعة البليدة 02 .
- 3 - خالد كواش ، مقومات و مؤشرات السياحة في الجزائر ، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا ، جامعة الشلف ، الجزائر ، العدد 01 .
- 4 - عوينان عبد القادر ، السياحة في الجزائر ، التحديات و الرهانات في ظل المخطط الوطني للتهيئة السياحية 2025 ، مجلة التعارف ، العدد 12 ، 2012 .
- 5 - زينبات أساء ، دور التحفيزات الجبائية الجبائية في تعزيز فرص الاستثمار في الجزائر ، مجلة اقتصاديات افريقيا ، العدد 17 ، سنة 2017 ، جامعة الجزائر .
- 6 - محمد يوسف ، الإندماج الاقتصادي و ضرورة انسجام السياسات الوطنية المغاربية ، المجلة الجزائرية للعلاقات الدولية ، العدد 13 ، الفصل الأول ، 1989 .

رابعا : اطروحات و الرسائل و المذكرات

أ / اطروحات و الرسائل

- 1 - أمال يوسف ، الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل التشريعات الحالية ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 1998 – 1999 .
- 2 - بعداش عبد الكريم ، الاستثمار الأجنبي المباشر و آثاره على الاقتصاد الجزائري خلال الفترة 1996 – 2005 ، أطروحة دكتوراه ، جامعة الجزائر ، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير 2007 – 2008 .
- 3 - تركي العربي ، واقع الإستثمار السياحي – دراسة مقارنة - رسالة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، جامعة البليدة 2006 .
- 4 - حوري زهية ، تقييم المشروعات في الدول النامية باستخدام طريقة الآثار ، أطروحة دكتوراه ، جامعة منتوري قسنطينة ، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، 2007 .

- 5 - سعاد صديقي، دور البنوك في تمويل المشاريع السياحية دراسة حالة: بنك الجزائر الخارجي - رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005 .
- 6 - قتال جمال، بوخاطب ليلي رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الإجتهدات للدراسات القانونية و الإقتصادية، مجلد 07، العدد 05 .
- 7 - قرني يسين، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة التخرج ماجستير، كلية الحقوق جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2008 .
- 8 - علي صحراوي، مظاهر الجباية في الدول النامية و آثار علاا الاستثمار الخاص من خلال إجراءات التحري الجبائي (تجربة الجزائر)، مذكرة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 91 - 92
- 9 - نوال جمعون، دور التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005 .

ب / مذكرات :

- 1 - مذكرة رقم 284 صادرة عن المدير العام للأموال الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الإمتياز، المؤرخة في 18 أفريل 2010 .
- 2 - مذكرة رقم 372 صادرة عن المدير العام للأموال الوطنية، المتعلقة بالتكاليف الناجمة عن إعداد عقد الإمتياز، المؤرخة في 14 جانفي 2010 .

خامسا : الندوات و الملتقيات و التقارير

- 1 - الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، الاستثمار السياحي في المناطق السياحية، دراسة حالة ولاية جيجل، ورقة بحثية، الملتقى الدولي بعنوان الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي تيبازة .
- 2 - بوفليح نبيل، مداخلة بعنوان دراسة مقارنة لواقع قطاع السياحة في دول شمال افريقيا حالة الجزائر - تونس - المغرب المقدمة الملتقى الوطني الأول حول السياحة في الجزائر - واقع و آفاق - المركز الجامعي البويرة، يومي 11 - 12 ماي 2010 .

- 3 - مجيطة مسعود ، معوقات عملية النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر، الملتقى العلمي الثامن حول : تنمية السياحة كمصدر تمويل كتجدد لمكافحة الفقر و التخلف في الجزائر، دراسة حالة بعض الدول العربية و الاسلامية، الجمعية الوطنية للاقتصاديين، يومي 14 و 20 ديسمبر 2009 ، الجزائر .
- 4 - مديرية السياحة برج بوعريرج ، يوم دراسي حول التهيئة السياحية و دورها في التنمية ، الجزء الأول ، دار الثقافة محمد بوضياف ، يوم 2009/12/21 .
- 5 - يدوي محمد ، بوخاري سمية ، (26 - 27 نوفمبر 2014) ، الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحية المستدامة، حالة الجزائر، الملتقى الدولي الثاني حول الاستثمار السياحي بالجزائر و دوره في تحقيق التنمية المستدامة ، المركز الجامعي ، تيبازة، الجزائر .

3/ المراجع باللغة الاجنبية :

- 1 – GEAN LOUIS CACCOMO, Fondement d'économie de tourisme, édition Boeck, université BRUXELLES, 2007 .
- 2- GERARED GUIBILATO, Economie touristique, edition deltas.
- 3 - Notes&Etudes Documentaire, le tourisme dans le développement économique de la Pagne, N°, 4591 459, année 1980.

الفهرس

شكر وعران	.....
اهاء	.....
مقدمة	.....أ

الفصل الأول:

الاطر القانوني للاستثمار السياحي

تمهيد:	.....4
المبحث الأول	.....5
مفهوم الإستثمار السياحي	.....5
المطلب الأول	.....5
تعريف الإستثمار السياحي	.....5
الفرع الأول: مفهوم الإستثمار	.....6
الفرع الثاني: مفهوم السياحة	.....7
الفرع الثالث : الإستثمار السياحي	.....8
المطلب الثاني	.....11
أهاف الإستثمار السياحي أنواعه ، خصائصه	.....11
الفرع الأول: أهاف الإستثمار السياحي	.....11
الفرع الثاني: أنواع الإستثمار السياحي	.....12
الفرع الثالث : خصائص الإستثمار السياحي	.....13
المبحث الثاني	.....14
الاطر القانونية المنظمة للإستثمار السياحي	.....14
المطلب الأول	.....15
القانون 01-03 المتعلق بالتمية المستدامة للسياحة	.....15
الفرع الأول: المقصود بالنشاط السياحي	.....15
الفرع الثاني: التمية السياحية	.....16
الفرع الثالث: التهيئة السياحية	.....18

20.....	المطلب الثاني.....
20.....	القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية
20.....	الفرع الاول: المقصود بمناطق التوسع السياحي
22.....	الفرع الثاني: العقار السياحي
24.....	الفرع الثالث: استغلال العقار السياحي

الفصل الثاني:

التنظيم القانوني للاستثمار السياحي

27.....	تمهيد:
28.....	المبحث الأول
28.....	آليات جذب الإستثمار السياحي
28.....	المطلب الأول
28.....	الضمانات الممنوحة في إطار قانون الإستثمار الجزائري
29.....	الفرع الأول: ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر
31.....	الفرع الثاني: ضمانات إدارية تتعلق بتنظيم الإستثمار
33.....	الفرع الثالث: ضمانات قضائية تتعلق بحماية الإستثمار
40.....	المطلب الثاني: الحوافز المالية الممنوحة في إطار قانون الإستثمار
41.....	الفرع الأول: الإمتيازات
43.....	الفرع الثاني: التحفيزات الجبائية و الجمركية
45.....	الفرع الثالث: كيفية منح الإمتياز في الإستثمار السياحي
51.....	المبحث الثاني
51.....	الهيكل المدعمة للإستثمار السياحي
51.....	المطلب الأول
51.....	الفندقة و المؤسسات الفندقية
52.....	الفرع الأول: الفندقة في ضوء القانون 01-99
53.....	الفرع الثاني: معايير تصنيف المؤسسات الفندقية

55.....	المطلب الثاني.....
55.....	الحمامات المعدنية و المياه المحمية
55.....	الفرع الأول: تنظيم الحمامات المعدنية في ضوء المرسوم التنفيذي 41-94.....
57.....	الفرع الثاني: استغلال المياه المحمية في إطار المرسوم التنفيذي 69-07.....
59.....	خاتمة
62.....	قائمة المصادر والمراجع

المخلص

تمتلك الجزائر مقومات سياحية طبيعية و حضارية و موروث تاريخي و تقليدي غني ، إلا ان مساهمة القطاع السياحية في الاقتصاد الوطني تبقى ضعيفة مقارنة مع هذه الإمكانيات و من الأسباب التي حالت دون ذلك هو اعتماد الجزائر على المحروقات بالدرجة الأولى .

ونظرا لتراجع سعر هذا الأخير حاولت إدراك ما فاتها من خلال الاهتمام الكبير بالاستثمار السياحي الذي يعتبر من بين أهم الاستثمارات الخدماتية التي تعمل على تطوير القطاع و هذا ما تجسد في الأولوية التي أخذها الإستثمار السياحي في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية ، و الذي من خلاله تحاول الجزائر جاهدة من إدراك العجز الكبير في المؤسسات السياحية و السعي إلى النهوض بالقطاع.

Résumé

L'Algérie dispose de potentiels touristique naturel et d'un riche patrimoine historique , cependant le secteur du tourisme dans l'économie est faible , l'une des raisons est les dépendance de l'algerie aux hydrocarbures en premier lieu .

Et an raison de ce déclin récent ,il détourné l'attent un vers le secteur du tourisme considéré comme l'un des services d'investissement les plus in portants , cela s'est reflété dans la priorité accirdeé aux investissement touristique dans le plan de la directun de développement touristique , ainsi l'algerie tente de promouvoir ce secteur .

Abstract

Algeria has natural and civilized tourism components and a rich historical and traditional heritage. However, the contribution of the tourism sector to the national economy remains weak compared to these capabilities. One of the reasons that prevented this is Algeria's dependence on hydrocarbons in the first place.

In view of the decline in the price of the latter, I tried to realize what it had missed through the great interest in tourism investment, which is among the most important service investments that work to develop the sector, and this was reflected in the priority that tourism investment took in the guideline for tourism development, through which Algeria is trying hard From realizing the huge deficit in tourism institutions and seeking to promote the sector.