



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



دور الجماعات الإقليمية في ترقية الإستثمار السياحي بالجزائر

أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه (ل. م. د) في الحقوق
تخصص قانون الجماعات المحلية

إشراف:
أ.د. إلهام بن خليفة

إعداد الطالبة:
سليمة عطية

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الدرجة العلمية	الصفة	المؤسسة
دريس كمال فتحي	أستاذ	رئيسا	جامعة الوادي
إلهام بن خليفة	أستاذ	مشرفا ومقررا	جامعة الوادي
محمد الطاهر جرمون	أستاذ محاضر أ	مناقشا	جامعة الوادي
إبراهيم ديدي	أستاذ محاضر أ	مناقشا	جامعة الوادي
ياسين قوتال	أستاذ	مناقشا	جامعة خنشلة
أحسن غربي	أستاذ محاضر أ	مناقشا	جامعة سكيكدة

السنة الجامعية: 2023/2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنْ أُرِيدُ إِلَّا الْإِصْلَاحَ مَا اسْتَطَعْتُ وَمَا تَفْضِيلِي
إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ

صدق الله العظيم

سورة هود (88)

شكر وعرفان

أتقدم بجزيل الشكر والتقدير والإخلاص للأستاذة والدكتورة "الهام بن خليفة" على تكرمها من خلال الإشراف على انجاز هذا العمل والتوجيه والتصويب بمختلف النصائح القيمة طيلة مراحل انجازه. والشكر موصول لكل أعضاء لجنة المناقشة على تشريفهم لي بقبول مناقشة لموضوع أطروحتي.

الإهداء

"اللهم الحمد لك عما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك على نعمك ما علمت منها وما لم أعلم وحمدا كثيرا طيبا مباركا فيه، والسلام على سيد الخلق أجمعين سيدنا محمد رسول الله عليه أفضل الصلاة وأزكى التسليم"

إذا كان الإهداء يعبر ولو بجزء من الوفاء فالإهداء:

إلى كل من أحمل اسمه بكل فخر .. اللهم أرحمه وأسكنه مع الأنبياء والصالحين:

أبي الغالي.

إلى من كان دعائها سر نجاحي. أسأل الله أن يحفظها ويبارك في صحتها وعمرها قرّة

عيني: أُمّي الحبيبة

إلى من كانت الداعم المعنوي قدوتي ومنبر العلم طيلة انجاز هذا العمل المتواضع والتي لولاها لما وفقت في إختيار موضوع الدراسة، اللهم بارك لها في صحتها وأحفظها:

مشرفتي الغالية أ.د. الهام بن خليفة.

إلى روح الغالية التي كانت أخت وسند في بداية الطريق . كنا نتمنى لو كانت بيننا لتقييم

هذا العمل. اللهم أرحمها وأسكنها فسيح جناتك.. أ.د. آمنة سلطاني

والى من بهم اكبر واعتمد أخوتي وأخواتي، بالأخص أختي وسندي دوما: الغالية خضرة عطية

والى كل من بثا فيا روح العزم والإرادة أساتذتي: أ.د. جروني فايزة - أ.د. عمار زعبي.

والى كل أساتذة الكلية كل باسمه ومقامه: تحياتي واحترامي لكم

إلى كل صديقات الدراسة والعمر سميرة بلغواطي - يمينة دحمري

والى كل من مد لي يد العون لإنجاز هذا البحث

وأسأل الله أن يوفقني إلى ما يحب ويرضاه... اهدي هذا الجهد.

سليمة عطية

قائمة المختصرات:

أولاً: باللغة العربية

ج رج ج: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

ج رج ت: الجريدة الرسمية للجمهورية التونسية .

ر م ش ب: رئيس المجلس الشعبي البلدي.

ب س ن: بدون سنة نشر.

ب ب ن: بدون بلد نشر.

ط: طبعة.

ب ط: بدون طبعة.

ق إ: قانون الاستثمار.

ج إ: جماعات إقليمية.

إ س ل: استغلال سياحي للشاطئ.

ق إ م إ: قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

مقدمة

مقدمة:

تعتبر صناعة السياحة اليوم من أهم الصناعات الموجودة على الساحة الدولية، حيث تحولت إلى صناعة حقيقية ذات وزن ثقيل في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وهذا ما جعلها تحتل مكانة هامة في اقتصاديات كل الدول التي أولت لها العناية اللازمة إلى درجة أنها صارت تلقب بعدة تسميات مثل "بتروال القرن الواحد والعشرين"، "صناعة دون دخان" و"الصناعة النظيفة"....الخ.

لان الدول أدركت جيدا هذه الأهمية البالغة للصناعة السياحة، وعملت على تثمين مختلف مواردها السياحية وأدمجتها بصفة أساسية في مخططاتها التنموية بهدف الإرتقاء بهذا القطاع لصبح قاطرة لتحريك مشاريع ترقية الاستثمار السياحي من جهة، ومصدرا هاما يعول عليه في التصدير وفي تحقيق إيرادات مالية خارجية من جهة أخرى،

والجزائر كغيرها من الدول سعت جاهدة إلى ترقية الاستثمار السياحي، قصد الخروج نهائيا من الاقتصاد الريعي المبني على قطاع المحروقات، رغم أن اهتمامها كان متأخر بعض الشيء يعود تاريخه إلى صدور المرسوم التشريعي 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار المعدل والمتمم¹، حيث عمدت إلى الاستثمار وتحفيز القطاع الخاص مع ضمان الشفافية والنزاهة مع كافة المتعاملين، والقانون رقم 03-01² المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة "الإدارات العمومية للدولة والجماعات الإقليمية، وكذا الهيئات العمومية في إطار اختصاصاتها بإدراج ترقية السياحة ضمن سياستها القطاعية"، ثم استتبع ذلك صدور عديد النصوص القانونية المتعلقة بالاستثمار، وصولا إلى القانون رقم 09/16 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار³، والقانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار⁴.

¹ - مرسوم تشريعي رقم 93-12 مؤرخ في 05 أكتوبر سنة 1993، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 64، الصادر في 10 أكتوبر 1993. ملغى

² - المادة 08 من القانون رقم 03-01 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، الصادر في 19 فبراير سنة 2003.

³ - القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادرة في 03 أوت 2016. ملغى

⁴ - قانون رقم 22-18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 هـ، الموافق لـ 24 يوليو سنة 2022، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 29 ذي الحجة الموافق لـ 28 يوليو 2022.

باعتبار الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية يفصح الواقع العملي عن ضالة دور الجماعات الإقليمية¹، حيث لم تعد كما كان عليه الحال في بداية الأمر مجرد هيئات إدارية لها وجود قانوني أو مؤسساتي فحسب، بل أصبحت بالإضافة إلى ذلك كيانا له وجود مادي أيضا، وتم تكريسها في النظام اللامركزي الجزائري من خلال تركيبها المزدوجة المتمثلة في الولاية والبلدية، حيث تمارس هذه الجماعات عديد الاختصاصات، وفي مجالات عديدة ويعتبر المجال الاستثمار السياحي أبرز المجالات التي تلعب فيه الجماعات الإقليمية دورا رائدا.

وهذا ما حتم على المشرع الجزائري التحول من نمط ترقية الاستثمار السياحي من مركزية القرار، إلى توجه جديد هدفه العمل بلامركزية القرار سعيا منه نحو الارتقاء بالاستثمار السياحي، وفي إطار السياسية التشريعية الجديدة الرامية إلى توسيع صلاحيات الجماعات الإقليمية في تسير الشؤون المحلية، وتسهيل الإجراءات المتعلقة بالاستثمار والتقليل من مركزية القرارات، وفي هذا خص قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 الجماعات الإقليمية باهتمام بالغ في مجال الاستثمار السياحي من خلال نص المادة 02 منه، حيث ترمي أحكام هذا القانون إلى تشجيع الاستثمار بهدف تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات قيمة مضافة عالية، وضمان تنمية إقليمية مستدامة ومتوازنة، وكذا تامين الموارد الطبيعية والمواد الأولية المحلية

إن نجاح دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي يتطلب اللجوء إلى تفعيل آليات التعاون اللامركزي والتعاون بين البلديات في شأن ترقية الاستثمار السياحي كآلية ضرورية وأساسية لرفع التحدي الذي يواجه البلديات أمام ضخامة تكلفة الاستثمار السياحي، وإنجاز بعض المرافق السياحية، ولا يبقى لهذه الأخيرة سوى اللجوء إلى التعاون المشترك فيما بينها خاصة المتجاورة والارتقاء بخدماتها وتلبية حاجيات مواطنيها بالإضافة إلى زيادة نفقاتها المالية وتعبئة مواردها المالية، كما أن هذه الآلية نجدها في مختلف الأطر القانونية الخاصة

¹ - المادة 17 من المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 15 جمادى الأولى 1442هـ الموافق 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر، ج ر ج، العدد 82، الصادر في 30 ديسمبر 2020، ص 10.

بالجماعات الإقليمية في قانون البلدية رقم 11-10¹ وقانون الولاية رقم 12-07² وكذا مرسوم التعاون اللامركزي رقم 17-329³ الذي يحدد كليات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

وإن مساعي توفير ضمانات استثمارية داعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، تضمن الدولة لها ضمانات حتى تكمل هدفها المرجو منها في إطار تساندي داعم تكميلي لدورها في ترقية الاستثمار السياحي، بمنح المستثمرين سواء كانوا أجانب أو وطنيين ضمانات مالية تدعم مواردها المالية.

كما خص المشرع الجزائري الجماعات الإقليمية بضمانات خصوصية بهدف حماية تراخيص ترقية الاستثمار السياحي التي تمنحها للمستثمرين، وفق إجراءات متابعة محددة لكل منح امتياز استغلال سياحي أو ترخيص لمشروع الاستثماري، كما المخول لها قانونا حق توقيع عقوبات جزائية ومالية على المستثمر المتعاقد معها المخل بتنفيذ التزاماته التعاقدية في مجال ترقية الاستثمار السياحي.

بالرغم الجماعات الإقليمية تعتبر الخلية الأساسية للدولة، إلا أن هذه الخلية تعاني من جملة من العراقيل والمعوقات حالت دون أن تقوم بالدور المنوط بها في ترقية الاستثمار السياحي.

أهمية الدراسة:

تكتسي أهمية الدراسة لدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر من ناحيتين العلمية والعملية:

¹ - قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، يتعلق بالبلدية، ج ج ر، العدد 11، مؤرخ في 03 جويلية 2011.

² - قانون رقم 12/07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 يتعلق بالولاية، ج ج ر، العدد 12، مؤرخ في 29 فيفري 2012.

³ - مرسوم تنفيذي رقم 17-329 مؤرخ في 26 صفر عام 1439 الموافق 15 نوفمبر سنة 2017 يحدد كليات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية، الجريدة الرسمية، العدد 68، المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2017.

الأهمية العلمية:

- تكمن الأهمية العلمية لهذه الدراسة في البحث عن مدى مواكبة القوانين الاستثمار السياحي للتعديل القانوني بدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر.
- إبراز الواقع العملي لدى استعمالها في قانوني البلدية والولاية من إشكالات تستدعي البحث والتمحيص لإيجاد الحلول القانونية، إذ لم يعد للجماعات الإقليمية لدورها مجرد تحقيق التنمية المحلية أو الاجتماعية والاقتصادية فقط.
- تبيان الدور الإيجابي للجماعات الإقليمية من خلال العمل باللامركزية القرار ومدى فعالية آلياتها وضماناتها في ترقية الاستثمار السياحي، وهو الاستثمار الذي يعد أهم فضاء يثار فيه موضوع الضمانات الإدارية والقضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.
- البحث في الأطر القانونية الملائمة لتنظيم هذا الاستثمار السياحي بالشكل الذي يحقق الأمن القانوني للجماعات الإقليمية بهدف دعمها ومساندتها لترقية الاستثمار السياحي.

الأهمية العملية:

- تتجسد الأهمية العملية لهذا الموضوع في ظل تضخم المنازعات الاستثمارية في المحاكم بين المستثمرين والجماعات الإقليمية بشأن العقار السياحي ومنح التراخيص داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.
- توضيح التحديات والمعوقات التي تقف أمامها بسبب إعداد مخططات السياحية ومركزية القرارات التي أصبحت الجماعات الإقليمية شبه عاجزة عن إيجاد حلول لها.
- البحث عن حلول جدية انطلاقا مما تتمتع به الجماعات الإقليمية من دور ريادي في الوقت الذي أضحى على المنظومة القانونية لترقية الاستثمار مطالبة أكثر بتكريس دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي والفعالية في اتخاذ القرارات بشأن التراخيص وامتياز الاستغلال السياحي.
- الحاجة الماسة للبحث عن الآليات والضمانات الكفيلة بخلق بيئة استثمارية داعمة لدور الجماعات الإقليمية في تحقيق وترقية الاستثمار السياحي بالجزائر.

أسباب اختيار الدراسة:

هناك العديد من الأسباب التي دفعتنا لاختيار موضوع الدراسة منها ما هي أسباب موضوعية وأخرى شخصية.

الأسباب الموضوعية:

- تتمثل في كون دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر كان مطلباً ينادي به الجميع المواطنين المجتمع المدني والجمعيات السياحية ورجال القانون وخصوصاً المستثمرين المحليون نظراً لمركزية القرارات في الاستثمار السياحي.
- الوقوف على المنازعات والتحديات التي تعيق تسيير الجماعات الإقليمية باعتبارها هي الأدرى بنوع مشروع الاستثمار السياحي والعقار السياحي الواقع في إقليمها.
- وما زاد شغفنا لهذا الموضوع خصوصاً باستجابة المشرع لهذا التوجه في شأن قرارات الاستثمار السياحي من المركزية إلى اللامركزية وتم تكريسه فعلاً وذلك بمنح القرار العقار السياحي لسنة 2015 وفي قانون المالية 2020، وامتنياز استغلال المياه الحموية للوالي في 2019، وإعطاء رخصة مؤسسة فندقية وتسييرها للجماعات الإقليمية 2019، والأهم من ذلك سيصدر قانون الجماعات الإقليمية قريباً.
- وعلاوة على ذلك ما جاء به قانون الاستثمار رقم 22-18 في مادته 02 يسمح للجماعات الإقليمية بترقية الاستثمار والجودة في الخدمات السياحية والتي لن تتحقق دون أن ترافقها آليات وضمانات تستلزم دراستها.
- تسلط الضوء على مواطن الضعف في النظام القانوني السياحي وقانون البلدية والولاية القائم، والوقوف على أسبابه واقتراح الحلول لها تلائم خصوصية إدارات الجماعات الإقليمية والمؤسسات السياحية.

الأسباب الشخصية:

- تعود الأسباب الشخصية التي دفعتنا لاختيار موضوع الدراسة الرغبة في دراسة موضوع يخدم الجانب التطبيقي للتخصص الذي تنتمي إليه "جماعات محلية".
- مازاد شغفنا لهذا الموضوع برغم توافر الجزائر على كل الإمكانيات والمؤهلات السياحية وكل الأنماط السياحة ثقافية وحموية وشاطئية وصحراوية، ولها أرضية قادرة على النهوض بالاستثمار السياحي إلا أنها لم تتل حظها الأوفر من الاستثمار.

أهداف الدراسة:

انطلاقا من الأهمية التي يكتسبها موضوع دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر فقد سطرنا له جملة من الأهداف والتي نأمل الوصول إليها بمعالجة للإشكالية المقترحة، وتتمثل هذه الأهداف خصوصا فيما يلي:

- إظهار أهمية وفعالية الدور الذي تلعبه الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وإخراجها من الصعوبات والعراقيل التي تواجهها لدفع عجلة الاستثمار وترقية السياحة الوطنية تستجيب للتطورات السياحة الدولية.
- المساهمة في تقديم رؤية قانونية قدر الإمكان حول موضوع الاستثمار السياحي في الجزائر خاصة في ظل إفتقار المكاتب الجامعية للدراسات القانونية حول موضوع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.
- توضيح المكانة التي تحظى بها الجماعات الإقليمية من خلال النصوص القانونية والمراسيم ومدى فعاليتها في التخطيط السياحي، وتعزيز دورها بمنح تراخيص امتياز واستغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي.
- تبيان مدى نجاعة آليات التعاون السياحي وإعطاء بعض الآليات المراهن عنها، والتي من شأنها أن تعزز دور الجماعات الإقليمية ترقية الاستثمار السياحي
- إبراز ضمانات الجماعات الإقليمية التي تضمن دعمها وإعادة الاعتبار لمكانتها في القيام بأدوارها الترقية مع التركيز على الضمانات الإجرائية الداعمة لدورها السياحي والإدارية والقضائية مع تبيان التحديات والمعوقات التي توجه الجماعات الإقليمية في أداء مهامها الاستثماري السياحي.

إشكالية الدراسة:

من أجل الإلمام بموضوع الدراسة وقصد تحقيق الأهداف التي تم تسطيرها، وانطلاقاً من الواقع الذي تلعبه الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر، بات يستلزم الخوض فيه وتسليط الضوء على مختلف جوانبه القانونية المطورة له، وبهدف رصد الآليات والضمانات من أجل تحقيق استثمار سياحي ناجح. تطرح هذه الدراسة إشكالية: مدى فاعلية دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي على ضوء المنظومة القانونية المحيطة؟

وللإجابة على الإشكالية المطروحة، يتعين تبيان التساؤلات الفرعية التالية:

- ماهو الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي؟
 - فيما يتمثل تعزيز دور الجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز الاستغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي؟
 - ماهي الآليات التعاونية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي؟
 - فيما تكمن ضمانات وتحديات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي؟
- منهج الدراسة:**

اقتضى طبيعة موضوع الدراسة اعتماد المنهج التحليلي من خلال القراءة التحليلية للنصوص القانونية والمعلومات المتحصل عليها من مختلف المراجع وما يوفره هذا المنهج من إمكانية الوصول إلى استنتاجات تؤدي إلى وضع تصور جديد للنصوص القانونية من خلال الدراسة الموضوعية لأحكامها بغية الوصول إلى أفضل الحلول لكل مسألة تثيرها هذه الدراسة، واستعنا بالدراسة المقارنة وذلك في مواطن مختلفة من هذه الدراسة، حيث بالتعرض لتحليل نصوص تشريعية مقارنة واكبت ترقية الاستثمار السياحي خاصة ما تعلق منها بتكريسها لآليات وضمانات الاستثمار السياحي.

صعوبات الدراسة:

إن المواضيع المرتبطة بترقية الاستثمار السياحي متشعبة يصعب حصرها، فلا يمكن إحاطتها جميعا بالدراسة، لذا تم التطرق إلى العناصر ذات الأهمية فقط والتي تدخل ضمن دور الجماعات الإقليمية، إضافة إلى ذلك كثرة المراسيم والقوانين ذات الصلة بموضوع الاستثمار والسياحة وتشعبها، منها من عدل في فترات زمنية متقاربة ومنها من بقي لليوم لم يمسه أي تعديل مما سبب عائق أمام ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر، مما يستدعي منا التحري والدقة لحصر كافة التعديلات ذات الصلة بالموضوع.

كذلك من أهم الصعوبات التي اعترضتنا أثناء دراسة الموضوع هو طبيعة الموضوع حيث يحمل شق اقتصادي وهو الاستثمار السياحي، وشق قانوني مزيج بين القانون العام للجماعات الإقليمية والقانون الخاص للعقار والعقوبات، وهو ما يعد أمر عسيرا في مجال قانوني، ونظرا للمصطلحات الاقتصادية المستخدمة في مجال الاستثمار والتي تستلزم التدقيق والتعمق لأجل فهمها وتوضيحها، وهذا ما حتم في دراسة الموضوع لاستعمال المراسيم والقوانين أكثر

مستبعدين في ذلك بعض المراجع الأخرى كالكتب والمقالات حتى لا نقع في تناقض دراسة اقتصادية.

الدراسات السابقة:

بنتبع معظم المراجع والكتب عبر المكاتب الجامعية وغيرها التي سبقتنا في موضوع الدراسة، لاحظنا افتقارها للنظرة القانونية البحثية لموضع الدراسة خصوصا، حيث عالجت العديد من الدراسات موضوع ترقية الاستثمار السياحي بشكل عام دراسة اقتصادية، وكل ما وجدناه عبارة عن دراسات تتناول أجزاء من الموضوع أو تتقاطع معه في بعض الجزئيات، ومن بين هذه الدراسات القانونية:

- **عينين فضيلة،** الأسس والأطر القانونية والاجتماعية لصناعة السياحة في الجزائر، رسالة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق جامعة يوسف بن خدة بالجزائر، وقد عالجت الباحثة موضوعها عن السياحة بشكل عام وموسع، حيث تطرقت لجميع الآليات المركزية واللامركزية دون أن تبين دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، بينما تم تخصيص موضوع هذه الأطروحة لصلاحيات الجماعات الإقليمية المتمثلة في البلدية والولاية فقط دون غيرها من الهيئات الأخرى من أجل ترقية الاستثمار السياحي.

كما حاولت تقسيمها إلى بابين في الباب الأول تعرضت لمجال صناعة السياحة في الجزائر من خلال فضاءات صناعة السياحة والتعريف بالسياحة والموارد السياحية ثم تطرقت إلى صناعة النقل السياحي عناصر الخدمة السياحي، لكن تقسيمنا لدراستنا اختلف عنها وفي حقيقة الأمر تأتي هذه الدراسة لأول مرة ولم يسبق أن تم معالجتها، حيث في الباب الأول عالجت آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، وتطرقنا في الفصل الأول فيه إلى الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أما الفصل الثاني تناولنا خلاله تفعيل آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

أما الباب الثاني فتعرضت الباحثة إلى مؤهلات صناعة السياحة وفيه عالجت مقومات صناعة السياحة وامتيازات المشاريع السياحية ثم عالجت أخيرا مسألة مؤشرات تطوير صناعة السياحة وفي هذا التقسيم نقطة الاشتراك بيننا في الضمانات الاستثمار السياحي أنها عالجت امتيازات المشاريع السياحية وهو ما عالجنه في الباب الثاني من الفصل الأول، لذلك تقسيم دراستنا في الباب الثاني إلى ضمانات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي في

فصلين أساسيين الفصل الأول تعرضنا من خلاله إلى مساعي توفير ضمانات استثمارية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أما الفصل الثاني فخصصناه إلى الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وتحدياتها وتناولنا خلاله منازعات وتحديات الجماعات الإقليمية.

-**الهام بعبع**، النظام القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01

عالجت الباحثة موضوعها عن العقار السياحي بشكل عام وموسع، جميع الآليات والهيئات المتدخلة لحماية العقار السياحي دون أن تبين دور الجماعات الإقليمية في ترقية استثمار السياحي، بينما تم تخصيص موضوع هذه الأطروحة لصلاحيات الجماعات الإقليمية المتمثلة في البلدية والولاية فقط دون غيرها من الهيئات الأخرى من أجل ترقية الاستثمار في العقار السياحي.

كما اعتمدت الباحثة طريقة تقسيمها للدراسة وفق فصلين على عكس دراستنا قسمت إلى بابين، وقد عالجت موضوعها من خلال فصلين في الفصل الأول تعرضت للتنظيم القانوني للعقار السياحي من خلال مفهوم العقار السياحي وحافظته العقارية وطرق اكتساب العقار السياحي وتهيئته أما في الفصل الثاني فتعرضت إلى استثمار واستغلال العقار السياحي وفيه عالجت الاستثمار في العقار السياحي والصيغ القانونية لاستغلال العقار السياحي.

ودارستنا للعقار السياحي جاء في شكل جزئية تعرضنا لها في الباب الأول من الفصل الأول وهو تهيئته أرضية استثمار العقار السياحي بينما فيه تعزيز دور الوالي في منح امتياز العقار السياحي كآلية.

خطة الدراسة:

قسمنا هذه الدراسة بتقسيم ثنائي تطرقنا في:

الباب الأول إلى آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي تطرقنا في الفصل الأول فيه إلى الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أما الفصل الثاني تناولنا خلاله تفعيل آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

أما الباب الثاني فتطرقنا فيه إلى ضمانات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي في فصلين أساسيين الفصل الأول تعرضنا من خلاله إلى مساعي توفير ضمانات استثمارية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أما الفصل الثاني فخصصناه إلى الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وتحدياتها وتناولنا خلاله منازعات وتحديات الجماعات الإقليمية.

الباب الأول

آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

الباب الأول

آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

إن البحث عن الآليات الكفيلة بترقية الاستثمار السياحي يؤسس على مراحل تخطيطه كبرى لسياسة استثمارية سياحية وطنية تراعي الخصوصيات الإقليمية والمحلية لكل بلدية وولاية وتعمل الدور المعزز والداعم لكل القدرات السياحية، من أجل تجسيد الأهداف الوطنية والمحلية يجعلنا نتصور استراتيجية تخطيطية جديدة، تقوم على استخلاص نقاط الضعف من واقع الترقية السياحية للجماعات الإقليمية.

كما أن تصريح الجماعات الإقليمية في خلق بيئة استثمارية جاذبة لترقية الاستثمار السياحي بداية يكون في نيته من خلال، تهيئة البيئة التشريعية الاستثمارية لجذب المستثمرين وفيما بعد تهيئة أرضية العقار السياحي سواء من خلال قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 وقوانين البلدية والولاية، ومختلف قوانين السياحة، وفيما بعد يأتي التصريح من قبل المستثمر عن طريق الإبداء بالتصريح في إجراءات رفع الملف إلى الجهات الإدارية المعنية حسب نوع الاستثمار السياحي المزمع إنجازه.

وإذا قمنا بتحديد التصورات التي تركز عليها عملية ترقية الاستثمار السياحي والتي تقوم أساسا على تعزيز الجماعات الإقليمية والتي لا يمكن الوصول من دونها إلى ترقية سياحية حقيقية فعالة. لكن هذه الآليات التخطيطية لا يمكن إن تستخدم إذا لم تتركز آليات عملية وميكانيزمات كفيلة بتحقيق الأهداف المرجوة من وراءها.

كما أصبحت مسألة ترقية الموروث الثقافي السياحي والتعاون ما بين الجماعات الإقليمية كخطة تنظرية لتطبيق الأهداف وتحقيق الغايات، تشكل أبرز رهانات المعول عنها ترقية الاستثمار السياحي، بهدف إرساء سياسة سياحة فعالة قادرة على خلق مجالات مندمجة ومحفزة.

وعليه سنحاول من خلال الباب تقسيمه إلى فصلين، حيث نعالج في (الفصل الأول) الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، ثم نعرض في (الفصل الثاني) لمعالجة تفعيل آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

الفصل الأول

الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية
الاستثمار السياحي

الفصل الأول

الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

لم تعد الجماعات الإقليمية كما كان عليه الحال في بداية الأمر مجرد هيئات إدارية لها وجود قانوني أو مؤسساتي فحسب، بل أصبحت بالإضافة إلى ذلك كيانا له وجود مادي أيضا، وبفعل التطورات التي عرفت الجزائر أصبحت تلعب أدوار أكثر أهمية تمتد إلى أبعد لتشمل المجالات التنموية والترقوية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وتم تكريس الجماعات الإقليمية في النظام اللامركزي الجزائري من خلال تركيبها المزدوجة المتمثلة في الولاية والبلدية، حيث تمارس هذه الجماعات عديد الاختصاصات في مجالات عديدة، ويعتبر المجال الاستثمار السياحي أبرز المجالات التي تلعب فيه الجماعات الإقليمية دورا رائدا.

وإن تعزيز دور الجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز استغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي استنادا إلى القوانين البلدية والولاية النافذة وكل قوانين السياحة أما الامتياز استغلال السياحي الذي تمنحه الجماعات الإقليمية لإنجاز بناء مؤسسة فندقية أو حموية أو منح امتياز استغلال المياه الحموية وامتياز استغلال السياحي للشواطئ يكون بصفة مسبقة قبل إنجاز أو الاستثمار فيه وعليه سنحاول من خلال هذا الفصل تبين فعالية آليات التخطيط للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الأول) ثم نخرج إلى الآليات التشريعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الثاني)

المبحث الأول

فعالية آليات التخطيط للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

تلعب الجماعات الإقليمية دورا بالغ الأهمية في ترقية الاستثمار السياحي، من خلال عملية التخطيط السياحي، كونه منهجا علميا لتنظيم وإدارة الاستثمار السياحي بجميع أنماطه، فهو يوفر إطار عمل مشترك لاتخاذ القرارات في إدارة الموارد السياحية، ويزود الجهات المسؤولة بالأساليب والاتجاهات السياحية الاستثمارية التي يمكن أن تسلكها في ترقية الاستثمار السياحي مما يسهل عملها.¹

وان الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي يؤسس على مراحل تخطيطه كبرى لسياسة استثمارية تهدف إلى المدى البعيد والقريب وفق إجراءات سابقة وتكمن فعاليتها في إعداد مخططات التهيئة السياحية² ومخطط التوجيهي ومخطط الشاطئ وعليه سنعالج من خلال هذا المبحث الإجراءات المسبقة لعملية التخطيط في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الأول)، ثم نخرج إلى تبيان تكريس دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية في (المطلب الثاني)

المطلب الأول

الإجراءات المسبقة لعملية التخطيط في ترقية الاستثمار السياحي

إن تفعيل دور الجماعات الإقليمية وإعطاءها دور ريادي بشأن اقتراح مشروعات القوانين والأنشطة المتعلقة بترقية الاستثمار السياحي في الولاية، لأنها هي من تتولى زمام الأمور وتعرف ما تتطلبه الولاية والبلدية بشأن السياحة في المنطقة، حيث تنص المادة 109 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية على أنه تخضع إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية، إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولاسيما في حماية الأراضي الفلاحية والتأثير في البيئة.

¹ - صورية مساني، الاستثمار السياحي كبديل إستراتيجي لمرحلة ما بعد البترول (دراسة حال الجزائر للفترة 1995-2014 دراسة قياسية)، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس سطيف 01، الموسم الجامعي 2018-2019، ص 207.

² - Louradi Kherrou And others, Archaeological sites and tourism: Protection and valorization, case of Timgad (BATNA) Algeria, Geo Journal of Tourism and Geosites, vol 28, N° 01, 2020, P 289-302.

كما تنص المادة 111 من نفس القانون، يبادر المجلس الشعبي البلدي بكل عملية ويتخذ كل إجراء من شأنه التحفيز وبعث تنمية لنشاطات اقتصادية تتماشى مع طاقات البلدية ومخططها التنموي، لهذا الغرض يتخذ المجلس الشعبي البلدي كافة التدابير التي من شأنها تشجيع الاستثمار وترقيته¹.

من أجل ترقية الاستثمار السياحي تعمل الجماعات الإقليمية على 03 مرتكزات أساسية تأخذ بعين الاعتبار في عملية التخطيط السياحي وهي المراكز الاقتصادية (الفرع الأول) والمركز الثقافي (الفرع الثاني) وأخيرا مركز البيئي (الفرع الثالث) سنوضحها كمايلي:

الفرع الأول: المركز الاقتصادي للتخطيط السياحي

تعمل الجماعات الإقليمية وكل الفاعلين في القطاع السياحي أخذا المراكز الاقتصادية للتخطيط السياحي، في شأن عملية ترقية الاستثمار السياحي بعين الاعتبار لرسم التوقعات والتنبؤات الاقتصادية للتخطيط السياحي المستقبلي، وفي إعداد دراسات الجدوى وحساب المردودية المالية حتى يتمكنوا من الاستمرارية لمشروع الاستثمار السياحي والقيام باستثمارات توسعية إضافية² من أجل تحقيق أهداف النمو والفعالية تعمل على تنمية وتهيئة الموارد السياحية لبلورة مشاريع الترقية السياحية وتنمية حقيقية بشكل يحافظ على الممتلكات الجماعية وجعلها أكثر مردودية، كما أن ترشيد وتصريف تلك الموارد يؤدي لا محالة إلى خدمة مصالح المواطنين في مجالات السياحة بتوفير البنيات الأساسية التحتية كالفنادق والمطاعم ... وإحداث مقاولات تساهم في الحد من البطالة من جهة وتنمية موارد الجماعات الإقليمية من جهة أخرى.

نجد الأردن ركزت على الأهمية الاقتصادية للتخطيط السياحي باعتباره القطاع المحرك للاستثمار الاقتصادي خاصة في ضوء الموارد السياحية وما تملكه من مواقع أثرية تزيد من 20 ألف موقع، جعلت من السياحة الوطنية "نقط الأردن" وأصبحت مصدر رئيسيا للعملة الصعبة وتحسين ميزان المدفوعات وتحسين فرص العمل، بحيث علمت على استدامة المواقع الأثرية

¹ - انظر المادة 111 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

² - صالح موهوب، الإقتصاد السياحي ومكانته في العالم وفي الجزائر، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2020، ص 58.

من خلال المحافظة عليها وصيانتها وإعادة إحياء مبانيها التراثية من خلال برامج تاهيلية متكاملة وفق أنظمة وإرشادات منظمة اليونسكو¹.

الفرع الثاني: المرتكز الثقافي للتخطيط السياحي

يتعين بموجبه على الجماعات الإقليمية أن تبلور مشاريع سياحية ثقافية تعمل على ترقية الاستثمار السياحي الثقافي، وذلك بإدراجه ضمن المشاريع السياحية وبرامج المخطط السياحي تكريسا لثقافة الانفتاح على المحيط، وتثمين التراث المحلي المادي واللامادي في إطار تحفيز الساكنة المحلية على الاهتمام بالشأن السياحي المحلي، والإقبال على المشاركة في تدبير قضاياها، مما يساعد الجماعات الإقليمية على إنجاح مشاريع ترقية الاستثمار السياحي المسطرة في المخطط السياحي²، لذلك يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدي على احترام المقاييس والتعليمات وحماية التراث الثقافي السياحي³.

ونجد من المرتكزات الأساسية لترقية استثمار السياحة الثقافية، تجربة المشرع الأردني حيث حول السياحة الأثرية إلى سياحة ثقافية، بمعناها الواسع الذي يشمل خصوصية وتعدد أنماط الحياة اليومية للسكان، وعاداتهم وتقاليدهم وأساليب معيشتهم من طعام وشراب واحتفالات والمهرجانات والفلكلور الوطني، وإعادة أحياء الحياة الريفية كما تم في قرية طيبة زمان وقرية النوافلة في منطقة وادي موسى، وإنشاء قرى ومضارب بدوية بأنماط وأساليب الحياة البدوية⁴.

الفرع الثالث: المرتكز البيئي للتخطيط السياحي

لقد أصبح إدماج البعد البيئي في التخطيط السياحي مطلباً لا مفاضل منه لترقية الاستثمار السياحي عن طريق البيئة السياحية المستدامة، وتتمثل المرجعية الوطنية الأساسية لدور الجماعات الإقليمية في إدماج البعد البيئي من خلال قانون البيئة المستدامة رقم 03-10 والدستور الجزائري لسنة 2020 بمثابة ميثاق وطني للبيئة السياحية، وإستجابة لهذه المرجعيات

¹ - عبد الإله أبو عياش وحديد عبد النبي الطائي، التخطيط السياحي (مدخل استراتيجي)، الوراق للنشر والتوزيع، الأردن، 2020، ص 316.

² - مراد عزابي، المشروع الترابي ورهان التنمية الترابية المندمجة والمستدامة، مجلة الجغرافيا السياسية والاستخبارات الجيوستراتيجية، المجلد 03، العدد 03، سبتمبر 2021، ص 165.

³ - المادة 94 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

⁴ - عبد الإله أبو عياش وحديد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 316.

القانونية أصبح من الضروري تجديد الأدوات والمناهج المعتمدة حتى الآن في التخطيط السياحي، إشتاد إلى رؤية بيئية سياحية مستدامة على المدى البعيد وخيارات إستراتيجية تتسجم بشكل كامل مع غايات ترقية الاستثمار السياحي¹، يرمي في الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية السياحية وتحسينها واستثمارها، عبر اضطلاع الجماعات الإقليمية بدورها في ترقية الاستثمار السياحي من مدخل تنمية سياحية بيئية مستدامة.²

لذلك فإن وضع خطة إستراتيجية شاملة للحفاظ على البيئة السياحية وحمايتها من كل مصادر التلوث على أساس السياسية السياحية مسبقا، بحيث يؤخذ بعين الاعتبار تحقيق التوازن بين أهداف هذه السياسة، والمحافظة على المنظومة البيئية حتى يمكن ترقية استثمارها سياحيا بشكل جيد.³

ونجد المشرع الجزائري ركز على البعد البيئي للتخطيط السياحي لترقية أي مشروع استثماري سياحي، بهدف تحقيق ترقية سياحية مستدامة إقليمية متوازنة لقطاع السياحي خصوصا، استنادا إلى المادة 02 من قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18، حيث ترمي أحكام هذا القانون إلى تشجيع الاستثمار بهدف تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات قيمة مضافة عالية، وضمان تنمية إقليمية مستدامة ومتوازنة، وكذا تثمين الموارد الطبيعية والمواد الأولية المحلية.⁴

كذلك ما نصت عليه المادة 114 من نفس القانون البلدية يقتضي إنشاء أي مشروع استثماري وفق تخطيط سياحي له أبعاد بيئية ضارة أو يحتمل الأضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية، لا بد أن يخضع للرأي المسبق وموافقة المجلس الشعبي البلدي⁵ وغيرها من المواد التي تشير ولو ضمنا إلى نية المشرع الجزائري في تكريس البعد البيئي للتخطيط السياحي في مجال ترقية الاستثمار السياحي.

¹ - كتاب دليل إدماج البعد البيئي في التخطيط الاستراتيجي المحلي لفائدة الجماعات الترابية لترسيخ محلي للتنمية المستدامة، المملكة المغربية، المغرب، ص 12، متاح على الرابط: <https://www.droitentreprise.com> تاريخ الاطلاع 2022/04/12، على الساعة 12:10.

² - مراد عرابي، المرجع السابق، ص 166.

³ - مصطفى يوسف كافي، السياحة المستدامة - السياحة الخضراء، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، الجزائر، 2017، ص 107.

⁴ - انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

⁵ - انظر المادة 114 والمادة 109 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

علاوة عن ذلك نتيجة العجز الكبير الذي ال إليه التدخل الجماعات الإقليمية في مجال حماية البيئة من بينها البيئة السياحية والاهتمام المتزايد بها، اقتنع المشرع الجزائري بأهمية تغير منهج التدخل في التسيير والتخطيط بإدخال عنصر التنبؤ والتصور في العمل بالتخطيط البيئي من خلال المخطط المحلي،¹ والذي تم النص عليه في الميثاق البلدي المحلي للعمل البيئي (اجندة 21)، حيث يعد أرضية تبنى عليها الجماعات الإقليمية سياساتها التخطيطية للمشاريع الاستثمارية خاصة، ومن الركائز الهامة التي تضع أهداف الجماعات الإقليمية العامة والخاصة لترقية استثمار سياحي في مساره الصحيح²، وفق ضمان التسيير المستديم للموارد الطبيعية والبيولوجية واعتماد نظام التخطيط، والتسيير المحلي المبنى على احترام تجانس الخصوصيات الطبيعية السياحية لمختلف العناصر الطبيعية، وكذا تهيئة المناطق الصناعية ومناطق التوسع السياحي والمناطق المحمية والمواقع الثقافية والتاريخية والأثرية وتسييرها³.

وعليه نلاحظ في التخطيط السياحي البيئي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي يقوم على أخذ البعد البيئي بالإضافة إلى عنصر التنبؤ والتصور، ولكنه غير كافي مدروس بشكل عشوائي، لذلك لابد من إقرار مخطط سياحي بيئي إستراتيجي واضح المعالم مدروس ومحدد، بالإضافة إلى وجود هياكل سياحية كتأهيل العنصر البشري في المجالس البلدية أو الولائية في ميدان السياحة والاستثمار لتكون لديه الرؤية الشمولية لعملية التخطيط السياحي البيئي، لأن ما رأيته على أرض الواقع أن كل مشاريع ترقية الاستثمار السياحي مالها الفشل لم تواكب هياكل سياحية مناسبة، كما تخضع أيضا مشاريع ترقية الاستثمار السياحي البيئي للتقييم والمراقبة الداخلية باستمرار للأخطار التي تتعرض لها السياحة البيئية، من شأنه

¹- Mouhammed Benahmed asma, Seffih Sadek, The investment in domestic tourism in Algeria: between constraints and challenges, Journal of modern economic and sustainable development, Volume 02, N° 01, Dicemper 2019, p51-58.

²- صفاء عبد الجبار الموسوي وطه مهدي محمود، التضخم الاقتصادي والتنمية السياحية، دار الأيام، الأردن، 2017، ص 62.

³- هاجر عروج، دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، تخصص ادارة محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة 1، الموسم الجامعي 2020-2021، ص 224.

تجنب الجماعات الإقليمية العديد من الخسائر الناتجة عن الحوادث الفجائية¹ من حرائق التي تحدث في الولايات كل صيف، وأمراض المتنقلة منها كورونا التي تهدد أمن السياحة البيئية وسلامة السائح.

المطلب الثاني

تكريس دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق

التوسع والمواقع السياحية

تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية أهمية كبيرة يستدعي التدخل فيها تخطيطا محكما وتدبيراً عقلانياً، نظراً لصعوبة المشاكل التي تعترى هذا المجال، بسبب التهميش الذي تعاني منه منذ زمن طويل، باعتبار الجماعات الإقليمية الفاعل الأساسي في هذا التدخل ولأعباء أساسية في هذه العملية، حيث يسهر على حمايتها وترقية الاستثمار السياحي فيها، ويعد المجلس الشعبي البلدي برامجه السنوية والمتعددة السنوات في إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم وكذا المخططات التوجيهية القطاعية². وعليه سنحاول من خلال هذا المطلب تبيان تحديد مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية (فرع أول)، ثم نرجع إلى تجسيد دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية (فرع ثاني) المخطط التوجيهي الولائي للتهيئة السياحية مرجعية أساسية تبنته الجماعات الإقليمية لترقية الاستثمار السياحي (فرع ثالث) وأخير مخطط تهيئة الشاطئ السياحي (فرع رابع)

الفرع الأول: تحديد مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

إن أهم خطوة لإنجاح الاستثمار السياحي وتحقيق أهدافه، هو اختيار الموقع المناسب والملائم الذي يستطيع من خلاله تقديم أقصى وأوسع الخدمات والاستثمارات السياحية للمناطق المحيطة به³، لكل ولاية وبلدية من ولايات وبلديات الوطن الجزائري توجد بها مناطق توسع

¹ - حكيم زروق، الحكامة الجيدة ودور المجالس الجماعية في التدبير المستدام (حالة الجماعات الترابية بني درار واحفير والسعيدية)، مراجعة المنظمة والأقاليم، متاح على الرابط: <https://revues.imist.ma/index.php/Organisation> ، تاريخ

الاطلاع 2022-05-12، على الساعة 13:00

² - انظر المادة 107 من قانون البلدية رقم 10-11.

³ - عبد الإله أبو عياش وحמיד عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 118.

ومواقع سياحية، يتم اختيارها على أساس عدة معايير منها، الطلب الاستثماري السياحي في المناطق المعنية، وجود منشآت قاعدية ضرورية للاستثمار السياحي والمساحات الطبيعية والثقافية التي تمتاز بها هذه المناطق، وإن تحديد لكل منطقة توسع سياحي وموقع سياحي باسمها ومساحاتها وموقعها، يكون بناء على نتائج دراسات التهيئة السياحية¹.

ويقوم بهذه الدراسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، وذلك من خلال جمع المعلومات وتحديد وتقييم المناطق المراد الإعلان عنها، كمناطق التوسع والمواقع السياحية مراعية في ذلك المعايير المتعلقة بطلب الاستثمار السياحي، بالإضافة إلى وجود إمكانيات سياحية طبيعة وثقافية وتاريخية، وترسل النتائج المتوصل إليها لوزير السياحة² والصناعة التقليدية الذي يعد تقرير بذلك ليتم الإعلان عنها فيما بعد بموجب المادة 11 من القانون رقم 03-03³.

نقطة نوضحها هنا أن الوكالة الوطنية لتنمية السياحة هي من تقوم بتحديد مناطق التوسع السياحي، والجماعات الإقليمية الواقع على إقليمها الموقع السياحي، لها إمكانية تشييد منشآت سياحية عليها واستغلالها لترقية أي نمط أو نوع من أنواع الاستثمارات السياحية التي تدر مداخيل معتبرة، هذا بالنسبة لمناطق التوسع القابلة للبناء.

وفي المقابل هناك مناطق توسع ومواقع سياحية غير قابلة للبناء يستدعي حسب المادة 94 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية من الجماعات الإقليمية حماية خاصة لها قصد المحافظة على مؤهلاتها الطبيعية والأثرية والثقافية، لأنها تعتبر موروث سياحي تسعى الجماعات الإقليمية لتنميته وترقيته⁴.

¹ - محمد بوخريص، تهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كخيار استراتيجي من اجل تحقيق تنمية سياحية مستدامة للعقار السياحي، مجلة القانون العقاري، الصادرة عن جامعة بليدة 02، العدد الثاني عشر، جانفي 2020، ص 44.

² - دريس كمال فتحي. الآليات القانونية لاقتناء الدولة للوعاء العقاري الموجه للاستثمار في القطاع السياحي واستغلاله في الجزائر، مجلة القانون والمجتمع، تصدر عن مخبر القانون والمجتمع بجامعة ادرار. المجلد 08، العدد 01، جوان 2020، ص 233-266.

³ - وفي هذا الشأن تم تقرير عشر 10 قرارات وزارية مؤرخة في 20 ماي 2014 تتضمن تقرير إعداد مخططة التهيئة السياحية لـ 30 مناطق التوسع والمواقع السياحية على مستوى ولايات المسيلة، الجلفة، سعيدة، الوادي، سكيكدة، جيجل، مستغانم، تيزي وز، تيبازة، الجريدة الرسمية، العدد 58، مؤرخة في 01 أكتوبر 2014، ص 36-44.

⁴ - انظر المادة 94 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

ومثال على بعض الولايات والبلديات التي فيها تحديد حدود ومساحة منطقتي التوسع والمواقع السياحية المسميين سيدي غيلاس بلدية سيدي غيلاس ولاية تيبازة..البرج البحري والمرسى بلديتي برجال بحري والمرسى ولاية الجزائر¹ والجديد الذي جاء به ملحق المرسوم التنفيذي رقم 91-23 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي عدل حدود مساحات مناطق التوسع السياحي وكذا تسمية بعض المناطق والبلديات والدوائر والولايات لمناطق التوسع السياحي طبقا للملحق بهذا المرسوم وللمخططات المرفقة بأصله، حيث تم إضافة دائرة لولاية الجزائر بموجب الملحق بتسمية البرج البحري بلدية البرج البحري والمرسى الدائرة دار البيضاء. وولاية تيبازة بموجب الملحق، حيث تسمية سيدي غيلاس، بلدية سيدي غيلاس، دائرة شرشال². والمرسوم التنفيذي رقم 11-77 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي تعدل وتحدد حدود مساحة منطقة التوسع والموقع السياحي المسماة مفرغ الغرب بلديتي بن مهدي والشط، ولاية الطارف طبقا للملحق بهذا المرسوم والمخططات المرفقة بأصل هذا المرسوم³، كما عدلت وحددت بموجب ملحق المرسوم التنفيذي رقم 91-23 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، وتم إضافة دائرة لولاية الطارف بموجب الملحق ، حيث تسمية مفرغ الغرب بلدية بن مهدي والشط دائرة بن مهدي⁴.

¹-انظر المادة 02 من المرسوم تنفيذي رقم 09-66 مؤرخ في 11 صفر عام 1430 الموافق 07 فبراير سنة 2009، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 10 مؤرخة في 11 فيفري سنة 2009.

²- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-91 مؤرخ في 11 شعبان 1444 الموافق 04 مارس سنة 2023، يعدل المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 21، المؤرخة 29 مارس سنة 2023.

³- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 11-77 مؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1432 الموافق 16 فبراير سنة 2011، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 20 فيفري 2011.

⁴- انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-91 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي.

الفرع الثاني: تجسيد دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية

يمكن تجسيد دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية وتحضيره من خلال مايلي¹:

أولاً: تقرير يوضح الوضعية الحالية لمنطقة التوسع السياحي والمواقع السياحية

التي أعد من أجلها المخطط ويعلن التدابير المقررة لتأمينها وتهيئتها وتسييرها، ويظهر بالإضافة إلى مراجعه للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في حالة وجوده الجوانب التلخيصية الآتية:

- المزايا العقارية السياحية والحموية أو الإستجمامية التي تزخر بها المنطقة.
- حالة البناء في المنطقة المعنية.
- حالة رسم شبكات الطرق وقنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب والري، وصرف مياه الأمطار والمياه القذرة.
- صرف واحتمالية القضاء على القاذورات الصلبة.
- الإطار الديموغرافي والاجتماعي الإقتصادي.
- النشاطات الإقتصادية والتجهيزات.
- الطبيعة القانونية للأماكن العقارية والأفاق الديموغرافية والاجتماعية الإقتصادية وكذا برامج التجهيزات العمومية المزمع إنجازها.
- نظام حول حقوق البناء الذي يحدد القواعد العامة لاستعمال الأراضي والإرتفاقات وكذا العمليات المزمع القيام بها في إطار التهيئة والاستثمار.
- المخططات التقنية لتهيئات والمنشآت القاعدية التي تتضمن الوثائق التخطيطية التي تظهر الشروط المحددة في النظام وتبرز المناطق الفرعية المتجانسة.
- الملحقات التي تتضمن كل أو جزء من الوثائق التخطيطية والوثائق المطلوبة لمخطط استغلال الأراضي، في حالة تواجد الموقع بالقرب من منطقة عمرانية أو قابلة للتعمير.
-

¹ - انظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 مؤرخ في 21 صفر عام 1428 هـ الموافق 11 مارس سنة 2007، يحدد كفايات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 17، مؤرخة في 14 مارس 2007.

ثانيا: تتضمن كذلك الوثائق المكتوبة في القائمة غير المحدودة ودراسة تبرز¹

- طرق وتقنيات ورسم شبكات التزويد بالماء الصالح للشرب والري.
- طريقة صرف والقضاء على القاذورات الصلبة والمياه القذرة.
- طرق وتقنيات ورسم شبكات صرف المياه القذرة ومياه الأمطار.

وطبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 يتم إعداد مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي في ثلاث (03) مراحل وذلك في أجل اثني عشر (12) شهرا، تشخيص وإعداد مختلف أنواع التهيئة مدة الإعداد: أربعة (04) أشهر، وإعداد مخطط التهيئة السياحية، مدة الإعداد: أربعة (04) أشهر، وكذا إعداد ملف تنفيذ شبكات القنوات والشبكات المختلفة (VRD) مدة الإعداد: أربعة (04) أشهر².

ثالثا: إعداد مشروع مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية في إطار تشاوري

تتسم إجراءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحي في ترقية الاستثمار السياحي بالبدء والطول، وقد تطرق إليها المرسوم التنفيذي رقم 07-86 الذي عدل وتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-78³، والذي جاء بعدة تعديلات هامة من شأنها تخفيف الإجراءات الإدارية وتكريس دور الجماعات الإقليمية في القرار المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية كآلية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي حرصا على الإسراع في وتيرة الإعداد لعملية ترقية الاستثمار السياحي لمناطق التوسع والمواقع السياحية في

¹ - راجع المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 يحدد كفاءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

² - قرار مؤرخ في 22 شوال عام 1442 هـ الموافق 03 يونيو سنة 2021، يتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "عدوان علي" ولاية جيجل، الجريدة الرسمية، العدد 56، مؤرخة في 18 يوليو 2021، ص 24.

³ - مرسوم التنفيذي رقم 15/78 مؤرخ في 02 مارس 2015، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 11 مارس 2007، الذي يحدد كفاءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 12، الصادرة في 08 مارس 2015.

إطار تشاوري، حيث يقرر إعداد مخطط التهيئة السياحية بقرار من الوزير المكلف بالسياحة لكل منطقة توسع سياحية محددة ومصروح بها ومصنفة بانتظام¹.

لذا يركز تقرير مخطط التهيئة السياحية على نتائج دراسات التهيئة السياحية المنجزة عن تحديد المنطقة المعنية والتصريح بها².

وحسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي سابق ذكره، يحدد توجهات التهيئة القائمة المحتملة لتجهيزات المصلحة العامة والمنشآت القاعدية وتحديد إجراءات ومواعيد إعداده وشكله وموضوعه ومضمونه، كما يحدد في إطار تشاوري قائمة وكيفيات مشاركة الإدارات والمصالح والمؤسسات العمومية والجمعيات والغرف والمنظمات المهنية في إعداده، ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية في جريدتين يوميتين وطنيتين بسحب كبير.

وفي إطار تجسيد دور الجماعات الإقليمية في هذا الشأن يرسل الوزير المكلف بالسياحة القرار المتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية، إلى الوالي أو الولاية المعنيين الذين يرسلون رؤساء المجالس الشعبية الولائية، والبلديات المعنية من أجل القيام بنشره لمدة شهر (01) بمقر البلديات المعنية، تطبيقا لنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 الذي يحدد كيفية إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية³.

وفقا لأحكام المادتين 5 و 6 الذي تقرر إعداد مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي لولاية ادرار: برباع بلدية ادرار بمساحة قدرها 117,33 هكتارا، وبرج زاوية الدباع، بلدية تينركوك بمساحة قدرها 1,5 هكتار - شارف سيدي عيسى، بلدية تيمقين بمساحة قدرها 12,5 هكتار⁴.

¹ - الهام بعبع، النظام القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، الموسم الجامعي 2018-2019، ص 199.

² - انظر المادة 05 من مرسوم تنفيذي رقم 07-86.

³ - الهام بعبع، المرجع السابق، ص 200.

⁴ - 07 قرارات مؤرخة في 10 يناير سنة 2017 تتضمن تقرير إعداد مخططة التهيئة السياحية لـ 10 مناطق التوسع والمواقع السياحية على مستوى ولايات ادرار، تامنغست، جيجل، مستغانم، البيض، تيبازة، نعام، الجريدة الرسمية، العدد 35، مؤرخة في 11 جوان 2017، ص 24-29.

وعليه وفق المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-78 عدلت أحكام المادة 08 من مرسوم تنفيذي رقم 07-86، فكان يكلف مدير السياحة بالولاية المعني إقليمياً، تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع الوكالة الوطنية لتنمية السياحية، ويستشار إجبارياً:

بعنوان الإدارات العمومية والمصالح غير ممرضة للدولة المكلفة بالسكن والعمران-الثقافة-تهيئة الإقليم والبيئة- الأملاك الوطنية- الشؤون الدينية والأوقاف- الأشغال العمومية- التجارة- الفلاحة والغابات- النقل- الموارد المائية- الطاقة والمناجم- رئيس المجلس الشعبي الولائي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية.

بعنوان الهيئات والمصالح العمومية والمصالح المكلفة بما يأتي: توزيع الطاقة- توزيع المياه والتطهير - النقل- حماية وتنمية الأملاك الثقافية¹.

يبلغ الوالي مشروع مخطط التهيئة السياحية لمختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة في المادة 09 التي يمنح لها أجل ثلاثين (30) يوماً ابتداء من تاريخ إعلانها لإبداء آرائها وملاحظاتها وعند عدم الرد في الأجل المقرر يعد رأيها موافقاً.²

وعلاوة عن ذلك ينشر مشروع مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية في ترقية الاستثمار السياحي المعدل عند الاقتضاء في إطار تشاوري لأخذ آراء وملاحظات مختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة في المادة 09 بقرار من الوالي بناء على اقتراح مدير السياحة للولاية، ويجب أن يتضمن مكان فحص مشروع مخطط التهيئة السياحية وتعيين المحافظ أو المحافظين المحققين تواريخ فتح وغلق التحقيق العمومي لمدة خمس وأربعين (45) يوماً، ويجب أن يكون موضوع إعلان على مستوى مقر البلدية أو البلديات المعنية بها مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية في ترقية الاستثمار السياحي خلال كل هذه المدة، ويبلغ الوالي على سبيل العرض نسخة من القرار إلى الوزير المكلف بالسياحة³.

الملاحظ أنه كان ينشر مشروع مخطط التهيئة السياحية بقرار من الوالي بناء على اقتراح مدير السياحة للولاية، ولا يخضع لأخذ آراء وملاحظات مختلف الإدارات والمصالح العمومية المذكورة في المادة 09، كما كان يخضع مشروع المخطط لتحقيق عمومي لمدة خمس وأربعين

¹ - المادتين 9 و 10 من المرسوم رقم 18-78،

² - الهام ببيع، المرجع السابق، ص 201.

³ - راجع المادة 04 من المرسوم نفسه،

(45) يوما، عكس المرسوم التنفيذي رقم 15-78 يخضع لتحقيق عمومي مدة ستين (60) يوما وهذا كإجراء للتسريع في عملية ترقية الاستثمار السياحي لمناطق التوسع والمواقع السياحية¹، وحسن فعل المشرع بهذا الإجراء من باب الشفافية والمصادقية لإشراك جميع في شأن القرار المحلي السياحي، لكن حسب رأينا طالما إدارة الجماعات الإقليمية أدخلت عملية الرقمنة في عن طريق الإحصاء للأراضي والعقارات سواء المبنية وغير المبنية يفترض عملية التحقيق العمومي لا تأخذ مدة 45 يكفي مدة 20 يوما فقط وهذا من باب تسهيل أكثر لإجراءات مشاريع الاستثمار السياحي.

علاوة عن ذلك تدون الملاحظات الناتجة عن التحقيق العمومي لمناطق التوسع والمواقع السياحية في سجل خاص برقم ويؤشر عليه من طرف الوالي، ويمكن إبداء هذه الملاحظات شفها للمحافظ المحقق أو إرسالها إليه كتابيا وفق المادة 13 من المرسوم نفسه عند انقضاء الأجل القانوني، وعليه يغلق سجل التحقيق ويوقعه المحافظ المحقق، ويحرر المحافظ المحقق محضر غلق التحقيق في أجل خمس عشر (15) يوما التالية، ويرسله إلى الوالي المعني مرفقا بالملف الكامل للتحقيق مع نتائجه.

وعليه يتلقى الوالي رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمس عشر (15) يوما المالية لاستلام الملف الكامل للتحقيق العمومي لمناطق التوسع والمواقع السياحية، ويصدر الوالي رأيه وملاحظاته في أجل خمس عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامه للملف، عند انقضاء هذا الأجل يعد رأي الوالي موافقا²، ومثال ذلك ما صادق عليه مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والمواقع السياحية الوادي، بلدية الوادي، ولاية الوادي³.

إن الجديد الذي جاء به المرسوم التنفيذي رقم 18-78 هو منح صلاحية المصادقة على مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية للمجالس الشعبية البلدية، بعد أن

¹ - الهام بعبع، المرجع نفسه، ص 202.

² - انظر المادة 05 والمادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 15-78 المعدلة بموجب أحكام المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 الذي يحدد كفاءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

³ - مرسوم تنفيذي رقم 15-84 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1436 هـ الموافق 08 مارس سنة 2015، يتضمن المصادقة على مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والمواقع السياحية بولاية الوادي، الجريدة الرسمية، العدد 13، مؤرخة في 11 مارس 2015، ص 08.

كان المرسوم التنفيذي رقم 07-86 يمنحها للمجالس الشعبية الولائية فقط، وهذا تكريس وتجسيد واضح لدور للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، في إطار تشاوري لمناطق التوسع والمواقع السياحية وتممينها وتهيتها لاستقبال وجذب الاستثمار السياحي إليها.

رابعاً: الموافقة على مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع وتنفيذه

إن موافقة الجماعات الإقليمية على مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، يكون بإرسال مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، مرفقا بالملف المذكور في المادة 15 من طرف الوالي مدعماً برأيه إلى الوزير المكلف بالسياحة للموافقة عليه¹ حيث يتولى الوزير المكلف بالسياحة بالإتصال مع الوالي المعني بتنفيذ وتسيير مخطط التهيئة السياحية الذي تمت الموافقة عليه².

وعلاوة عن ذلك يعدل مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية ويراجع بنفس الأشكال المقررة لإعداده³ تطبيقاً لأحكام المادتين 5 و 6 و 24 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 وفي هذا الشأن تم تقرر مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "الخليج الغربي شطايبى" بلدية عنابة، ولاية عنابة⁴، كما تقرر مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "راس ايفي" بلدية بن عبد المالك رمضان، ولاية مستغانم⁵.

وعليه نخلص على الجماعات الإقليمية أثناء العمل بترقية الاستثمار السياحي لمواقع التوسع السياحي والمواقع السياحة لابد لها إختيار المنطقة والموقع الملائم داخل الإقليم

¹ - انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 15-78 المعدلة بموجب أحكام المادة 18.

² - انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86 الذي يحدد كفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية.

³ - انظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86.

⁴ - قرار مؤرخ في 25 شعبان عام 1442هـ الموافق 08 ابريل سنة 2021 يتضمن تقرير مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "الخليج الغربي شطايبى" بولاية عنابة، الجريدة الرسمية، العدد 40، مؤرخة في 31 مايو 2021، ص 24.

⁵ - انظر المادة 6 و 5 و 25 قرار مؤرخ في 26 شعبان عام 1440هـ الموافق 02 مايو سنة 2019 يتضمن تقرير مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "راس ايفي" بولاية مستغانم، الجريدة الرسمية، العدد 43، مؤرخة في 07 جويلية 2019، ص 27.

السياحي من خلال الدراسة وتحليل الخصائص الطبيعية والتنوع الحيوي وأخذها بعين الاعتبار¹، فسهولة الوصول إلى المكان وتوفير بنية تحتية من نقل ومياه وطاقة حتما سيجذب المستثمرين للمنافسة والاستثمار فيها، لأن لاحظنا عديد مناطق توسع سياحية صنفها الجماعات الإقليمية في مناطق بعيدة، يصعب وصول شبكات كهرباء والمياه لها.

الفرع الثالث: المخطط التوجيهي الولائي للتهيئة السياحية مرجعية أساسية تبنته الجماعات الإقليمية لترقية الاستثمار السياحي.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آلية لترقية الاستثمار السياحي كجزء من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم SNAT 2030 والمقرر بالقانون رقم 01-20 بتاريخ 29 يونيو 2010 المتعلق بالموافقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يهدف إلى خلق توازن لتموقع السكان والأنشطة عبر التراب الوطني وكذا تطوير جاذبية الإقليم، ويرتكز خصوصا على فضاءات للبرمجة الإقليمية وإنشاء أقطاب جاذبة وأخرى للتنمية الصناعية، وكذا مدن جديدة يتم من خلالها تنفيذ آليات تسمح بتعميم النمو عبر جميع الأقاليم²، والجزائر دولة تتمتع بمقومات سياحية متنوعة تسعى إلى أن ترقى لمستوى الذي يكفل بلوغ الأهداف المرجوة لصناعة سياحية حقيقة وتحقيق الأفضل لترقيتها، وذلك عن طريق برامج ومشاريع تنمية استثمارية تساعد ترقية هذا الاستثمار السياحي، ويظهر ذلك من خلال المخطط التوجيهي الولائي للتهيئة السياحية³ التي تبنته الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، حيث جاء في المادة 78 من قانون رقم 12-07 يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه ويعلمه الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم، ويتداول قبل المصادقة على كل أداه مقرر في هذا المجال، والتي لها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية، وفي هذا الشأن يعد المجلس الشعبي الولائي وفق المادة

¹ - إبراهيم خليل إبراهيم بظاظو، الإدارة البيئية المثلى في تنمية مواقع السياحة البيئية في الوطن العربي، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، مصر، 2014، 57.

² - مخطط التهيئة السياحية لمديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية النعامة، متاح على

الرابط: <https://naama.mta.gov.dz/>، تاريخ الاطلاع 12-10-2021، على الساعة 13:00

³ - لمين تغليسية وإسماعيل بوعازي، التنمية السياحية الصحراوية في الجزائر بين الواقع، التحديات والأفاق، المجلة الأوروبية لدراسات الاقتصاديات السياحية والفندقة، الصادرة عن كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد الأول، العدد الأول، السداسي الثاني 2017، ص 62.

80 من نفس القانون مخططا للتنمية على المدى المتوسط يبين الأهداف والبرامج والوسائل المعبأة من الدولة في إطار مشاريع الدولة والبرامج البلدية للتنمية، ويعتمد هذا المخطط كإطار للترقية والعمل من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للولاية.¹

وبذلك يرمي المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الولائي لآفاق 2030 إلى التعريف بالمؤهلات السياحية لكل ولاية، انطلاقا من الترقية السياحية من المستوى المحلي إلى المستوى الوطني،² وقد تم تكريسه من أجل ترقية الاستثمار السياحي في الجزائر لآفاق 2030 على خمس آليات³ وهي:

أولا: ترقية الأقطاب السياحية للامتياز عبر الاستثمار السياحي.

تعتبر الأقطاب السياحية تركيبة من القرى السياحية للامتياز في رقعة جغرافية معينة في إقليم كل البلدية الولاية مزودة بتجهيزات الإقامة، التسلية، الأنشطة السياحية وفي إطار لربط تعاون الكفاءات، المعارف والحرف والإمكانيات المادية، حيث تسمح هذه الأقطاب ب بروز سياحي واسع على المستوى الجهوي، وتستخدم كنقطة إرتكاز وقاطرة لترقية الاستثمار السياحي على مستوى المناطق المبرمجة وتتمثل هذه الأقطاب السبعة في⁴:

- قطب شمال شرق: ويشمل مدن عنابة، الطارف، سكيكدة، قالمة، تبسة، سوق أهراس.
- قطب شمال وسط: ويشمل مدن الجزائر، تيارة، بومرداس، البليدة، شلف، عين الدفلة، البويرة، بجاية، تيزي وزو.
- القطب شمال غرب: ويشمل مدن مستغانم، وهران، عين تموشنت، تلمسان، معسكر، سيدي بلعباس، غيلزان.

¹ - انظر المادة 78 و 80 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

² - بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، السياحة في الجزائر (واقع وآفاق في ظل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق 2030 SDAT)، مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال، تصدر عن جامعة محمد خيضر ببسكرة، المجلد 11، العدد 01، افريل 2022، ص 295.

³ - محمد بوخريص، بوبكر مصطفى، أهمية مناطق التوسع والمواقع السياحية في تشجيع الاستثمار (مورد هام من موارد الاقتصاد الوطني - تماسين نموذجاً)، دفاثر السياسة والقانون، صادرة عن جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد 12، العدد 01، جانفي 2020، ص 127 - 144.

⁴ - مخطط الأقطاب السياحية للامتياز حدد المخطط سبعة أقطاب سياحية للامتياز وفق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق 2030 من الكتاب 02 لسنة 2008.

- القطب جنوب شرق: ويشمل الواحات، غرداية، بسكرة، الوادي، المنيعية.
- القطب جنوب غرب: ويشمل توات، القارة، طرق القصور، ادرار، تيميمون، بشار.
- القطب الجنوبي الكبير: ويشمل للطاسيلي، إليزي، جانت.
- قطب الجنوب الكبير: ويشمل ادرار، تمنراست.

والهدف من إنشاء هذه الأقطاب السبع هو تحريك الرافع الذي يسهل ترقية الاستثمار السياحي من خلال تسهيل التنافسية والجاذبية واستمرارية الأقاليم، وكذا التطوير وفقا لسياحة حموية، سياحة المدن والأعمال، السياحة الصحراوية... وإشراك السكان المحليين، وضمان امتياز الصورة النوعية لوجهة الجزائر¹.

ثانيا: الالتزام بانتهاج مخطط الجودة السياحية مسار رابح للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

يعتبر مخطط الجودة السياحية الجزائري (PQTA) الذي صدر سنة 2014، واستفادت منه الجزائر في إطار دعم التنوع الاقتصادي (DIVICO) بالتعاون مع الاتحاد الأوروبي سنة 2011، والذي تضمن مجموعة من معايير الجودة لتحسين أداء المؤسسات السياحية كالحماية والفندقية، من خلال انخراط هذه المؤسسات السياحية والذي يتطلب الالتزام بمقاييس المرجعية الوطنية لجودة الجزائر (PQTA) الخاص المؤسسة الحموية والفندقية والمطاعم ووكالات السياحة والأسفار، وللمساهمة في توحيد جميع المهنيين الجزائريين في قطاع السياحة من خلال الانتهاج للجودة السياحية، والحريص على تلبية حاجيات السواح وطنين كانوا أو أجانب. ويرتبط بتأسيس علامة تجارية جودة السياحة الجزائر²، وتدعيم كفاءات الموارد البشرية وتحديث البنى التحتية. لذلك فانتهاج مخطط الجودة في ترقية الاستثمار السياحي، يعتبر خطة عملاقة نحو احترافية تدريجية للخدمات المقدمة في السياحة الجزائرية محليا ودوليا، والانخراط في مسار رابح

¹ - أدير رانية وغزالي عمر، الإستراتيجية الوطنية لتنمية القطاع السياحي بالجزائر في ظل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لأفاق 2030، مجلة الإبداع، يصدرها مخبر البحث حول الإبداع وتغيير المنظمات والمؤسسات، جامعة البليدة 02، المجلد 09، العدد 01، 2019، ص 98.

² - راجع الخطوات والوثائق المطلوبة في الملف للحصول على العلامة التجارية جودة السياحة الجزائر، في موقع وزارة السياحة والصناعة التقليدية، متاح على الرابط: <https://www.mta.gov.dz>، تاريخ الاطلاع 12-05-2022، على الساعة 14:30.

للجماعات الإقليمية، حيث يقوم على التطوير المستمر للموارد البشرية، بالإضافة إلى كونه عامل من عوامل التنمية والترقية السياحية واستدامة العرض السياحي الوطني، ووسيلة انتهجتها الجماعات الإقليمية لدعم وتثمين الثروات السياحية الوطنية والخصوصيات الإقليمية السياحية، وسبيل ناجع لخلق مناصب شغل والحد من البطالة¹، ومن بين الأهداف التي يرمي المخطط إلى تحقيقها دعم التنافسية الوطنية من خلال إدراج مفهوم الجودة في جميع مشاريع التنمية وترقية الاستثمار السياحي للمؤسسات السياحية، وبلوغا أفضل مهنية في جميع قطاع العرض السياحي الوطني، وكذا تثمين المناطق السياحية الوطنية وثرواتها السياحية المحلية²، وتمنح علامة جودة السياحة الجزائر من قبل لجنة وطنية تابعة لوزارة السياحة والصناعة التقليدية وتضم مستشارين إقليميين ويتمثل مهامها في تقييم ملفات الالتزام في مخطط جودة سياحة الجزائر، وإبداء الرأي بخصوص خطوات الجودة التي ألتزمت بها المؤسسات السياحية المرشحة، وكذا تلقي وفحص تقارير التشخيص المنجزة من طرف خبراء معتمدين، والتقييم الدوري لتطبيق الآليات المتعلقة بمخطط جودة السياحة الجزائر³.

ثالثا: مخطط الشراكة العامة والخاصة

إن الوصول إلى ترقية استثمار سياحي فعال في أدائه ومتميز بإنجازاته مهمة يتقاسمها كل من الجماعات الإقليمية والقطاع الخاص، وفق عقد شراكة باتفاق تعهد بمقتضاه الجماعات الإقليمية إلى مستثمرين خواص بمهمة شاملة في ترقية استثمار سياحي، يتعلق بتمويل وإنجاز أو تغيير وصيانة ومنح امتياز واستغلال لمنشآت سياحية تتطلبها الجماعات الإقليمية مقابل مبالغ مالية تلزم الإدارة بدفعها، وعلى هذا تعمل الدولة مع الجماعات الإقليمية على توفير البنية التحتية المراد الاستثمار السياحي فيها بمنح التراخيص وامتياز استغلال السياحي كالفنادق

¹- PLAN QAULITE TOURISM ALGERIE. Guide du de la qualite, Ministre tourisme et de la artisanta, 2014. P 07.

²- مخطط جودة السياحة الجزائر، وزارة السياحة والصناعة التقليدية، متاح على الرابط: <https://www.mta.gov.dz/> ، تاريخ الاطلاع 2022-05-12، على الساعة 14:30 مساء.

³- علامة جودة السياحة الجزائر، وزارة السياحة والصناعة التقليدية، متاح على الرابط: <https://www.mta.gov.dz/> ، تاريخ الاطلاع 2022-05-12، على الساعة 14:20 مساء.

والقرى والمؤسسات الحومية والمطاعم وتوفير النقل السياحي، ويعمل القطاع الخاص على استغلاله واستثماره¹.

لذلك يسعى مخطط الشراكة العمومية-الخاصة في ترقية الاستثمار السياحي إلى خلق روابط بين مختلف الفاعلين سواء كانوا عموميين أو خواص، من أجل مواجهة المنافسة الأجنبية وتحقيق منتج سياحي ذات جودة عالية، وجعل المواجهة الجزائرية أكثر جاذبية وتنافسية، لبلوغ مستوى نضج سياحي يرقى إلى مصاف البلدان السياحية الأكثر تفضيلاً².

رابعاً: مخطط تمويل السياحة

أخذ مخطط تمويل السياحة بعين الاعتبار خصوصية هذا القطاع السياحي، لكونه صناعة ثقيلة تتطلب استثمارات ضخمة من جهة، وكونها ذات عوائد بطيئة من جهة أخرى، فالمخطط التوجيهي لتهيئة السياحة جاء لمعالجة هذه المعادلة الصعبة، من خلال دعم ومرافقة الشريك المرقى³ ومرافقة المستثمرين وأصحاب المشاريع بمساعداتهم في اتخاذ القرار لترقية الاستثمار السياحي، والعمل على تقدير المخاطر وفي تمويل عتاد الاستغلال، وكذا تخفيف إجراءات منح القروض البنكية، والتمديد في مدة القرض، بالإضافة إلى دعم ومرافقة المؤسسات المعدة لاحتياجات المؤسسات السياحية وأصحاب المشاريع، وتقديم مساعدات للتكوين وتشجيع شامل للجودة، وإنشاء أداة جديدة لتمويل الاستثمارات السياحية مثل إنشاء بنك الاستثمار⁴.

خامساً: مخطط تثمين وجهة الجزائر والترويج للولاية

سعت الجماعات الإقليمية في إطار ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر بإشراك مع جميع الفاعلين في الدولة بوضع مخططاً إستراتيجياً يهدف إلى تحسين وترويج وجهة الجزائر السياحية عبر الترويج لكل ولاية وبلدية، كما يتمحور المخطط حول تثمين الجزائر كوجهة سياحية من

¹ - بعبع الهام وفردي كريمة، دور مخطط التهيئة السياحية والمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في ترقية وتوجيه الاستثمار السياحي، مجلة القانون العقاري، صادرة عن جامعة البليدة 2، المجلد 09، العدد 01، جوان 2022، ص 43.

² - بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، المرجع السابق، ص 576، 601.

³ - بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، المرجع نفسه، ص 592.

⁴ - صورية مساني، المرجع السابق، ص 240.

أجل تحسين سمعتها وتنافسيتها، وذلك بوضع الاستراتيجيات لتسويقها مع ترقية وسائل الاتصال والمعلومات لتوظيفها لخلق نظام دائم لمتابعة ترقية الاستثمار السياحي.¹

وعليه نلاحظ أن المخطط التوجيهي الولائي لأفاق 2030 الذي تبنته الجماعات الإقليمية لترقية الاستثمار السياحي في فترة كانت السياحة في وضع تحت التهميش، حيث كانت ضمن أولياتها قطاع المحروقات لم يعطي للسياحة خيارا أوليا، وعليه فإن نتائج هذا التخطيط السياحي في أرض الواقع أبانت على أنها تفقد رؤية شمولية بعيدة المدى، أي تغلب عليها صبغة العمل الظرفي والحلول المرحلية، وبالتالي طابع الارتجال، مما جعلها تتسبب في انعكاسات تتجلى في مظاهر عديدة، نذكر منها الإخلال بسيرورة تحديد مواقع ومناطق التوسع السياحي عبر إحداث مناطق محرمة البناء.

الفرع الرابع: مخطط تهيئة الشاطئ

إن تهيئة الشاطئ من قبل الجماعات الإقليمية لاستقبال الاستثمارات السياحية تكمن في إقامة المنشأة السياحية كالفنادق ومنح امتياز استغلال السياحي للشواطئ لفائدة المستثمرين السياحيين، بالإضافة إلى الاستثمارات ذات الطابع السياحي بمختلف التجهيزات الترفيهية والتي نجدها في مراكز الاصطياف ومدن الترفيه والتسلية.

المشرع الجزائري نص ترقية الاستثمار السياحي لاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ بموجب القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17/02/2003، وتم تحديد شروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفية تنفيذه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-114 المؤرخ في 07/04/2009.²

أولا: إجراءات إعداد مخطط تهيئة الشاطئ

ويحتوي المخطط بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09/114 المحدد لشروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفيات تنفيذه، تقرير تقني وآخر نظامي لتهيئة وتسيير

¹ - حمي عزاز وحساني رقية، ترويج صورة الوجهة السياحية ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 SDAT (الديوان الوطني للسياحة ONT نموذجاً)، مجلة اقتصاد المال والأعمال، الصادرة عن جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، المجلد 06، العدد 02، ديسمبر 2021، ص 455، 474.

² - حكيمة كحيل وحشود نسيم، دور الوكالة الوطنية للتنمية السياحية في توفير وتهيئة العقار السياحي، مجلة القانون العقاري، تصدر عن مخبر القانون والعقار بجامعة بليلة 02، المجلد 08، العدد 03، ديسمبر 2021، ص 96.

الساحل، ويحدد فيهما المنطقة وخصائصها البيئية والجغرافية، شغل السكان والنشاطات الاقتصادية والصناعية والمحيط المبنى والطرق وشبكات التزويد بالمياه والتطهير والمنشآت القاعدية، بالإضافة إلى رهانات وسيناريوهات التطور، واقتراحات الأعمال مع مجموعة من الخرائط للإقليم والشاطئ التي يشملها، كما يتضمن المخطط خطط خرائط التهيئة العامة يبرز الأحكام المحددة بموجب القوانين والأنظمة السارية المفعول، ويتم إعدادها حسب المادتين 04 و05 من المرسوم نفسه على أساس دراسة بمبادرة من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، على أن تستند إلى مكاتب دراسات أو كل مركز بحث مختص في التهيئة العمرانية¹.

ويرسل المشروع التمهيدي لمخطط تهيئة الشاطئ في إطار ترقية الاستثمار السياحي إلى الولاية ورؤساء المجالس الشعبية الولائية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، وإلى كل مؤسسة أو هيئة معنية من أجل دراسة الملف وإبداء الرأي، ويتم إنشاء لجنة وزارية مشتركة لدراسة مخطط تهيئة الشاطئ والمصادقة عليه، ويمكنها أن تستعين بكل شخص يساعد في أشغالها².

ثانيا: المصادقة على مخطط تهيئة الشاطئ

يكن الدور الحقيقي للجماعات الإقليمية بالمصادقة على مخطط تهيئة الشاطئ في إطار ترقية الاستثمار السياحي بمرسوم تنفيذي وباقتراح كل من الوزراء المكلفون بالتهيئة العمرانية والبيئة والتعمير والداخلية والجماعات المحلية وبهذا يتم تحديد الإقليم لأول مرة بصفة عقلانية كما يعطي للجماعات الإقليمية سلطة التحكم في ترقية الاستثمار السياحي للبلديات الساحلية ويتعلق الأمر بتثمين مؤهلاتها واستمرارية مكوناتها بعنوان ترقية المشاريع الاستثمارية في إطار إستراتيجية شاملة لتثمين الساحل³.

¹ - رحموني بشرى، الاستغلال السياحي للشواطئ في إطار عقود الامتياز، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، الصادرة عن جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، المجلد 08، العدد 02، جوان 2023، ص 70، 98.

² - الهام بعبع، المرجع السابق، ص 205، 206.

³ - هيفاء رشيدة تكاري، الوسائل الإدارية للحماية القانونية للشواطئ (دراسة في التشريع الجزائري)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، تصدر عن المركز الجامعي بتامنغست، المجلد 08، العدد 04، جوان 2019، ص 125.

المبحث الثاني

الآليات التشريعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

تسعى الدولة في ترقية الاستثمار السياحي بهدف خلق بيئة استثمارية جاذبة معلنة في ذلك الاستثمار السياحي سواء كان مستثمر وطني أو أجنبي وذلك عن طريق التصريح وفق لقوانين الاستثمار والسياحة النافذة، أما الجماعات الإقليمية فتكون نيتها في ترقية الاستثمار السياحي من خلال عرض الأرضية العقارية للاستثمار في أي نمط من أنماط الاستثمار السياحي.

لذلك أقر المشرع الجزائري وجوبية خضوع كل بناء في عقار إلى ترخيص¹ مسبق إلا في ما استثناه القانون، وأفرد الجماعات الإقليمية بصلاحيات إسناد هذا الترخيص كآلية لترقية الاستثمار السياحي²، بالإضافة إلى منح امتياز استغلال السياحي، ويكون منح الترخيص والامتياز بصفة مسبقة قبل إنجاز أي بناء أو البدء في الاستثمار فيه وعليه سنحاول من خلال هذا المبحث تبين تصريح الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الأول) ثم نعرض إلى سلطة الجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز استغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي (المطلب الثاني) كما يلي:

¹ - يعتبر الترخيص الإداري من أهم الآليات التي تم اعتمادها في مجال الاستثمار وبعث المشاريع فالفقه وفقه القضاء التونسي عرف الترخيص الإداري بكونه إذن صادر من جهة إدارية مختصة، يمنح طالبيه إمكانية ممارسة الحرية أو النشاط المرخص به ليخرجه من دائرة الحظر أو التقييد، في حين أعطاه البعض الآخر تعريفا موسعا باعتباره "قرار إداري فردي مستوجبا قابلا للتنفيذ يصدر أساسا عن سلطة إدارية، ويؤثر على المركز القانوني للمعني به إذ يمنحه حق ممارسة نشاط أو حرية ما بصفة مؤقتة أو دائمة، ويقبل الطعن بالإلغاء". ويصدر الأمر الحكومي التونسي والذي عرفه في الفصل الثاني التراخيص بكونها "الموافقة المسبقة التي تمنحها السلطة الإدارية لطالبيها إذا توفرت فيه الشروط القانونية المستوجبة إما لممارسة النشاط الاقتصادي أو لإنجاز مشروع".

² - عادل بوقرة، رخصة البناء من خلال التشريع وفقه القضاء التونسي (دراسة تحليلية موجزة معلق عليها بفقهاء القضاء إلى جانب مجموعة من النصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة)، ب.د.ن، تونس، 2015، ص 13.

المطلب الأول

التصريح في ترقية الاستثمار السياحي

إن تصريح في خلق بيئة استثمارية جاذبة لترقية الاستثمار السياحي، بداية يكون من الدولة من خلال تهيئة البيئة التشريعية الاستثمارية، لجذب المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب من خلال قانون الاستثمار ومختلف قوانين السياحة (الفرع الأول)، وفيما بعد يأتي دور الجماعات الإقليمية في تهيئة الأرضية العقارية في ترقية الاستثمار السياحي (الفرع الثاني) سنعالجها كما يلي:

الفرع الأول: تهيئة البيئة التشريعية الاستثمارية لجذب المستثمرين

يقوم الاستثمار السياحي على عدة أسس ومقومات، يجب توفرها مسبقا لاستقطاب المستثمرين ومساعدتهم لترقية الاستثمار السياحي، لأنه أي مستثمر وطني أو أجنبي يريد الاستثمار في الجزائر لابد أن تكون لديه فكرة عن قوانين الاستثمار وما هي التزاماته والمبادئ القانونية للاستثمار التي تحميه، لأن المستثمر يمثل محور مهما ورئيسيا بالعملية الاستثمارية التي تدور حوله وجودا أو عدما، فبقدر نجاح المستثمر والذي يمثل بقدرته على الالتزام والوفاء تجاه دولته أو الدولة المضيفة للاستثمار السياحي تتجح العملية الاستثمارية وتحقق الأهداف المرجوة منها والتي تطمح إليها الدولة.¹

ومواكبة للممارسات الدولية الحسنة التي تحكم الاستثمار، فإن المراجعة المقترحة للمبادئ التي جاء بها قانون الاستثمار رقم 22-18 تتعلق أساسا بالمبادئ المكرسة لهذا النص صراحة في مبادئ حرية الاستثمار والشفافية والمساواة في المعالجة التي تتماشى تماما مع الدستور بحيث لا يمكن تقييدها إلا بنص قانوني.² وهذه المبادئ كرسها المشرع لكل المشاريع الاستثمارية وعليه سنعالج هذه المبادئ من زاوية مشاريع ترقية الاستثمار السياحي كمايلي:

¹ - ميساء هشام السامرائي، المرجع السابق، ص 23.

² - راجع ليلي اليعقوبي، الاستثمار في تونس (الأحكام والحوكمة)، مجمع الأطرش لنشر الكتاب المختص وتوزيعه، الطبعة الأولى تونس، 2020، ص 177.

أولاً- تكريس مبدأ حرية الاستثمار في ترقية الاستثمار السياحي¹

ما يميز قانون الاستثمار رقم 22-18 المتعلق بترقية الاستثمار من حيث توضيحه لمبادئ الكبرى للاستثمار، لأول مرة يخص المشرع الجزائري مادة في قانون الاستثمار تتضمن مبادئ الاستثمار، وهي المادة 03 منه²، حيث نصت على مبدأ حرية الاستثمار، وكذا مبدأ المساواة والشفافية كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبي، مقيم أو غير مقيم يرغب في الاستثمار، هو حر في اختيار استثماره وذلك في ذلك احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما.

من خلال قراءة هذه المادة نجد المشرع الجزائري قد ركز على ترسيخ حرية الاستثمار مبدأ لا رجعة فيه، محددا في ذلك الشخص المستفيد من هذه الحرية من حيث نوعه والمعياري الأساسي لغرض الاستفادة من هذه الحرية، مع منح الحرية لهذا الشخص في اختيار الاستثمار الذي يرغب في ممارسته، في ظل احترام القوانين والتنظيمات السارية المفعول³.

وفي هذا الإطار فالشخص المعني بحرية الاستثمار تطبيقا للمادة 05 من القانون رقم 22-18 المستثمر كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، بمفهوم التنظيم الخاص بالصرف، ينجز استثمارا طبقا لأحكام هذا القانون، ونفس ماعرفه المشرع التونسي على أن المستثمر بكونه كل شخص طبيعي أو معنوي مقيم لو غير مقيم ينجز استثمار⁴.

¹ مبدأ حرية الاستثمار كان ومزال من المبادئ الكبرى للاستثمار في القانون الجزائري سواء في إطار النصوص التشريعية المتعاقبة للاستثمار أو في الدساتير، ففي ظل سريان كل من المرسوم التنفيذي رقم 93-12 الخاص بترقية الاستثمار، والأمر 01-03 الخاص بتطوير الاستثمار، كان مبدأ حرية الاستثمار مجرد مبدأ تشريعي ليتحول لاحقا بصور التعديل الدستوري لسنة 2016، والتعديل الدستوري لسنة 2020 لمبدأ دستوري تم تطبيقه بموجب قوانين الاستثمار لسنة 2016 بموجب القانون رقم 06-09، وحاليا القانون رقم 22-18 المتعلق بترقية الاستثمار. لمزيد من التفاصيل حول مبدأ حرية الاستثمار مبدأ حرية الاستثمار راجع: الكاهنة أرزيل، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، ص 49.

² قانون رقم 22-18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 هـ، الموافق لـ 24 يوليو سنة 2022، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 29 ذي الحجة الموافق لـ 28 يوليو، ص 59.

³ الكاهنة أرزيل، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، الصادرة عن جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، ديسمبر 2022، ص 50.

⁴ الفصل 3 من القانون التونسي عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الإستثمار.

مثلا تكريس حرية الاستثمار في القانون التونسي وفق نص الفصل 4 المتعلق بقانون الاستثمار التونسي على أن الاستثمار حر تراعي عمليات الاستثمار التشريع الخاص بممارسة الأنشطة الاقتصادية، وتضبط بمقتضى أمر حكومي في أجل أقصاه سنة من إصدار هذا القانون قائمة الأنشطة الخاضعة إلى ترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز المشروع وآجال وإجراءات وشروط إسنادها، لذا فحرية الاستثمار هي مبدأ ثابت يتجسد من خلال اعتماد إجراء التصريح بالاستثمار، بالإضافة تراخيص الاستثمار¹.

ثانيا: تكريس مبدأ المساواة والشفافية في ترقية الاستثمار السياحي

يعني استفادة جميع المستثمرين سواء كان أشخاص طبيعية أو معنوية أو كانوا وطنيين أو أجانب من الحقوق والواجبات المقررة في القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، وتمكينهم بممارسة مشروع الاستثمار والاستفادة من ذات المزايا والتحفيزات الضريبية أو الجمركية أي التمتع بنفس الحقوق والامتيازات².

لذلك يهدف ضمان المساواة في المعاملة في ترقية الاستثمار السياحي إلى حماية المستثمر الوطني أو الأجنبي من المخاطر خاصة فيما يتعلق بمظاهر التعدي على مشروعه المتعلق بالاستثمار السياحي، كما يهدف إلى ضمان تمكينه من الاستفادة من كل الامتيازات المنصوص عليها في قانون الاستثمار لدولته أو الدولة المضيفة على قدم المساواة، وهذا ما يسمح بتوفير المناخ الملائم لجذب الاستثمار السياحي باعتباره أحد الركائز المهمة التي يقوم عليها الاستثمار³.

أما مبدأ الشفافية في ترقية الاستثمار السياحي، هو تمكين المستثمرين بغض النظر عن مركزهم القانوني من حق الحصول على كل المعلومات الخاصة بطريقة ممارسة مشروعهم الاستثماري السياحي. ومن قبل الهيئات المشرفة على مرافقة ومتابعة المشاريع الاستثمارية السياحية، وحتى تلك المتدخلة في عمليات الاستثمار سواء بالنسبة لبنوك أو المؤسسات المالية

¹ - ليلي اليعقوبي، المرجع السابق، ص 178.

² - المادة 05 من قانون رقم 22-18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 هـ، الموافق لـ 24 يوليو سنة 2022، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 29 ذي الحجة الموافق لـ 28 يوليو، س 59.

³ - بن عميروش ريمة، المرجع السابق، ص 31.

وذلك من خلال توضيح كافة الإجراءات القانونية سواء التشريعية أو التنظيمية الواجبة الإتباع لغرض جذب وتشجيع المستثمرين على الإقبال للاستثمار السياحي¹.

وحسن فعل المشرع الجزائري بإدراج هذا المبدأ المهم لأن المستثمر الوطني أو الأجنبي الذي يريد الاستثمار السياحي في أي نمط من أنماط الاستثمار السياحي، يحتاج إلى شفافية التي لم تكن موجودة سابقا في قوانين الاستثمار، فمن خلال صدور قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 ونية المشروع الجزائري وما يحمله من جدية في شفافية الاستثمار وخلق بيئة استثمارية جاذبة، وحتى المستثمر الأجنبي من خلال قراءته لهذا القانون الجديد وما يحمله من مصداقية وشفافية حتما سيريد وبقوة الاستثمار السياحي في الجزائر.

وفي إطار تدعيم الشفافية في معاملات الاستثمار نجد قانون الاستثمار التونسي في الفصل الثاني (2) من القانون المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار أنه أوجب أن تلتزم الهياكل العمومية في معاملاتها مع المستثمرين بمبادئ الشفافية وتبسيط الإجراءات وتقليص الآجال واستعمال وسائل الاتصال الحديثة، ويتعين عليها عدم مطالبة المستثمرين بوثائق متوفرة لديها أو صادرة عنها أو عن هياكل عمومية أخرى وقد وضع هذا الفصل من بين فصول أخرى على كاهل الهياكل العمومية إلزاما بتوخي مبدأ الشفافية في تعاملها مع المستثمرين، سواء بالرد صراحة على مطالبهم والخدمات التي يطلبونها أو بوجوب تعليل قراراتها الصادرة في مجال الاستثمار².

على عكس المشرع الجزائري برغم اعتماده مبدأ الشفافية في المعاملات الاستثمارية وتسهيل الإجراءات الإدارية، وكذا استعمال الوسائل المستحدثة، إلا أنه مزال تقليدي يطالب المستثمرين بوثائق صادرة عن هياكل الاستثمار أو صادرة عن إدارات أخرى، خصوصا في منح الترخيص لترقية الاستثمار السياحي عبر الهيئات المحلية والمركزية.

¹ - الكاهنة أرزيل، المرجع السابق، 52.

² - نقلا عن ليلي اليعقوبي، المرجع السابق، ص 200. هذا التوجه كان فقه قضائي بالأساس حيث أكدت المحكمة الإدارية في عديد القرارات على حماية منظوري الإدارة من تعطيل هذه الأخيرة لمصالح الأشخاص وضمان ممارسة حرياتهم، حيث اعتبرت مثلا " الترخيص الإداري قرار مستوجبا عندما يوجب القانون الحصول عليه، وهو ما ذهب إليه فقه القضاء في عديد المناسبات إذ أقر انه لا يمكن الطعن في قرار رفض ترخيص، طالما أن المشرع لم يقتض ذلك الترخيص، م.أ، قرار صادر في القضية عدد 1533 بتاريخ 15 جويلية 1988، بن صالح/ والي بنزرت. أكد القاضي الإداري انه لا يجوز للإدارة المطالبة بوثيقة ليس لها أساس من القانون"، م.أ، قرار صادر في القضية عدد 18454 بتاريخ 16 فيفري 2002، السعيد/ رئيس بلدية رادس.

ثالثا: تكريس مبدأ المرافقة والدعم في ترقية الاستثمار السياحي

من الأحكام المجسدة في القانون رقم 18-22 المتعلق بترقية الاستثمار هو تكريس مبدأ المرافقة والدعم الذي يعتبر أهم بيئة استقطاب وجذب المستثمر للاستثمار السياحي من قبل الدولة، كأسلوب خاص يساعد المستثمر على الدخول في مجال الاستثمار السياحي وأدائه لجميع الاستثمارات السياحية التي يرغب في أدائها وتجسيدها، فيقصد بالدعم في ترقية الاستثمار السياحي مساعدة المستثمر في الولوج إلى سوق الاستثمار بكل راحة وأمان بوضع كل الآليات والضمانات الممكنة لذلك، سواء مرافقة المستثمر في استكمال الإجراءات المتصلة باستثماره السياحي والمنصوص عليها في المادة 18 من القانون رقم 18-22، أو من مرافقة الدولة والجماعات الإقليمية عن طريق التكفل جزئيا أو كليا بأعمال التهيئة السياحية والمنشآت الأساسية السياحية الضرورية لترقية الاستثمار السياحي المنصوص عليها في المادة 31 من القانون نفسه¹.

وعليه نلاحظ أن قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 الذي تم إعداده بمراعاة النقائص الملاحظة في النصوص السابقة المتعلقة بالاستثمار، يرمي إلى استعادة ثقة المستثمرين في مجال الاستثمار عموما وترقية الاستثمار السياحي خصوصا، وكذا ضمان الاستقرار وديمومة الإطار التشريعي مستقبلا لمدة 10 سنوات على الأقل من أجل توفير بيئة استثمارية جاذبة ومستقبلية للاستثمار السياحي.

رابعا: تكريس الرقمنة في عملية ترقية الاستثمار السياحي

بعنوان تسهيل وتبسيط الإجراءات المتصلة بعملية الاستثمار وتعميم استعمال التكنولوجيات الحديثة²، جاء القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار برقمه الإجراءات من خلال وضع "منصة رقمية للمستثمر" تسمح باستكمال الإجراءات المتصلة بالاستثمار عبر الشبكة الالكترونية، وذلك في إطار الأعمال بمنظومة الكترونية للتعامل مع المستثمر من قبل كل الهيئات المتدخلة والمشرفة على عملية ترقية الاستثمار في الجزائر³، لذلك يعتبر تكريس الرقمنة في عملية ترقية الاستثمار السياحي من الأنظمة المستحدثة كأسلوب للحوكمة وعصرنه

¹ - الكاهنة ازريل، المرجع السابق، ص72.

² - انظر المادة 02 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار.

³ - الكاهنة ازريل، المرجع نفسه، ص 63.

الخدمات التي تقدمها الإدارة بشكل عام، وكتجسيد الرقمنة لأداء الجماعات الإقليمية في مجال ترقية الاستثمار السياحي لجذب المستثمر سواء المحلي أو الأجنبي حيث تقوم بالسرعة في تسهيل واختصار الإجراءات الإدارية في أي وقت، وذلك بمنح التراخيص السياحية بترقية الاستثمار السياحي للمستثمر عبر المنصة الرقمية.

وفي مجال الاستثمار كما جاء به القانون رقم 18-22 التي تنص صراحة على وضع كافة المعلومات تحت تصرف المستثمر، خاصة المعلومات الخاصة بالعقار السياحي من خلال إتباع الرقمنة كآلية للحصول على المعلومة الاستثمارية تطبيقا للمادة 06 من القانون نفسه، وتأكيد على ذلك طبقا لما جاء في المادة 18 من القانون رقم 18-22 تلزم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار التي تم تغيير تسميتها بضرورة إعلام المستثمر ومرافقته عبر المنصة الرقمية بكافة إجراءاته الخاصة بترقية استثماره¹.

الفرع الثاني: تهيئة الأرضية لجذب المستثمرين من خلال ترقية استثمار العقار السياحي

يلعب العقار السياحي دورا مهما في ترقية الاستثمار السياحي باعتباره الأرضية الأساسية التي تنطلق منها مختلف المشاريع السياحية، حيث عرفه القانون المدني بأنه كل شيء مستقر بحيزه ثابت لا يمكن نقله دون تلف². كما أورد المشرع الجزائري مصطلح العقار السياحي في القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية بموجب نص المادة 20 حيث يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضمن الأراضي التابعة للأمالك الوطنية العمومية³ والخاصة⁴ وتلك التابعة للخواص.

العقار السياحي ظل في الجزائر مهملًا لسنوات عديدة أمام غياب نظام قانوني يؤطره بسبب مركزية القرار في الشأن السياحي واستبعاد الجماعات الإقليمية، مما انعكس سلبا على

¹ - انظر المادة 18 من قانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار.

² - المادة 683 من الأمر 58-75 المؤرخ في 29-06-1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-07 المؤرخ في 13-05-2007، الجريدة الرسمية، العدد 01، لسنة 2007.

³ - انظر المادة 19 من الأمر 14-08 مشتملات الأمالك الوطنية الخاصة التابعة للولاية.

⁴ - انظر المادة 20 من الأمر 14-08 مشتملات الأمالك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

وضعية العقار السياحي لغياب الإطار والرقابة القانونية، وبالتالي على الوجهة السياحية ككل¹. لذلك حاول المشرع الجزائري تدارك هذا التأخر وبدأت بواحد تنظيم العقار السياحي للموجه للاستثمار سنة 2003 بصدر القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة إلى غاية صدور قانون الاستثمار رقم 22-18، وبتجسيد فكرة الحصول على العقار السياحي ولأول مرة على وضع منصة رقمية خاصة بالمستثمرين هدفها توفير كل المعلومات التي يحتاج إليها المستثمر من بينها الحصول على كل المعلومات الخاصة بالعقار والتي تشرف على تسييرها والإشراف عليها كل اللجنة الجزائرية لترقية الاستثمار والشبابيك التابعة لها. فوجود هذه المنصة تزيل عقبة كبيرة وهي التعرف المسبق على نوع العقارات السياحية المتاحة لغرض الاستثمار السياحي في الجزائر، وعن المنطقة والولاية والبلدية التي تتواجد فيها العقارات السياحية²، وفي سبيل تهيئة الأرضية لجذب المستثمرين للعقار السياحي بكل سهولة

أولاً: مشتملات العقار السياحي القابل للاستثمار السياحي

يلعب العقار السياحي دوراً مهماً في ترقية الاستثمار السياحي، باعتباره الأرضية الأساسية التي تنطلق منها مختلف مشاريع الاستثمار السياحي، والعقار السياحي عرف القانون المدني بأنه كل شيء مستقر بحيزه ثابت لا يمكن نقله دون تلف³.

كما أورد المشرع الجزائري مصطلح العقار السياحي في القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية بموجب نص المادة 20 حيث يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضمن الأراضي التابعة للأماكن الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص.

وعليه يتشكل العقار السياحي من ثلاثة أنواع من الأراضي المحددة وفقاً لمخطط التهيئة السياحية وهي: الأراضي التابعة للأماكن الوطنية العمومية، الأماكن الوطنية الخاصة، التابعة للخواص.

¹ - أحمد خالدي، القرارات المتعلقة بالاستثمار السياحي بين المركزية واللامركزية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 14، العدد 01، 2021، ص 155.

² - الكاهنة ازريل، المرجع السابق، ص 72.

³ - المادة 683 من الأمر 58-75 المؤرخ في 29-06-1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13-05-2007، الجريدة الرسمية، العدد 01، لسنة 2007.

الأماك الوطنية العمومية هي تلك الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية وتكون قابلة للاستغلال والاستثمار السياحي فيها، وحسب نص المادة 02 من الأمر 14-08¹ المتضمن قانون الأماك الوطنية المعدل والمتمم، بين أن هذه الأراضي تمثل مجموع الأماك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية، التي تشكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون الأماك الوطنية من الأماك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الأماك العمومية والخاصة التابعة للولاية²، الأماك العمومية والخاصة التابعة للبلدية³. وللبلدية أماك عمومية وأماك خاصة، تتشكل الأماك العمومية للبلدية من الأماك العمومية الطبيعية والأماك العمومية الاصطناعية طبقاً لأحكام القانون المنظم للأماك الوطنية⁴. وحسب المادة 14 من الأمر 14-08 المذكور أعلاه أن الأماك الوطنية العمومية الطبيعية⁵ والأماك الوطنية العمومية الاصطناعية⁶، وهي في الحالتين غير قابلة للتصرف والتقادم والحجز⁷.

لذلك يقع على الجماعات الإقليمية حماية هذه الممتلكات وترقيتها في إطار استثمار سياحي وعليه يؤدي الوالي باسم الولاية طبقاً لأحكام هذا القانون، كل أعمال إدارة الأماك والحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية ويبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك⁸، كما يقوم رئيس المجلس

¹ - المادة 02 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأماك الوطنية، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52 المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-08، الجريدة الرسمية، العدد 44، مؤرخة في 03 غشت 2008.

² - راجع المادة 19 من الأمر 14-08 مشتملات الأماك الوطنية الخاصة التابعة للولاية.

³ - راجع المادة 20 من الأمر 14-08 مشتملات الأماك العمومية والخاصة التابعة للبلدية

⁴ - المادة 157 والمادة 158 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

⁵ - راجع المادة 15 من الأمر 14-08 مشتملات الأماك الوطنية العمومية الطبيعية. وتكريساً لأهمية الأماك العمومية الطبيعية، فقد أدرجها المشرع الدستوري ضمن مشتملات الملكية العامة وهذا حسب المادة 18 من التعديل الدستوري لسنة 2016 والمادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 2020 الذي أكد على أن " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض والمناجم والمصانع، الموارد الطبيعية للطاقة، الثروات المعدنية والحية في مختلف الامتلاك الوطنية البحرية، المياه، الغابات.....

⁶ - راجع المادة 16 من الأمر 14-08 مشتملات الأماك الوطنية العمومية الاصطناعية

⁷ - المادة 04 من القانون رقم 90-30 المعدلة بالمادة 04 من الأمر 14-08 .

⁸ - المادة 105 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

الشعبي البلدي وتحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة للممتلكات البلدية وإدارتها، وعلاوة عن ذلك يقوم على الخصوص بممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها البلدية¹.

ثانيا: تهيئة استثمار العقار السياحي

تسعى الجماعات الإقليمية في تهيئة استثمار العقار السياحي وترقية، من خلال قانوني البلدية والولاية، وفي هذا الشأن نجد البلدية بحسب المادة 117 تسهر في الحفاظ على وعائها العقاري ومنح الأولوية في تخصيصها لبرامج التجهيزات العمومية والاستثمار الاقتصادي، كما تسهر أيضا في الحفاظ على الأملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة، كما يمكنها القيام أو المساهمة في تهيئة المساحات الموجهة لاحتواء النشاطات الاقتصادية أو التجارية أو الخدماتية استنادا لنص المادة 2/118، وتتولى الولاية على أملاك تسعى لصيانتها والحفاظ عليها وتثمينها².

وباعتبار العقار السياحي من أملاك البلدية ومنتج للمداخل تعمل الجماعات الإقليمية على ترقية الاستثمار السياحي فيه، حيث يتعين على المجلس الشعبي البلدي القيام بصفة دورية باتخاذ التدابير اللازمة من أجل تثمين الأملاك البلدية المنتجة للمداخل وجعلها أكثر مردودية³. لذلك يتم ترقية الاستثمار العقار السياحي عن طريق منح الامتياز وفق مايلي:

أ - الإجراءات التحضيرية السابقة لعملية منح الامتياز على العقار السياحي

تطبيقا لأحكام الأمر رقم 04-08 المعدل والمتمم فإن الامتياز يطبق على مجمل الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة القابلة للمشاريع الاستثمارية بمختلف أنواعها، ونظرا لخصوصية مشاريع ترقية الاستثمار السياحي فإنه لا يمكن إقامتها على جميع الأراضي لأن وجود القطعة الأرضية محل الامتياز أن تكون تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وغير مستثناة من نطاق الأمر 04-08، وأن تكون معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير⁴.

¹ - المادة 82 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

² - انظر المادة 117 والمادة 118 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³ - المادة 163 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

⁴ - دريس كمال فتحي، المرجع السابق، ص 247.

ولقد تضمنت التعليمات رقم 07829¹، إرفاق التعليمات الوزارية المشتركة رقم 01 المؤرخة في 2015/08/06 إجراءات جديدة لمنح الامتياز على الأملاك العقارية للدولة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، حيث تشرح هذه التعليمات الكيفيات الجديدة والإجراءات المتبعة للحصول على حق الامتياز بالتراضي وكذا الآجال معالجة الملفات²، فكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، ويرغب في الحصول على امتياز بالتراضي على عقار موجه للاستثمار، يجب أن يقوم بتكوين ملف موجه للمدير الولائي المكلف بالاستثمار المختص إقليمياً، ويكلف المدير الولائي بدراسة الملف، كما يستشير المديريات الولائية المعنية بالمشروع ويلزم المديرين الولائيين الذين تتم استشارات رأيهم في أجل لا يتعدى ثمانية (08) أيام، ويتم تحويل الملف إلى الوالي مع تقرير تقييمي معمل في أجل ثمانية (08) أيام من تاريخ تلقي آراء المديريات التي تمت استشارتها، ويتخذ الوالي قراره بشأن الملف، ففي حالة الموافقة يقوم بإصدار قرار القبول على الامتياز بالتراضي، وتلزم إدارة أملاك الدولة باستكمال إجراءات التوقيع مع المستفيد على دفتر أعباء في أجل ثمانية (08) أيام من تلقي الملف، ويحدد أجل شهر واحد لإنجاز عقد الامتياز، وفي حالة رفض الملف يلزم المدير الولائي المكلف بالاستثمار بإعلام المعني في أجل خمسة (15) يوم عن طريق مراسلة مبررة.³

ب- شرط الحصول على الموافقة المسبقة لمنح امتياز العقار السياحي تفيد لسلطة الوالي أم محافظة على حق الرقابة لسلطة المركزية

بعد أن أصبح منح الامتياز يرخص بقرار من الوالي بموجب التعديل الذي جاء به قانون المالية التكميلي لسنة 2011، إشتراط المشرع بناءاً على المادة 05 المعدلة من الأمر رقم 08-04 المعدل والمتمم ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص حسب القطاع التابع له قطعة الأرض محل المنح، وذلك كإجراء إحترازي يضمن دراسة طلب منح الامتياز ويحقق

¹ - التعليمات رقم 07829، المؤرخة في 2015/08/13، المتعلقة بمنح حق الامتياز على العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الصادرة من المديرية العامة للأملاك الدولة.

² - التعليمات الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة المالية ووزارة الصناعة، رقم 01، المؤرخة في 2015/08/06

³ - التعليمات الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة المالية ووزارة الصناعة، رقم 01، المؤرخة في 2015/08/06.

الرقابة المركزية على الإجراء المتعلق بالتصرف في أملاك خاصة بالدولة التي تخضع لنظام قانوني خاص بها،¹ ليعود المشرع في سنة 2012 وبموجب المادة 34 من القانون رقم 12-12 المتضمن قانون المالية سنة 2013 المعدلة للمادة 05 من الأمر 04-08 ليلغي شرط الموافقة المسبقة لكل من وزير الصناعة وترقية الاستثمار والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالنسبة للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول المتبقية... وكذا الأراضي التابعة لمناطق الصناعية ومناطق النشاط، وكذا وزير السياحة بالنسبة للأراضي التابعة لمنطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، وأبقى شرط الموافقة بالنسبة للوزير المكلف بتهيئة الإقليم بالنسبة للأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة.

إلا أن المشرع ما لبث وأن أعاد شرط الموافقة المسبقة للوزير المكلف بالسياحة بالنسبة للأراضي التابعة لمناطق التوسع السياحي، وذلك بموجب المادة 48 من الأمر 01-15 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015.²

رغم الصلاحيات التي كانت ممنوحة للوالي في مجال ترقية الاستثمار السياحي قبل سنة 2015، غير أنه أغلب المشاريع الاستثمارية كانت تمر عبر الوكالات الوطنية التي ساهمت في ترقية الاستثمار السياحي، كما أن الواقع أثبت بطئ الإجراءات الإدارية والتقنية التي كانت تمر عبر هذه المشاريع، وهو أدى بالمشرع الجزائري إلى استدراك الأمر من خلال ما تضمنه قانون المالية لسنة 2015، حيث منح للوالي دون سواه صلاحيات إصدار قرار منح ترخيص الامتياز بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة بالدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية³، وبالتالي أصبح شرط الموافقة المسبقة ضروري بالنسبة لنوعين من الأراضي المخصصة للاستثمار وهي:

¹ - الهام ببيع، المرجع السابق، ص 361.

² - الهام ببيع، المرجع نفسه، ص 249.

³ - شويح بن عثمان، المرجع السابق، ص 210.

الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة: حيث نصت المادة 05 من الأمر 04-08 المعدلة على منح الترخيص بالامتياز من طرف الوالي بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة الجديدة، والموافقة المسبقة للوزير المكلف بالمدينة من صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة حالياً¹.
الأراضي التابعة لمناطق التوسع والمواقع السياحية: وبشترط المشرع موافقة كل من الوزير المكلف السياحة والوكالة الوطنية للتنمية السياحية، نظرا لخصوصية هذه المناطق وخضوعها لشروط خاصة نظمها القوانين والمراسيم الخاصة بالسياحة².

ثانيا - تبني خيار منح الامتياز كآلية لترقية استثمار العقار السياحي من المزداد العلني إلى التراضي بقرار من الوالي فأى دافع لتبني هذا التوجه؟

تبني المشرع خيار منح الامتياز لترقية استثمار العقار السياحي من خلاله توجهها جديدا لتعزيز دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي ومنح صلاحيات أوسع للولاية لذلك لم يعد منح امتياز العقار السياحي بالمزداد العلني، إنما أصبح منح الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي، ويتدخل من قوانين المالية لسنة 2011-2020 لذلك نجد قانون المالية التكميلي لسنة 2011³ نص على أن منح الامتياز يتم بصيغة التراضي وبموجب قرار يصدره الوالي، وباقتراح شكلي فقط من اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقارات طبقا للمادة 05 فان والي الولاية يرخص منح الامتياز بالتراضي، وبناءا على اقتراح اللجنة المساعدة

¹ - نقلا عن خالدي احمد، القرارات المتعلقة بالاستثمار السياحي بين المركزية واللامركزية، ص 169 بالرجوع إلى القوانين المتعلقة بالمدينة الجديدة والإدارة المركزية، نجد انه بعد أن كانت الصلاحيات المتعلقة بالمدن الجديدة وتتبع لوزارة تهيئة الإقليم، فقد أسندت بعد ذلك لوزير السكن والعمران والمدينة واستبدلت عبارة "وزير السكن والعمران" بعبارة "وزير السكن والعمران والمدينة" بموجب المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 13-393 المؤرخ في 25-11-2013 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 08-189 المؤرخ في 01-07-2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، كما مس التعديل تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والمران والمدينة، بإضافة مديرية جديدة وهي المديرية العامة للمدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13-394 المؤرخ في 25-11-2013.

والمرسوم التنفيذي رقم 13-394 المؤرخ في 2-11-2013 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 13-151 المؤرخ في 15-04-2013 التضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران، لجريدة الرسمية، العدد 62 مؤرخة في 11-12-2013.

² - خالدي احمد، المرجع السابق، ص 170.

³ - قد عدل المواد 03,05,08,09 من الأمر 04-08 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية .

على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار على كل الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية الإقتصادية وكذا الأراضي الواقعة ضمن المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على أن تتولى إدارة أملاك الدولة إعداد عقد الامتياز خاضع لإجراءات التسجيل والشهر يسمح للمستثمر بالحصول على رخصة بناء وتوقيع رهون عقارية.

كما تم تعديل المادة 09 بموجب الأمر 04-08 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية للسادة الولاة ومنحهم الترخيص بالتراضي في منح العقار على مستوى إقليم الولاية بدراسة وإقتراح مسبق من قبل اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، على حساب دور الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، هذا ويخضع ترخيص الوالي لموافقة وزير القطاع¹.

لكن خلفت هذه العملية إشكالات قانونية تخص وضعية المستثمرين الذين إستفادوا من هذه الأراضي قبل سريان قانون المالية لسنة 2011، بسبب عدم استكمال إجراءات تسليم عقود الامتياز لهذه الفئة، مما أدى بالمديرية العامة للأمالك الوطنية إلى التدخل بموجب المذكرة رقم 07902 المؤرخة في 08-08-2011 التي تقيدت بالسريان العادي لأحكام الأمر 04-08 والمرسوم التنفيذي رقم 15-09 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة لمؤسسات العمومية الإقتصادية وتسييرها².

كما تدخل المشرع بتعديلات قانون المالية لسنة 2013-2015 في اتجاه تكريس اللامركزية في ترقية استثمار العقار السياحي وذلك برفع اشتراط موافقة وزير القطاع على قرار

¹ - محمودي عبد العزيز، المرجع السابق، ص 125.

² - قانون المالية التكميلي لسنة 2011 فرق بين حالتين في منح العقار بالتراضي وذلك كما يلي:

الحالة الأولى: مشاريع تخضع لموافقة المجلس الوطني للاستثمار، خاصة تلك المشاريع التي تكتسي أهمية للاقتصاد الوطني وكل المشاريع التي يشارك فيها المستثمر الأجنبي.....الخ.

الحالة الثانية: مشاريع محلية تسمح للوالي بمنح العقارات ذات الاستعمال الاستثماري مباشرة للمستثمرين بقرارات منح وباقتراح شكلي من اللجان الولائية الملحقة بالإدارة الولائية والتي تخضع لسلطة الوالي القانونية. راجع محمودي عبد العزيز، المرجع السابق، ص 126.

الوالي المانح أو المرخص بالوعاء العقاري الموجه للاستثمار السياحي، بحيث نصت المادة 48 من قانون المالية لسنة 2015 على أنه يرخص منح الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف كما يتطلب الأمر ذلك بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات¹.

وعلاوة عن ذلك وبعد مرور عامين تدخل المشرع الجزائري بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 وبعض قوانين المالية المتعاقبة للمرحلة قبل 2016 بترخيص منح الامتياز على هذه الأراضي بالتراضي وهي مسألة عرفت تعزيز أكثر وتوسيع صلاحيات الولاية على توزيع أراضي الأملاك الخاصة ذات الاستعمال الاستثماري² منها الاستثمار السياحي، وهو تعديل جاء تحت غطاء تبسيط الإجراءات وتسهيل عملية الحصول على العقار السياحي للمستثمرين، وبهدف رفع العبء على السلطات المركزية في توزيع العقار السياحي وتخفيف شروط الاستفادة لدى المستثمرين.

بتعزيز أكثر للوالي وبدافع التوجه إلى العمل بمشاريع ترقية الاستثمار السياحي إلى الوالي خاصة في منح الامتياز بالتراضي لترقية استثمار العقاري السياحي فإن قانون المالية لسنة 2020 في المادة 48 التي تعدل أحكام المادة 05 من الأمر رقم 08-04 حيث يرخص منح الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي وبناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف كلما تطلب الأمر ذلك بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المحلية والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على

¹ محمد حميش، العقار السياحي في الجزائر والمنازعات الإدارية المرتبطة به، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة الجلفة، المجلد الثاني عشر، العدد الرابع، ديسمبر 2019، ص 143.

² قانون المالية لسنة 2014 خول من جديد صلاحيات منح الاستفادة من الأراضي داخل مناطق التوسع السياحي إلى الولاية، ويبقى للوزارة المكلفة بالسياحة دور استشاري فقط بخصوص اعتماد المشاريع السياحية. القانون رقم 12-12 المؤرخ في 26 ديسمبر 2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013.

الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة، وبعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي وموافقة الوزير المكلف بالسياحة.

زيادة على توسيع اتجاه التعديل بموجب قانون المالية لسنة 2020 وفق المادة 118 التي حيث يرخّص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي¹ بناء على إقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المحلية والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات².

بإجراء قراءة دقيقة في مضمون المادة 09 من الأمر 04-08 المعدلة بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011³ يتبين لنا منح الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي، ليست واردة بصفة مطلقة وإنما هي مشروطة في ذلك بالعمل على ترقية استثمار العقار السياحي يكون من الجماعات الإقليمية وبقرار من الوالي المخول له بطبيعة الحال، وذلك أن الواقع الذي فرضه القطاع السياحي في ترقية الاستثمار السياحي عموما والاستثمار العقار السياحي خصوصا وهو أمر منطقي لكون الوالي له دراية بكل العقارات التي تكون في إقليميه وما يتطلبه الاستثمار من ذلك⁴. وبالتالي فإن منح الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي لا يعني فهمهما وتفسيرها تفسيراً ضيقاً على أنها مجرد اختصاص من الاختصاصات خوله له القانون فقط، إنما إرادة المشرع في تبني هذا الخيار تتجاوز التفسير الضيق إلى تفسير آخر يأخذ بعداً أوسع من ذلك يتمثل في وجهة نظرنا.

أولها: يتمثل أن أكبر معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر هي العقار السياحي ومركزية منحه، نتيجة إلى ذلك فإن في التخفيف قدر الإمكان من الأعباء الكبيرة الملقاة على

¹- أمر رقم 01-15، مؤرخ في 07 شوال عام 1436 هـ، الموافق لـ 23 يوليو سنة 2015، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية، العدد 40.

²- قانون رقم 14-19، المؤرخ في 14 ربيع الثاني عام 1441 هـ، الموافق لـ 11 ديسمبر سنة 2019 يتضمن قانون المالية لسنة 2020، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 81.

³- قانون المالية التكميلي لسنة 2011.

⁴- انظر المادة 90 من القانون رقم 07-12 المتعلق بالولاية.

الوزير المكلف بترقية الاستثمار، والتسريع في وتيرة الاستثمار السياحي والعمل باللامركزية القرار في الشأن السياحي وتقديم كل التسهيلات وتذليل العقبات أمام المستثمرين.¹

أما ثانياً: وهو الراجح من وجهة نظرنا عملياً والأقرب ليكون مبرراً كافياً لتبني خيار توجه كونه فرض بقوة الواقع، ثقل الإجراءات في منح العقار أمام تعدد الهيئات في منحه فعلى سبيل المثال الوالي هو المسؤول على ولايته في إقليميه يعرف برامج الاستثمار المسطرة للعقار السياحي والمخطط لها وما يتطلبه الولاية من مشاريع والميزانية المخصصة لها،² وهو ما يعاب على قوانين الاستثمار السياحي التي عرفت الجزائر بشأن العقار السياحي إذ أن جميعها نصت على منح الامتياز للعقار السياحي يكون بقرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمار وهو توجه مركزي، ولم تتضمن توجه اللامركزي، وضرورة أن تكون منح الامتياز استثمار العقار السياحي بقرار التراضي من الوالي، وهو الأمر الذي تداركه المشرع مؤخراً، ونتمنى أن يوسع أكثر من صلاحياته في قانون البلدية والولاية وفي الشأن السياحي والموافقة على كل القرارات ومنح التراخيص السياحية والامتياز التي تخص المشاريع الاستثمارية في ترقية الاستثمار السياحي للجماعات الإقليمية، والقضاء على كل ما يعيق استثمار العقار السياحي وهو يعد مسلكاً وتوجهاً إيجابياً يرقى بالجزائر إلى مصاف الدول الرائدة في الشأن السياحي.

المطلب الثاني

سلطة الجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز استغلال كآلية لترقية

الاستثمار السياحي

في إطار منح التراخيص السياحية وامتياز استغلال السياحي كآلية لترقية الاستثمار السياحي أسندت سلطة الاختصاص بمنحها إلى الجماعات الإقليمية بصفة عامة، إلى وزير السياحة بصفة استثنائية، لذلك سلطات الجماعات الإقليمية بمنح التراخيص السياحية كآلية لترقية الاستثمار السياحي سنعالجها في (الفرع الأول) ومنح وامتياز استغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي نتطرق لها في (الفرع الثاني) وعليه سنوضحها كما يلي:

¹ - احمد خالدي، المرجع السابق، ص 184.

² - انظر المادة 80 من القانون رقم 07-12 المتعلق بالولاية.

الفرع الأول: سلطة الجماعات الإقليمية في منح التراخيص كآلية لترقية الاستثمار السياحي

يحرص المشرع الجزائري على وضع الأسس السليمة التي من شأنها ضمان منح الجماعات الإقليمية الترخيص بمزاولة مشروع الاستثمار السياحي للمستثمرين سواء وطنيين أو أجانب والذي يقدم فائدة للاقتصاد الوطني، والتراخيص السياحية التي تمنحها الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي تتمثل في رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية (أولا) ثم رخصة بناء مؤسسة فندقية (ثانيا)، وأخير رخصة بناء مؤسسة حموية، والتي سنعالجها كمايلي:

أولا: منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

تعرف مناطق التوسع السياحي بأنها محيط سياحي مكون من عناصر جذب طبيعية أو أثرية أو تاريخية معترف بها قانونا وفق دراسة أولية تحدد أنماط الاستثمار السياحي فيها ومكملة له. وهذه المنطقة تسعى الجماعات الإقليمية على تهيئتها لتصبح مؤهلة لاستقبال الاستثمارات السياحية،¹ لذلك تعمل على رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية يكون وفق مايلي:

أ- ضرورة الاستشارة المسبقة في منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

الجماعات الإقليمية قبل منحها للمستثمر السياحي طالب لرخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية في إطار ترقية الاستثمار السياحي لابد لها من الاستشارة المسبقة للإدارة المكلفة بالسياحة، وعندما تضم مناطق التوسع والمواقع السياحية الثقافية المصنفة يكون للرأي المسبق للإدارة المكلفة بالثقافة مطلوبا.²

حيث تهدف الاستشارة المسبقة المنصوص المادة 02 و 03 من المرسوم التنفيذي رقم 421-04 الذي كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح

¹ - فضيلة عينين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي (التعريف بصناعة السياحة-المحيط السياحي-الموارد السياحية والبعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، المرجع السابق، ص 40.

² - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 421-04، مؤرخ في 20 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 83، المؤرخة في 26 ديسمبر 2004.

رخص البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية لترقية الاستثمار السياحي، للمحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وتكون طبيعتها التأكد من مطابقة الاستثمارات السياحية المقررة مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم مناطق التوسع والمواقع السياحية، لاسيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفتر شروطه واحترام سلامة المواقع الثقافية السياحية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها وحمايتها ورقابتها.¹

يجب على الإدارات المستشارة أعلاه أن تباشر بالتحريات والدراسات الضرورية، لاسيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفتر الشروط وكذا المؤهلات السياحية للمنطقة التوسع والموقع السياحي واحترام سلامتها، وعند الاقتضاء سلامة الآثار السياحية أو المواقع الثقافية السياحية وكذا الحفاظ على الأملاك الثقافية المحمية السياحية وصيانتها وحمايتها.² واستنادا لأحكام المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يتعين على الوزارة المكلفة بالسياحة أن ترسل آراءها معللة ومرفقة بالملف المسلم إليها في منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية للمصلحة المكلفة بالتحقيق في أجل شهرين ابتداء من تاريخ استلام الطلب.³ وإلى جانب ضرورة استشارة الإدارة المكلفة بالسياحة يستشار بصفة خاصة كأشخاص عموميين كل من:

- مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية.
- مصالح الحماية المدنية لتشييد بنايات ذات استعمال تجاري وصناعي.
- مصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية، مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية.
- كذا مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية.

¹ فضيلة عيين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي (التعريف بصناعة السياحة-المحيط السياحي-الموارد السياحية والبعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، المرجع السابق، ص45.

² المادة 04 و 05 من المرسوم التنفيذي رقم 04-421 الذي كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخص البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

³ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 04-421 الذي كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخص البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

وعليه نلاحظ حسن المشرع في إجراء هذه الاستشارة المسبقة في منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، التي تهدف إلى المحافظة على الطابع السياحي لهذه المناطق من خلال الرقابة على مدى مطابقة المشاريع السياحية المقررة للقواعد القانونية لها في إطار ترقية الاستثمار السياحي، خاصة فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحية ودفتر الشروط الخاصة به، واحترام المواقع السياحية الثقافية المصنفة الموجودة والرقابة عليها¹.

ب- إجراءات منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية

في إطار ترقية الاستثمار السياحي تعمل الجماعات الإقليمية على منح تراخيص البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية بطلب من المستثمر، وحسب المادة 95 من قانون البلدية رقم 11-10 يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء والهدم والتجزئة حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما² ويكون تسليم رخصة البناء في إطار ترقية الاستثمار السياحي داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية من إختصاص الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، ويرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي ملف الطلب من المستثمر السياحي، مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية في سبع (07) نسخ ويرسل إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران للولاية أو المقاطعة الإدارية، قصد إبداء رأي مطابق، وذلك في أجل (08) أيام الموالية لتاريخ إيداع طلب المستثمر³، وترسل نسخة من الملف إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد للولاية⁴ أو الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية⁵.

¹ فضيلة عيين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي (التعريف بصناعة السياحة- المحيط السياحي- الموارد السياحية والبعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، المرجع السابق، ص 47.

² المادة 95 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

³ المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 06 ربيع الثاني عام 1442 الموافق 22 نوفمبر سنة 2020، ج ر، العدد 71، المؤرخة في 02 ديسمبر سنة 2020، الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ غي 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07 المؤرخة في 12 فيفري 2015

⁴ راجع المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 المؤرخ في 06 ربيع الثاني عام 1442 الموافق 22 نوفمبر سنة 2020، ج ر، العدد 71، المؤرخة في 02 ديسمبر سنة 2020، الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ غي 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07 المؤرخة في 12 فيفري 2015. التي أدرجت ضمن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها مادة 58 مكرر تشكيلة الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية الذي يتم فتحه على مستوى المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير.

⁵ راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 التي عدلت وتمت ضمن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها أحكام المواد 64، 62، 59، 69، 68، 82، 90، 92 تشكيلة الشباك الوحيد للولاية الذي يتم فتحه على مستوى المديرية المكلفة بالتعمير.

ويجب أن يفصل الشباك الوحيد للولاية الذي يرأسه مدير التعمير أو ممثله والشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية الذي يرأسه المدير المنتدب المكلف بالتعمير أو ممثله، في الطلبات لرخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية في أجل (15) يوما الموالية لتاريخ إيداع طلب المستثمر. ويكون من إختصاص الوالي تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة المحلية، بالنظر إلى خصوصيتها وطبيعتها وحجمها ونطاقها، ومنها رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

- الأشغال والبنائات والمنشات المنجزة لحساب ممثليات الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية.

- مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.

وفي هذه الحالات تتم دراسة الطلب لرخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية على مستوى الشباك الوحيد للولاية التي تحدد تشكيلته وكيفيات سيره بموجب أحكام المادة 59 من هذا المرسوم.

أما الولايات التي إحداث مقاطعة إدارية فيها، يكون طلب رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية من اختصاص الوالي المنتدب¹ تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة المحلية، بالنظر إلى خصوصيتها وطبيعتها وحجمها ونطاقها، ومنها رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

- مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.

وفي هذه الحالات تتم دراسة الطلب لرخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية على مستوى الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية التي تحدد تشكيلته وكيفيات سيره بموجب أحكام

¹ - مرسوم رئاسي رقم 18-337 مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2018، يتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، ج ر، العدد 78، مؤرخة في 26 ديسمبر سنة 2018.

المادة 58 من هذا المرسوم، ويكون تسليم باقي رخص البناء من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي¹.

وحسب المادة 55 يبلغ صاحب الطلب للمستثمر بالقرار المتضمن رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية مرفقا بنسخة من الملف المتضمن التأشيرة على التصاميم المعمارية من طرف مصالح التعمير التابعة للبلدية في حالة تسليم الرخصة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، والمديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى المقاطعة الإدارية في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي المنتدب، وكذا المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي، وتوضع نسخة مؤشر عليها تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس الشعبي البلدي.

وتحفظ نسخة مؤشر عليها مرفقا بالقرار بأرشفيف المديرية المكلفة بالعمران على مستوى الولاية، والمديرية المنتدبة المكلفة بالعمران على مستوى الولايات التي تم إحداث المقاطعات الإدارية فيها، وتحفظ السلطة المختصة التي سلمت رخصة البناء بالنسخة الأخيرة المؤشر عليها من القرار المتعلق بمنح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية².

ثانيا: منح رخصة بناء مؤسسة فندقية

إن فرض نظام التراخيص السياحية على رخصة بناء مؤسسة فندقية في ترقية الاستثمار السياحي التي تضمنتها قوانين الجماعات الإقليمية والمراسيم المتعلقة بالسياحة وقوانين الاستثمار لعمل المستثمر الطالب الحصول عليها، لها شروط متنوعة تجسد البدء بمزاولة المشروع الاستثماري السياحي، منها ما يتعلق بالموافقة على المخططات كشرط لمنح رخصة بناء مؤسسة فندقية³، ومنها ما يتعلق بالسلطة المخول لها بدراسة ترخيص بناء المؤسسة الفندقية، والتي سنوضحها وفق مايلي:

أ- الموافقة على المخططات كشرط بناء المؤسسة الفندقية

¹ المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

² المادة 55 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

³ عدنان باقي لطيف، المرجع نفسه، ص 312.

بغية الحصول على موافقة المخططات لمشروع ترقية استثمار سياحي لبناء مؤسسة فندقية تلزم الجماعات الإقليمية على صاحب المشروع الاستثماري طبقا للمادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المحدد لقواعد بناء المؤسسة الفندقية وتهيئتها، تقديم طلب للمصادقة على المخططات موقع من المهندس المعماري ومهندس الهندسة المدنية، مرفقا بملف في ثلاث (03) نسخ لدى اللجنة المنشأة لهذا الغرض ويجب أن يتضمن الملف المخططات التخطيطية بالإضافة إلى الوثائق المكتوبة¹، كما يجب إثبات كل مشروع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية بعقد قانوني للملكية أو الانتفاع بالوعاء العقاري الذي سيقام عليه.

حيث تتكفل بتصميم المؤسسات الفندقية مكاتب دراسات متخصصة في هذا المجال ومعتمدة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما².

بحيث تشترط الجماعات الإقليمية على المستثمر السياحي طالب لرخصة بناء مؤسسة فندقية لا يمكنه إقامة المؤسسة الفندقية إلا فوق الأجزاء التي تم أخذها بمخطط التهيئة السياحية كما هو منصوص عليه بموجب أحكام القانون رقم 03-03 التي تحترم الاقتصاد العمراني في حال تواجدها داخل الأجزاء العمرانية للمدن، والتي واقعة في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازن الطبيعي البيئي، أو عندما تكون واقعة في المواقع الطبيعية مع ضرورة المحافظة على المواقع الأثرية والثقافية السياحية³.

إن غاية الجماعات الإقليمية في منح رخصة البناء المؤسسة فندقية بشرط إتباع المواصفات الفنادق البيئية، بما تراعي وتحترم الموارد الطبيعية والثقافية للموقع وتزيد من قيمة المورد الطبيعي، فالهدف من تصميم الفندق البيئي هو خلق علاقة بين المستثمر والبيئة دون حدوث أي ضرر، وهنا يظهر دور المصمم المعماري حيث يكون مسئولا عن وضع التصميم الذي يعمل على حماية الأماكن وما يرتبط به من موارد طبيعية وحياة إجتماعية.

وعند تصميم الفندق البيئي لابد من مراعاة بعض العوامل كالتعرف على بعض التجارب السابقة في حماية البيئة والتعامل معها وحماية الموارد التراثية السياحية، ومنها كذلك المقومات

¹ - للتفاصيل أكثر حول ملف راجع المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 المحدد لقواعد بناء المؤسسة الفندقية وتهيئتها.

² - المادة 12 و 11 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 الذي يحدد قواعد بناء مؤسسات فندقية وتهيئتها.

³ - المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 الذي يحدد قواعد بناء مؤسسات فندقية وتهيئتها.

التاريخية ذلك بإعادة إستخدام المباني التاريخية للحفاظ عليها، والخلفية الثقافية السياحية من خلال توضيح الثقافة المحلية وتجنب إدخال قيم جديدة تأثر بالسلب وعلاوة عن ذلك إستشارة سكان المنطقة حول طبيعة التصميم المعماري.¹

ب-سلطة منح اللجنة بدراسة مخططات بناء مؤسسة فندقية

فبعد تقديم المستثمر السياحي صاحب المشروع لملفه أمام اللجنة لتقوم بدراسة المشروع من الناحية الشكلية للملف واستبقائه للشروط القانونية السالفة الذكر، ومن ناحية المضمون أي احترام المشروع للقواعد الخاصة ببناء وتهيئة المؤسسة الفندقية ومعايير التصنيف وقواعد التهيئة والتعمير،² وعند انتهاء اللجنة من دراسة المشروع، تتخذ قرارها سواء بالموافقة أو الرفض أو قبول مع شرط إدخال بعض التعديلات على المشروع الاستثماري السياحي، على أن يتم تبليغ صاحب المشروع بقرار اللجنة من طرف مصالح وزارة السياحة في أجل لا يتعدى شهرين (02) من تاريخ استلام الملف، ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية على المخططات وذلك وفق المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 200-131.

تخضع المؤسسة الفندقية لقواعد بناء وتهيئة تتطلب تدخل ومتابعة من الجماعات الإقليمية التي منحت فيها رخصة البناء لمراقبتها، والتي نصت عليها المواد من 13 إلى 35 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325، والتي نجد اغلبها والتي نجدها تلزم المستثمر على إتباع المواصفات البيئية المثلى لكل تصميم ناجح لإقامة فندقية سياحية، المتمثلة في: الموقع والطرق المؤدية إلى المؤسسات الفندقية- قواعد البناء والأمن- قواعد التهيئة.³

يمكن القول أن الجماعات الإقليمية ألزمت صاحب المشروع الاستثماري قبل منحه لرخصة بناء مؤسسة فندقية في ترقية الاستثمار السياحي بتقديم ملف تقني عملا بالقواعد المعمول بها في مجال التهيئة والتعمير، ويتم إعدادها من قبل مكاتب الهندسة المعمارية المعتمدة، كان يجب أن يتم التأشير عليها من طرف المهندس المعماري ومهندس الهندسة المدنية تحت طائلة رفض الملف، وذلك ليتسنى للجنة المختصة بالمصادقة على المخططات

¹ - أسماء يخلف، المرجع السابق، ص 134.

² - المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 200-131 المرسوم نفسه.

³ - عينين فضيلة خالدي، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري (مستهلك الخدمة السياحية - الإيواء السياحي - الأنشطة السياحية)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020، ص 83.

دراسة المشروع الاستثماري من الناحية التقنية والبت في مدى مطابقتها للمعايير واحترامه للقواعد الخاصة بالبناء والتهيئة والتعمير وتصنيف الفنادق والأمن والصحة والبيئة وحماية التراث الثقافي والثروة الوطنية¹.

وعليه يكمن دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي للمؤسسة الفندقية أن هو الوالي يمنح رخص البناء، أما دور البلدية يكمن في إيصال خطوط الكهرباء والغاز وتوفير الإنارة العمومية، وكذا تهيئته الطرقات والممرات² وقنوات الصرف الصحي.

وما نلاحظه في دول المجاورة في ترقية استثمار السياحي للفنادق لا تقوم بمنح الرخص فقط، بل أصبحت تشترط البناء وفق الحاجيات الضرورية للسائح، وتشترط فيها محلات شراء وخدمات مصرفية وبريدية وهاتفية وبعض الخدمات الأخرى كالسكرتارية والترجمة³.

وعليه لابد من المشرع الجزائري أن يأخذها بعين الاعتبار، والخروج من الإدارة البيروقراطية والدفع نحو الرقمنة بوضع شروط تحفيزية أكثر في منح رخصة بناء مؤسسة فندقية في ترقية الاستثمار السياحي.

ثالثا: منح رخصة بناء مؤسسة حموية

تعرف رخصة البناء على أنها الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء، لذلك إن حصول المستثمر على ترخيص ببناء المؤسسة الحموية في ترقية الاستثمار السياحي لا يكون ذلك إلا عن طريق رخصة بناء المؤسسة الحموية، حيث يعتبر المشرع الجزائري أن رخصة البناء طبقا لنص المادة 52 من قانون التهيئة والتعمير المحدد لكيفيات تحضير العقود التعمير وتسليمها أن شرط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتحديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحات العمومية أو لإنجاز جدار صلب لتدعيم أو التسييج⁴.

¹ - خالدي احمد، المرجع السابق، ص 175.

² - انظر المادة 123 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

³ - مصطفى يوسف كافي، مدخل إلى علم السياحة، ألفا للوثائق، الجزائر، 2017، ص 116.

⁴ - عدنان باقي لطيف، المرجع السابق، ص 333.

حيث تعتبر المؤسسة الحموية من المنشآت السياحية التي تشجع الجماعات الإقليمية على إنشائها وترقية الاستثمار السياحي فيها.

فالمشرع الجزائري لم يتطرق سابقا لكيفيات وشروط استغلال المؤسسة الحموية ضمن المرسوم التنفيذي رقم 07-69، والتي تقوم باستعمال المياه الحموية ومشتقاتها لأغراض علاجية أو لاستعادة اللياقة البدنية سواء اقترن هذا الاستثمار بخدمة الإيواء أو لا، وتداركا لهذه الفجوة في تنظيم استثمار هذه المؤسسة الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي،¹ أضاف المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 19-159 فصل ثالث مكرر معنون بشروط وكيفيات استغلال مؤسسة حموية²، متضمنا المواد من 55 إلى 55 مكرر 13.

وتقديم طلب الحصول على رخصة بناء مؤسسة حموية يسلمها الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالسياحة³، ويرفق هذا الطلب بالوثائق الآتية:

- إستمارة طلب بناء الاستغلال تسحب لدى مديرية السياحة والصناعة التقليدية المختصة إقليميا.

- نسخة من شهادة المطابقة للبناءة وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 15/19 المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015.

- نسخة من معاينة المطابقة لقواعد الأمن ضد مخاطر الحريق تسلمها مصالح الحماية المدنية المختصة إقليميا.

- نسخة من المحضر المتعلق بالمراقبة المسبقة للتجهيزات والمعدات التقنية للمؤسسة تعده المصالح المختصة للوزارة المكلفة بالمياه الحموية بالإشتراك مع الوزارة المكلفة بالصحة.

¹ - احمد خالدي، المرجع السابق، ص 181.

² - عرفت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 19-150 والمعدلة لأحكام المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07-69 حيث تنص: "تعد مؤسسة حموية، كل مؤسسة ذات طابع تجاري:

- تستعمل مياه حموية ومشتقاتها لأغراض علاجية و/أو لاستعادة اللياقة البدنية، تسمى محطة حموية.

- تستعمل مياه البحر والمواد الطبيعية المستخرجة منه، لأغراض علاجية و/أو استعادة اللياقة البدنية، تسمى مركز المعالجة بمياه البحر.

³ - المادة 44 فقرة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 19/150 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07/69 المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز واستغلال المياه الحموية.

- وثائق تثبت الكفاءة المهنية للشخص المكلف بتسيير الهياكل العلاجية وإستعادة اللياقة البدنية، يثبتها على الأقل ما يأتي:
- أما شهادة في الطب أو إما شهادة تقني سامي في الصحة العمومية مع ثلاث (3) سنوات من الأقدمية في ميدان الحمامات المعدنية.
- نسخة من القانون الأساسي لشركة عند الإقتضاء.
- ويرفق نموذج رخصة استغلال مؤسسة حموية بالملحق الثالث حسب المادة 55 مكرر 5 بهذا المرسوم¹.

وبذلك يكون على المستثمر صاحب رخصة الاستغلال بناء المؤسسة الحموية الذي منحت له أن يحافظ عليها لأنها تعتبر رخصة شخصية غير قابلة للتنازل أو لنقل ملكيتها، غير أنه في حالة وفاة المالك، يمكن ذوي الحقوق الإستمرار في الاستغلال شريطة إمتثالهم لأحكام المادة 40 المذكورة أعلاه².

ويمكن تعديل في تهيئة المؤسسة الحموية

وفق ما نصت المادة 55 مكرر 9 على أنه كل تعديل في تهيئة المؤسسة الحموية يكون موضوع طلب يرسل إلى الوزارة المكلفة بالمياه الحموية ويرفق بكل الوثائق الإدارية المتعلقة به، ويعرض هذا الطلب على رأي اللجنة التقنية للمياه الحموية، ويجب أن تباشر الأشغال المتعلقة بإنجاز المؤسسة الحموية في أجل سنة (01) واحدة، ابتداء من تاريخ تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء³.

¹ - انظر المادة 55 مكرر 5 من المرسوم التنفيذي رقم 150/19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز واستغلال المياه الحموية.

² - انظر المادة 55 مكرر 3 من المرسوم التنفيذي رقم 150/19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز واستغلال المياه الحموية.

³ - المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 150/19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 69/07 المحدد لشروط وكيفيات منح امتياز واستغلال المياه الحموية.

الفرع الثاني: سلطة الجماعات الإقليمية في منح امتياز واستغلال لترقية الاستثمار السياحي
أولاً: منح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي بين استبعاد دور البلدية ومنح حق التراضي للوالي

قبل صدور الأمر رقم 04-08 منح المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 03-03 حق الامتياز على الأراضي المملوكة للدولة ملكية وطنية عمومية أو خاصة، التي تشكل العقار السياحي القابل للبناء¹، المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية، وأشترط أن تكون تلك الأراضي لفائدة استثمارات محددة في مخطط التهيئة السياحية المعتمدة طبقاً لأحكام القانون رقم 01-99 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، وهذا ما أكدته المرسوم التنفيذي رقم 07-23² المحدد لكيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية أو منح الامتياز عليها الذي ينص على مايلي: "تكون موضوع إعادة بيع أو منح حق الامتياز عليها الأراضي التي تشكل العقار السياحي القابل للبناء³."

ونص ذات المرسوم على أن صاحب الامتياز يلتزم بتسديد إتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة.

يمنح الامتياز لمدة 20 سنة قابلة لتجديد، عند انقضاءها يمكن للمستثمر صاحب الامتياز طلب تجديدها بواسطة طلب يتم إيداعه لدى الوزير المكلف بالسياحة في أجل 12 شهراً على الأقل قبل انقضاء مدة الامتياز، كما أنه إذا تنازل المستثمر صاحب الامتياز عن مشروعه الاستثماري على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية أو إذا بدا غير قادر على إنجائه في الأجل المحدد في دفتر الشروط، تتولى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة لحساب الدولة حيازة المشروع الاستثماري السياحي وبيعه طبقاً لما جاء في مخطط التهيئة السياحية.

وعليه يترتب على عدم التنفيذ الكلي أو الجزئي لبنود دفتر الشروط أو تعديل المشروع الاستثماري السياحي على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية بهدف إدخال استثمارات غير مرخص بها وغير معتمدة حسب قطعة الأرض من المستثمر

¹ - انظر المادة 20 من القانون رقم 03-03.

² - انظر المادة 25 من القانون رقم 03-03.

³ - انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-23.

صاحب الامتياز، ويتحمل هذا الأخير امتياز الضرائب والرسوم والمصاريف الناتجة عن الامتياز بإستثناء ذلك يستفيد من إعفاء في إطار الامتيازات الممنوحة له¹.

لذلك المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المتعلق بكيفيات إعداد بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي المتعلقة بالاستثمار والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، لم يكن يخضع لنصوص القانونية الأخرى لكن بصور الأمر رقم 08-04² أصبحت الأملاك الوطنية المتمثلة في قطع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية تخضع لهذا الأمر طبقا لمادة 15 منه، والتي تنص على إلغاء القواعد المخالفة لهذا الأمر بما ورد في القانون رقم 03-03 بمعنى إلغاء ضمني للمادة 25 من القانون رقم 03-03، كذلك النصوص المنظمة للامتياز في المرسوم رقم 07-23 خاص بالملحق الثاني لدفتر الشروط الخاص بمنح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية غير أنه بعد صدور قانون المالية لسنة 2011 الذي يعد نقطة تحول هامة، حيث أصبح بموجبه الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية يمنح عن طريق التراضي على أساس دفتر شروط وبقرار من الوالي وبعد موافقة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية على الأراضي التابعة لمناطق التوسع السياحي³.

وعليه أن المادة 3/05 من القانون رقم 08-04 بعد التعديل بموجب قانون رقم 11-11 كانت أكثر دقة، حيث حددت الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي وليس العقار السياحي كما كان سابقا، وقضى على المركزية واستغنى عنها في الإجراءات، لأن الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية يرخص بقرار من الوالي عن طريق التراضي ويشكل حافز لترقية الاستثمار السياحي.

وبغرض تسهيل الإجراءات الإدارية لاسيما ما تعلق منها بالحصول على الأراضي واستخراج رخص البناء للمستثمر المتحصل على عقود الامتياز من أجل البدء في استثماره السياحي على مستوى مناطق التوسع السياحي، وجاء صدر قانون المالية رقم 17-11 الذي

¹ - المادة 05 من الملحق الثاني من المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

² - انظر المادة 13 من الملحق نفسه.

³ - انظر المادة 17 من الملحق نفسه.

عدل وتمم المادة 17 من القانون رقم 03-03 والذي بموجبه يمكن للمستثمر المتحصل على قطعة أرض موجهة لإنجاز مشروع استثماري القابلة للتهيئة والبناء المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية التكفل بأشغال التهيئة مع المرافقة والدعم والمساعدة التقنية للوكالة الوطنية لتطوير السياحة¹.

ثانيا: منح امتياز واستغلال المؤسسة الفندقية

تلعب منشآت الإيواء بأنواعها مثل الفنادق والموتيلات والشقق السياحية والكرفانات السياحية والكابينات السياحية والمجمعات السياحية وغيرها من أماكن الإيواء المساعدة أو التكميلية دورا مهما في ترقية السياحة وتنميتها في أي بلد من العالم، وخاصة الفنادق لأنه يعد من القطاعات المربحة، لأن السائح يقضي أطول مدة في الفنادق مقارنة بأي مكان آخر في البلد المضيف وعليه تلعب الفنادق دورا مهما في جذب السياح أو نفورهم².

لذلك تسهر الجماعات الإقليمية على منح امتياز واستغلال المؤسسة الفندقية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، وفي الغالب يكون منح امتياز استغلال السياحي عيني غير قائم على الاعتبار الشخصي لذا جاز للمستثمر المرخص له بمنح امتياز واستغلال المؤسسة الفندقية، وإجراء بعض التصرفات الإدارية عليه والذي من شأنه إحلال غيره محله في مزولة المشروع الاستثماري السياحي بتنازله عن امتياز الاستغلال أو إجراء تعديل عليه، وما يستتبع ذلك من آثار قانونية معينة، لذلك سنعالجها كمايلي³:

أ- تدارك الثغرات والتعقيدات الخاصة بالمؤسسة الفندقية من نشاط سياحي إلى استثمار

سياحي

بعدما كانت سلطة الترخيص باستغلال المؤسسة الفندقية بين الوزير المكلف بالسياحة والمدير الولائي للسياحة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 46-2000 الملغى وذلك حسب نوع المؤسسة وتصنيفها صدر المرسوم التنفيذي رقم 19-158 لعيد النظر في تعريف المؤسسة الفندقية وشروط وكيفيات استغلالها وتصنيف وإعتماد مسيرها، والذي ألغى بأحكام العمل كل المرسوم التنفيذي رقم 46-2000 والرسوم التنفيذية رقم 130-2000، حيث حاول المشرع

¹ - حكيمة كحيل وحشود نسيمة، المرجع السابق، ص 95.

² - الهام خضير عباس شبر ونسرين غالي قاسم، المرجع السابق، ص 147.

³ - عدنان باقي لطيف، المرجع السابق، ص 333.

من خلال المرسوم الجديد تدارك الثغرات والتعقيدات التي ظهرت أثناء العمل بأحكام المرسومين السابقين، خاصة ما تعلق منها بإجراءات تصنيف واعتماد مسير المؤسسات الفندقية وتسليم رخصة الاستغلال، حيث كان هناك تداخل في الإجراءات مما حال دون تصنيف العديد من المؤسسات الفندقية المطابقة للمواصفات¹، والاهم من ذلك وتعتبر خطوة جريئة من المشرع هو العمل على تعزيز سلطة منح امتياز الاستغلال المؤسسة الفندقية للجماعات الإقليمية كآلية لترقية الاستثمار السياحي،

توضيح بخصوص المؤسسات الفندقية كانت في ظل المرسوم التنفيذي رقم 2000-46 الملغى بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 19-158 محددة بعشرة أنواع وهي: الفنادق-الإقامات السياحية-النزل الريفية-النزل العائلية- المنازل السياحية المفروشة - نزل الطريق (الموتيل) أو المحطة أو قرى العطل- الشاليهات- محطة الإستراحة- المخيمات.

الجديد الذي جاء به المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 19-158 حاول يقلص من عدد هذه المؤسسات الفندقية حددها بخمسة أنواع والتي تشمل حسب المادة 03 منه الفنادق-المركبات السياحية أو قرى العطل-شقق الفنادق أو الإقامات الفندقية- الموتيلات أو نزل الطريق- المخيمات السياحية².

ربما المشرع الجزائري من خلال تقليصه لهذه الأنواع من المؤسسات الفندقية أدرك حقيقة الاستثمار السياحي لاستغلال المؤسسة الفندقية، لأنه في السابق كان يعتبر عمل المؤسسة الفندقية كنشاط سياحي بعيدا عن الاستثمار، ومع صدور قوانين الاستثمار المتعاقبة ومنح امتيازات وتحفيزات خاصة بالمؤسسة الفندقية لكل المستثمرين سواء وطنيين أو أجانب، آخرها المرسوم التنفيذي رقم 22-18 المتعلق بترقية الاستثمار، ومع توافد السياح الأجانب وعقد شركات تعاون سياحية مساهمة مع ما يتطلبه السائح الأجنبي لفنادق فاخرة وذات جودة عالية اعتبر المؤسسة الفندقية استثمارا حقيقيا لابد من ترقيته، وعلى الجماعات الإقليمية تسهيل منح امتياز استغلال المؤسسة الفندقية كآلية لترقية الاستثمار السياحي والعمل على تقليص عدد أنواعها لأنها متشابهة في نفس الاستثمار.

¹ - خالدي احمد، المرجع السابق، ص 178.

² - انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158.

وسنحاول من خلال الدراسة التركيز فقط على منح امتياز استغلال المؤسسة الفندقية والمخيمات السياحية في إطار ترقية الاستثمار السياحي كمايلي:

ب: منح سلطة امتياز استغلال المؤسسة الفندقية بين توحيد الاختصاص وإعطاء صلاحيات أوسع للولاية

المشرع الجزائري في إطار تعزيز سلطة منح امتياز استغلال المؤسسة الفندقية للجماعات الإقليمية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، حيث أعاد النظر من خلال المرسوم التنفيذي رقم 158-19 تعريف المؤسسة الفندقية¹ وتقسيماتها وتصنيفاتها، كما حاول توحيد الاختصاص وإعطاء صلاحيات أوسع للولاية، وذلك بمنح سلطة امتياز استغلال المؤسسة الفندقية للولاية، بالإضافة إلى سلطة التصنيف واعتماد مسيرها للولاية، كمايلي:

لذلك يخضع الشروع في امتياز استغلال مؤسسة فندقية وتصنيفها في رتب واعتماد مسيرها إلى الحصول على التوالي: امتياز استغلال- قرار تصنيف- اعتماد مسير². وفي إطار السياسية التشريعية الجديدة الرامية إلى توحيد الاختصاص وإعطاء صلاحيات أوسع للولاية بمنح امتياز استغلال المؤسسة الفندقية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، وكذا تسهيل وتذليل الإجراءات المتعلقة بالاستثمار السياحي نحو التوجه باللامركزية القرار³، جاءت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 158-19 التي تنص على إنه يسلم امتياز استغلال المؤسسة الفندقية الوالي المختص إقليميا بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالسياحة⁴.

¹ راجع المادة 02 "يقصد بمؤسسة فندقية في مفهوم هذا المرسوم، كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن مارين او مقيمين دون أن يتخذوها سكنا لهم، وتوفر لهم أساسا خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمات المرتبطة بها، ويمكن أن تزود المؤسسة الفندقية بالنظر إلى نوعها ومكان وجودها، بمرافق تخدم الإطعام والتسليّة والتنزه والتنشيط والتداوي والرفاهية والراحة والرياضة والمؤتمرات والمجمع البحري (المارينا) وميناء النزه وجميع الأنشطة الأخرى المتعلقة بالسياحة".

² المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 158-19 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها .

³ خالدي احمد، المرجع السابق، ص 178.

⁴ المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 158-19 مؤرخ في 24 شعبان عام 1440 الموافق 30 ابريل سنة 2019 يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 33، المؤرخة في 19 ماي سنة 2019.

وعليه المادة 10 يودع المستثمر لاستغلال مؤسسة فندقية، طلبا لدى مصالح المديرية الولائية المكلفة بالسياحة مقابل وصل إستلام مرفقا بملف الحصول على امتياز الاستغلال والتصنيف وإعتماد المسير¹ وفق الشروط المحددة أدناه، ووفق المادة 13 و 14 من نفس المرسوم تستشار مصالح الأمن المعنية في إطار دراسة طلبات الاستغلال، إذا لم تتوفر الشروط الضرورية لتسليمها، وإذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية، يبلغ الوالي قرار الرفض معللا إلى المستثمر طالب امتياز استغلال المؤسسة الفندقية بكل الطرق الملائمة.

وعليه بحسب المادة 17 يلزم المستثمر صاحب امتياز استغلال المؤسسة الفندقية بالشروع في الاستثمار السياحي في أجل أقصاه ستة (06) أشهر ابتداء من تاريخ استلامها، وإذا لم يشرع صاحب الاستغلال في الاستثمار في الأجل المحدد أعلاه، يتعين على الوالي الذي سلم لها استغلال المؤسسة الفندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي إعدراة للشروع في استغلالها في ستة (06) أشهر، وفي حالة عدم إمتثاله للأوامر المنصوص عليها في الفقرة أعلاه، وبعد إنقضاء هذا الأجل، يقرر الوالي سحبه بنفس الأشكال التي سمحت بالحصول عليها.

نلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال تعزيزه للوالي في سلطة منح امتياز استغلال المؤسسة الفندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي حسب المادة 16 المرسوم التنفيذي رقم 158-19 ألزم بأن تكون هذا الاستغلال غير قابل للتنازل ولا يمكن نقل ملكيته، غير أنه في

¹ - ويتضمن الملف الوثائق الآتية:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للطالب او الممثل القانوني للشخص المعنوي، وكذا تلك الخاصة بمسير المؤسسة الفندقية حسب الحالة.

- الوثائق المثبتة للكفاءة المهنية لمسير المؤسسة الفندقية، مطابقة للشروط المتعلقة بمعيار التصنيف الخاص بها كما هو محدد أدناه.

- نسخة من سند الملكية او الإيجار او الامتياز للمؤسسة الفندقية.

- نسخة من معاينة المطابقة للأشغال المنجزة طبقا لأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 هذا القانون رغم التعديلات على المرسوم إلى يومنا هذا لا يزال يسري

- نسخة من معاينة المطابقة لقواعد الأمن ضد مخاطر الحريق، تسلمها مصالح الحماية المدنية المختصة إقليميا.

- نسخة من معاينة المطابقة لقواعد النظافة والنقاوة العمومية، تسلمها مصالح الصحية المختصة إقليميا.

- نسخة من مخطط الأمن الداخلي لمؤسسة، تصادق عليه مصالح الأمن المختصة إقليميا.

حالة وفاة المالك المستثمر الذي منح له استغلال المؤسسة الفندقية يمكن ذوي الحقوق الإستمرار في استغلالها شريطة إمتثالهم لأحكام هذا المرسوم في أجل لا يزيد عن سنة (01) واحدة قابلة للتجديد من تاريخ الوفاة.

أما تحديد نماذج الاستغلال وقرار التصنيف وإعتماد مسير المؤسسة الفندقية تحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالسياحة¹ وقال قرار المؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1440 الموافق 23 يوليو سنة 2019، الذي يحدد نماذج استغلال وقرار التصنيف وإعتماد مسير المؤسسة الفندقية².

ج - منح تصنيف المؤسسة الفندقية وإعتماد مسيرها للولاية

إن إعطاء سلطات واسعة للولاية من خلال الإجراءات المتعلقة بالتصنيف وإعتماد تسيير المؤسسة الفندقية في ترقية الاستثمار السياحي دون الحاجة إلى اللجوء وإستشارة من السلطات المركزية للسياحة³، وبحسب المادة 19 و 20 أن قرار التصنيف لمؤسسة الفندقية في ترقية الاستثمار السياحي يصدر من الوالي المختص إقليميا بعد إستطلاع رأي اللجنة الولائية، وهذه اللجنة تنشئ لدى الوالي لتصنيف المؤسسة الفندقية، يمكن أن تستعين اللجنة بأي شخص من شأنه بحكم كفاءته مساعدتها في أشغالها، وحيث تتولى مصالح المديرية الولائية المكلفة بالسياحة الأمانة التقنية للجنة الولائية⁴.

كما تتكفل اللجنة الولائية حسب المادة 21 و 22 بإبداء رأيها في مطابقة طلبات تصنيف المؤسسات الفندقية في ترقية الاستثمار السياحي مع معايير الموافقة، وكذا إعادة تصنيف المؤسسة الفندقية إلى رتبة أعلى أو إسقاط تصنيفها في رتبة أدنى، وتدلي رأيها على أساس

¹ - راجع المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها.

² - راجع القرار المؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1440 الموافق 23 يوليو سنة 2019، يحدد نماذج رخصة استغلال وقرار التصنيف واعتماد مسير المؤسسة الفندقية، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 22 سبتمبر سنة 2019.

³ - خالدي احمد، المرجع السابق، ص 179.

⁴ - تدعى في صلب النص "اللجنة الولائية" وتتشكل كما يأتي: - المدير الولائي المكلف بالسياحة رئيسا - المدير الولائي المكلف بالتنظيم - المدير الولائي المكلف بالتجارة - المدير الولائي المكلف بالصحة - المدير الولائي المكلف بالبيئة - المدير الولائي المكلف بالثقافة - المدير الولائي للأمن الوطني - المدير الولائي للحماية المدنية - ممثل المدير العام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة - الممثل المحلي للتنظيم أكثر تمثيلا لمهنيي الفندقة.

الوثائق المحددة في المادة 10 أعلاه، مع تقرير التفتيش الذي أجرته المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بالسياحة أو نتائج الزيارة الميدانية التي قامت بها أعضاء لجنة التصنيف.

كما تصادق على نظامها الداخلي وترسله للوالي للموافقة¹، ويصدر الوالي بعد استطلاع رأي اللجنة الولائية بموجب قرار تصنيف المؤسسة الفندقية في ترقية الاستثمار السياحي إلى رتب²، وتصنف بموجب المادة 18 وفقا لمعايير محددة في الملحق بهذا المرسوم³.

علاوة عن ذلك يختص الوالي في منح إعتماد مسير المؤسسة الفندقية كآلية لترقية الاستثمار السياحي حسب المادة 28 من نفس المرسوم، لذلك يسلمها الوالي المختص إقليميا، بناء على إقتراح من المدير الولائي المكلف بالسياحة⁴، ويبت الوالي في طلب الإعتماد على أساس الوثائق التي تثبت هوية مستثمر مسير المؤسسة الفندقية وكفاءته المهنية المنصوص عليها في المادة 10 أعلاه، والمطابقة لشروط المتعلقة بمعيار التصنيف الموافق لها، كما هو محدد في الملحق الثاني بهذا المرسوم.

وعليه يتحمل المستثمر المسير المعتمد لمؤسسة الفندقية في ترقية الاستثمار السياحي مسؤولية إدارة المؤسسة الفندقية وفق المادة 29 و 30 من الرسوم التنفيذي رقم 19-158، وبهذه الصفة يتعين عليه التفرغ كليا لهذا الاستثمار السياحي، وفي حالة إستقالته أو فسخ عقد عمله الاستثماري يتعين عليه إبلاغ الإدارة المكلفة بالسياحة في أجل لا يتعدى (01) شهر واحدا، ويلزم بتعيين مستثمر مسيرا جديدا معتمدا في أجل لا يتعدى شهرين (02).

لذلك نشن ما جاء به المشرع الجزائري من خلال صدوره لرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها وإعتماد مسيرها حيث

¹ - انظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها المرجع نفسه.

² - انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها .

³ - حسب المادة 24 من المرسوم نفسه تصنف إلى 05 أصناف: الصنف الأول 05 نجوم- الصنف الثاني 04 نجوم- الصنف الثالث 03 نجوم -الصنف الرابع 02 نجمتان- الصنف الخامس 01 نجمة³. ويتم تجديد التصنيف كل خمس (05) سنوات.

⁴ - انظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها.

حاول أن يكون أكثر وضوح ودقة في منح امتياز الاستغلال السياحي للجماعات الإقليمية موسعا في ذلك منح التصنيف وإعتماد المستثمر المسير من صلاحيات الجماعات الإقليمية وإعتبرها استثمار سياحي، كما أنه عرف المؤسسة الفندقية وحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها وإعتماد مسيرها، عكس المرسوم الملغى رقم 46-2000 عرف المؤسسة وحدد تنظيمها وسيرها وكيفيه الاستغلال فقط، دون أن يبين شروطها وتصنيفها وإعتماد مسيرها، حصرها في الأنواع واعتبرها مجرد نشاط سياحي.

د- منح استغلال أماكن التخييم السياحية

سمح المشرع الجزائري لأي مستثمر سواء شخص طبيعي أو معنوي أن يخصص مساحة أو مساحات للتخييم على أرض يملكها أو ينتفع بها في أي ناحية من التراب الوطني مع إحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما¹، حيث يخضع إحداث استغلال مكان التخييم لترقية الاستثمار السياحي للحصول على ترخيص مسبق يسلمه الوالي المختص إقليميا يتخذ في شكل قرار²، ويرسل إلى الوالي المختص إقليميا بواسطة رئيس المجلس الشعبي البلدي³.

¹ - المادة الأولى من المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلاله، الجريدة الرسمية رقم 05- في 27-01-1985.

² - راجع المادة 04 المعدلة بموجب المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 01-138 مؤرخ في 04 ربيع الأول عام 1422 الموافق 26 مايو سنة 2001 يعدل ويتم المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها، الجريدة الرسمية، العدد 30 المؤرخة في 27 مايو 2001.

³ - حسب المادة 06 معدلة بموجب المادة 07 يجب أن يرفق الطلب بملف يشتمل على ما يأتي:

- مخطط للموقع يعد على سلم 1/2000 أو 1/5000 يبين موقع مكان التخييم بالنسبة للتجمعات السكنية المجاورة والبنائات الأقرب والطرق وشبكة المواصلات والقنوات العمومية لتوصيل المياه والتطهير أن وجدت.

- مخطط لكتلة تهيئة مكان التخييم المعد على سلم 1/200 أو 1/500 وبين على الخصوص المنشآت المزمع إقامتها والمغارس الموجودة أو التي ستوجد وجهاز توصيل الماء والتطهير وشبكة الطرقات وكذا التزويد بالكهرباء.

- بطاقة معلومات تبين ما يأتي:

- اسم المعني ولقبه وعنوانه.

- القانون الأساسي للشركة عند الاقتضاء.

- الطبيعة القانونية لحق شغل المكان (ملكية أو انتفاع).

- درجة التصنيف المطلوبة.

- مساحة المكان والطبيعة المادية للأرض.....الخ

ويسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي وصلا عن طلب رخصة الأحداث لاستغلال أماكن التخييم السياحي، ويرسل الملف كاملا مرفقا برأيه بعد استشارة مصالحه التقنية إلى الوالي في أجل شهر واحد إبتداء من تاريخ إيداع الملف، ويتخذ الوالي قرار استغلال أماكن التخييم السياحي معللا يعين فيه التهيئة المزمع تنفيذها بعد إستشارة المصالح المؤهلة في أجل شهرين (02) إبتداء من تاريخ إيداع الملف لدى المجلس الشعبي البلدي¹.

وفي هذا الشأن نجد قرار استغلال لمكان التخييم السياحي من والي ولاية الوالي وبناءا على محضر اللجنة المشتركة بتاريخ 10 فيفري 2022، وبنود دفتر الشروط الخاص بتنظيم نشاط التخييم الصحراوي السفاري للوكالات السياحية الخاص بموسم السياحة الصحراوية، وبناء على المخطط المسحي المحدد لموقع التخييم لوكالة بوطيب للسياحة والأسفار، رخص لوكالة قمودي للسياحة والأسفار المسيرة من طرف السيد قمودي الطيب، باستغلال موقع التخييم طبقا للإحداثيات المحددة في مخطط المسح على مستوى المنطقة المسماة "الدلالة" الواقعة ببلدية النخلة دائرة الرياح، لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد². يخضع مستغل نشاط التخييم لأحكام دفتر الشروط المصادق عليه من طرف المعني ومديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية المعنية³. وعلاوة على ذلك وفق المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 19-158 يمكن للوالي أن يعلق بقرار ترخيص استغلال المخيمات بناء على إقتراح مدير الولاية المكلف بالسياحة أو إقتراح رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص عند عيب تلاحظه المصالح في التجهيزات المخيمات أو نقص كبير تلمسه في صيانتها، أو عند عدم إحترام أسعار إيجار الأماكن وعدم إعلان القانون الداخلي⁴.

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 01-138 مؤرخ في 04 ربيع الأول عام 1422 الموافق 26 مايو سنة 2001 يعدل ويتم المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأول عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها، الجريدة الرسمية، العدد 30 المؤرخة في 27 مايو 2001.

² - قرار والي ولاية الوالي سابقا عبد القادر رافع والي ولاية الوادي،

³ - المادة 02 من دفتر الشروط لقرار والي ولاية الوادي عبد القادر رافع، قرار رقم 22-484 المؤرخ في 05 مارس 2022، يتضمن الترخيص بمنح استغلال موقع للتخييم على مستوى المنطقة المسماة "الدلالة" ببلدية النخلة دائرة الرياح لفائدة وكالة قمودي للسياحة والأسفار المسيرة من طرف السيد قمودي الطيب، مديرية السياحة والصناعة التقليدية، ولاية الوادي، 2022.

⁴ - مرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأول عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلاله، الجريدة الرسمية رقم 05- في 27-01-1985.

وعليه نلاحظ أن منح استغلال أماكن التخييم السياحي التي تمنحها الجماعات الإقليمية في إطار ترقية الاستثمار السياحي تختلف حسب الموسم السياحي، فمثلا في موسم الصيف السياحي قام أمر والي مستغانم عيسى بولحية منح رخصة استغلال تخييم إستثنائية لـ 12 مخيم صيفي عائلي برسم موسم الإصطياف لهذه السنة ابتداء من 01 جوان إلى 30 سبتمبر 2022.¹ في حين رخصة التخييم السياحة الصحراوية تحدد الفترة القانونية للتخييم من الفاتح سبتمبر إلى غاية نهاية شهر ماي من كل سنة.²

ما يلاحظ في المرسوم التنفيذي رقم 19-158 وحتى المراسيم السابقة له أن المشرع الجزائري لم يحدد طبيعة الموسم السياحي الذي تمنح فيه رخصة استغلال التخييم السياحي، هل موسم سياحة صيف، أو موسم شتاء.... الخ. فقط حدد فترة التي تمنح فيها رخصة استغلال التخييم السياحي دون أن يبين طبيعة الموسم، وكذلك نقطة مهمة أن المشرع لم يحدد المستفيد من الرخصة من خلال التعريف قال كل شخص طبيعي أو معنوي ولم يحدد من هم الأولى لهم باستغلال رخصة التخييم السياحي كما حددها في مرسوم التنفيذي المتعلق باستغلال السياحي للشواطئ، وعليه حينما نتأمل في قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار نجد أنه حدد كل شخص طبيعي أو معنوي وطني أو أجنبي يمكن له الاستثمار في الجزائر. السؤال الذي يطرح نفسه هل في منح رخصة استغلال التخييم السياحي المستثمر الأجنبي معني بالرخصة؟

ثالثا: منح امتياز استغلال السياحي للشواطئ كآلية لترقية الاستثمار السياحي

إن السياحة الشاطئية بحاجة إلى عوامل تجعلها تقوم بالدور المنتظر منها المتمثل في تحقيق الترقية السياحية من خلال الاستثمار في الشواطئ بهدف خلق ثروة للدولة، وما تحققه من نمو إقتصادي يساهم في رفع القيمة المعيشة للأفراد وتوفير مناصب عمل، ويساهم في

¹ - منح 12 رخصة استثنائية لـ 12 مخيم صيفي عائلي، المسار العربي، متاح على الرابط: <https://elmassar.dz> ، تاريخ الاطلاع 2022/07/28، على الساعة 23:00 مساء.

² - المادة 03 من دفتر الشروط لقرار والي ولاية الوادي عبد القادر راقع، قرار رقم 22-484 المؤرخ في 05 مارس 2022، يتضمن الترخيص بمنح استغلال موقع للتخييم على مستوى المنطقة المسماة "الدلالة" ببلدية النخلة دائرة الرياح لفائدة وكالة قمودي للسياحة والأسفار المسيرة من طرف السيد قمودي الطيب، مديرية السياحة والصناعة التقليدية، ولاية الوادي، 2022.

جذب الاستثمارات داخل الدولة¹، وباعتبار الجزائر تزخر بإمكانيات سياحية هائلة ومتنوعة على شريطها الساحلي تؤهلها أن تكون في مصاف الدول الرائدة سياحيا، كرس القانون رقم 02-03 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 04-274 الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك لذلك تسهر الجماعات الإقليمية باتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة من أجل استعمال واستغلال الشاطئ لأغراض ترقية الاستثمار السياحي²، ولهذا كان لزاما كل بداية موسم الاصطياف من أول جوان إلى 30 سبتمبر عبر كل الولايات والبلديات التي يوجد بها شواطئ وبحار، تمنح لهم تراخيص امتياز لاستغلال سياحي للشواطئ من أجل الاستثمار فيها³. والمستثمر المستغل لمنح امتياز استغلال السياحي لشاطئ حسب قانون رقم 02-03 هو كل شخص طبيعي أو اعتباري حائز على حق امتياز لاستغلال السياحي لشاطئ⁴. ويتم استغلال السياحي في إطار تعاقدية عن طريق الامتياز كآلية ترقية الاستثمار السياحي، حيث لا يتم تطبيق هذا الأخير إلا على الشواطئ المفتوحة للسباحة فقط والمرخص لها قانونا⁵.

ويتم منح امتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة في إطار ترقية الاستثمار السياحي عن طريق المزايدة المفتوحة ولكل شخص طبيعي أو اعتباري ترسو عليه المزايدة ويتعهد باحترام دفتر الشروط المرفق باتفاقية الامتياز الموقعة لحساب الدولة من طرف الوالي المختص إقليميا والراسي عليه المزداد أو رئيس المجلس الشعبي البلدي⁶، وبما أن المزايدة المفتوحة تمنح لكل شخص طبيعي أو اعتباري ويكون استغلالها وفق نظام الامتياز، إعتبرها المشرع القاعدة الأساسية لاستغلال سياحي في إطار ترقية الاستثمار السياحي، إلا أن مراعاة

¹ - مهدي بخدة، تشريع السياحة الشاطئية وتشريع التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة القانون، صادرة عن جامعة الشهيد احمد زيانة بغليزان، المجلد 10، العدد 01، جوان 2021، ص 14.

² - رحموني بشرى، المرجع السابق، ص 89.

³ - راجع القانون رقم 02-03 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ

⁴ - المادة 05/03 من القانون رقم 02-03 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، ص 09.

⁵ - الهام بعبع، المرجع السابق، ص 375.

⁶ - انظر المادة 25 من القانون رقم 02-03 المؤرخ في 2003/02/17 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، جريدة رسمية، العدد 11 لسنة 2003، ص 11.

منه لبعض المراكز القانونية أعطى لها الأولوية إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتدادها لها طبقا للتنظيم المعمول به، كما يمنح الامتياز للبلدية المعنية الواقع في إقليمها الشاطئ محل الامتياز في حال عدم جدوى المزايدة المفتوحة¹ والتي سنوضحها كمايلي:

1- إعطاء المؤسسات المصنفة أولوية منح امتياز استغلال السياحي للشواطئ

إن منح أولوية امتياز لاستغلال السياحي للشواطئ للمؤسسات الفندقية المصنفة كآلية لترقية الاستثمار السياحي بالنسبة للشواطئ التي تكون امتداد لها وتحدد الأولوية لها باعتبار منشاتها قادرة دائمة، مما يجعل مشاريع استثمارا لاستغلال دائمة تستجيب للطلبات السياحية في أي وقت، حيث تنص المادة 3/22 يمنح حق الامتياز بصفة أولوية إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون امتداد لها، طبقا للتنظيم المعمول به.

وحتى يثبت المستثمر المسير لمؤسسة الفندقية الحق في ممارسة الأولوية لمنح الامتياز في إطار ترقية الاستثمار السياحي، نجد المشرع خول لرئيس لجنة المزايدة المفتوحة صلاحية إبلاغ المستثمر مسير المؤسسة الفندقية المصنفة والمتاخمة للشاطئ محل الامتياز بسعر أفضل عرض، لتمكين المستثمر المسير من ممارسة حقه في الأولوية مع ضرورة توفر شرطين:²

- أن تكون المؤسسة الفندقية مصنفة إلى رتب وفق معايير في الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 158-19 السابق ذكره.

- أن تكون المؤسسة الفندقية المصنفة متاخمة للشاطئ المراد استغلاله سياحيا عن طريق الامتياز بأن يكون امتداد لها.

2- منح امتياز استغلال السياحي للشواطئ للمجالس الشعبية البلدية عن طريق المزايدة المفتوحة

إذا كانت الأهداف الأساسية لمنح امتياز الاستغلال والاستعمال هو إشراك القطاع في تسيير المرافق والأماكن العمومية التابعة للجماعات الإقليمية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، وبغرض الاستفادة من خبرات وتقنيات القطاع الخاص، وكذا تخفيف الأعباء المالية

¹ انظر المادة 04 من المرسوم رقم 274/04 المتعلق بالاستغلال السياحي للشواطئ

² - رحموني بشري، المرجع السابق، ص 81.

للتسيير، فإن هذا لا يعني بالضرورة إستبعاد صورة الشراكة العام مع العام في ترقية الاستثمار السياحي وذلك من خلال إقرار التعاقد بين أشخاص القانون العام، وهو الأمر الذي يؤكد المرسوم التنفيذي رقم 199/18 المتعلق بتفويض المرفق العام من خلال إمكانية تفويض تسيير المرفق العام إلى شخص معنوي عام متمثلاً في شخص البلدية مباشرة، أو هيئة مرفقيه تابعة لها متمثلة في المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري التابعة للجماعة الإقليمية¹، حيث جاء في قانون البلدية رقم 10-11 في المادة 155 منه يمكن للمصالح العمومية البلدية أن تكون محل امتياز طبقاً للتنظيم الساري المفعول، ويخضع الامتياز لدفتر شروط نموذجي يحدد عن طريق التنظيم، ويمكن للبلدية أن تفوض تسيير المصالح العمومية... عن طريق عقد برنامج أو صفقة طلبية طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها²، ويسجد منح امتياز استغلال السياحي للشواطئ في إطار ترقية الاستثمار السياحي حالات من حالات التفويض من طرف الوالي بصفته ممثلاً للدولة باعتباره السلطة المانحة (السلطة المفوضة) لفائدة بلدية أو أكثر المانحة له (المفوضة له).

حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 274-04 يمنح امتياز الشواطئ عن طريق المزايدة المفتوحة للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون العام أو الخاص بما فيها المجالس الشعبية البلدية، وبالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية إقليمياً عندما تكون المزايدة المفتوحة غير مجدية، ولا يمكن أن يخص الامتياز إلا أجزاء الشاطئ المخصصة للامتياز بمخطط تهيئة الشاطئ كما هو محدد بقرار من الوالي المختص إقليمياً وذلك طبقاً للمواد 14 و 18 و 22 من القانون رقم 03-02³، ويمنح امتياز الشواطئ المفتوحة للسباحة بموجب اتفاقية امتياز يوقعها الوالي المختص إقليمياً لحساب الدولة وحسب الحالة الشخص الذي ترسو عليه المزايدة أو مسير المؤسسة الفندقية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

¹ رضا بوشقورة وطلال حمادية، الجماعة الإقليمية في مركز المفوض له (الاستغلال السياحي للشواطئ نموذجاً)، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة محمد البشير الإبراهيمي ببرج بوعريريج، المجلد 07، العدد 01، جوان 2022، ص 75.

² المادة 156 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³ رضا بوشقورة وطلال حمادية، المرجع السابق، ص 76.

ترفق إتفاقية الامتياز بدفتر شروط، وحسب المادة 10 و 09 يقرر الوالي المختص إقليميا امتياز الشاطئ ويباشر إجراءات المزايدة المفتوحة¹ في ترقية الاستثمار السياحي.

تجتمع لجنة المزايدة المفتوحة المنشأة بقرار من الوالي لدى المديرية الولائية المكلفة بالسياحة وتفتح الأظرفة في جلسة علنية في التاريخ والساعة والمكان المحدد في نظام المزايدة المفتوحة، ويمكن أن يحضر الغير أيضا الجلسة بدعوة من رئيس لجنة المزايدة المفتوحة، إذا رأى ذلك ضروريا، كما يتم إعداد جرد لمضمون كل عرض ومطابقته لقائمة الوثائق المطلوبة في ملف المزايدة المفتوحة، ويتم تحرير محضر يصف على الخصوص الإجراء المتبع وعدد العروض المفتوحة ومضمون كل عرض، ويوقع جميع أعضاء لجنة المزايدة المفتوحة الحاضرين في الجلسة هذا المحضر².

بحسب المادتين 17 و 18 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 تباشر لجنة المزايدة المفتوحة بعد الجلسة العلنية تقييم العروض وفق المعايير المبنية في نظام المزايدة المفتوحة، وأشغال اللجنة غير علنية ويلزم أعضاء اللجنة بإحترام سرية أشغالهم ومناقشاتهم ونتائجهم وتوصياتهم، وعليه تنقط العروض وترتب وفق المعايير والجدول المبنية في نظام المزايدة المفتوحة، وتؤخذ النقاط المحصل عليها في كل عرض بعين الاعتبار، طبقا لأحكام نظام المزايدة المفتوحة وترتب حسب نظام تنازلي، ويعد العرض الذي تحصل على أعلى نقطة أفضل عرض، تكون أشغال تقييم العروض وترتيبها موضوع محضر يصف على الخصوص سير إجراءات المزايدة المفتوحة ونتائجها، ويوقع المحضر أعضاء لجنة المزايدة المفتوحة وفق المادة 19 من نفس المرسوم، ويعلن رئيس الجلسة في جلسة علنية الراسي عليه أو الراسي عليهم المزداد المترشح أو المترشحين الذين قدموا أفضل العروض تطبيقا لأحكام المزايدة المفتوحة³.

غير أنه فيما يخص منح امتياز الشاطئ المتاخمة للمؤسسات الفندقية المصنفة يبلغ رئيس اللجنة مسير المؤسسة المعنية بسعر أفضل عرض طالبا منه إبداء راية وذلك في أجل شهر وعند إنقضاء هذا الأجل يعد سكوت المستثمر المسير تنازلا عن ممارسة هذا الحق، وفي هذه

¹ - انظر المادة 06 و 09 و 10 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك.

² - انظر المادة 15 و 16 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 .

³ - انظر المادتين 17 و 18 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 .

الحالة يمنح الامتياز للشخص الذي ترسو عليه المزايدة والذي يكون قد قدم أفضل عرض ويحرر رئيس اللجنة محضرا مسببا عن المزايدة المفتوحة يرسله إلى الوالي المختص إقليميا الذي يقوم بنشره، وترسل إتفاقية الامتياز الموافق عليها طبقا لأحكام المادة 25 من القانون رقم 02-03 إلى المستثمر المستفيد منها في أجل خمس عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية، كما يمنح امتياز الشاطئ بصفة مؤقتة وقابلة للسحب لمدة خمس (05) سنوات¹.

3- إجراء المزايدة المفتوحة الغير مجدية بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية

يحرر رئيس اللجنة محضر عدم الجدوى ويعلم الوالي المختص إقليميا بذلك عندما يكون إجراء المزايدة المفتوحة غير مجد، وفي هذه الحالة يمنح الوالي المختص إقليميا امتياز استغلال الشاطئ المعني للمجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا وذلك بالتراضي وفي هذه الحالة تحرر إتفاقية الامتياز وفق الأشكال المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه لصالح المجلس الشعبي البلدي².

ما نلاحظه كل موسم إصطياف يعلن الوالي فتح الشواطئ للسباحة وممارسة امتياز استغلال السياحي للشواطئ في إطار ترقية الاستثمار السياحي، مجانية الشواطئ ومفتوحة للجميع، لأسف ظاهرة كل موسم إصطياف ولعدم الرقابة السلطات المختصة نجد الشباب يستغلون الشواطئ بطرق غير قانونية ويجبرون السائح على دفع مقابل كراء كراسي وخيم وركن لسيارته مقابل أسعار مرتفعة، دون الحصول على رخصة قانونية تسمح لهم بذلك.

3- منح امتياز استغلال السياحي لشواطئ في ترقية الاستثمار السياحي بتفويض من الوالي والتزام على البلدية

يكون التفويض بمنح امتياز استغلال السياحي للشواطئ من طرف الوالي باعتباره جماعة الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي خولها له القانون بموجب إتفاقية محددة في دفتر الشروط امتياز يوقعها الوالي المختص إقليميا باعتباره المانح (المفوض)، ورئيس المجلس الشعبي البلدي كطرف المانح له (المفوض له) لحساب البلدية التي يقع على عاتقها إلزام .

¹ - انظر المادة 20 و 22 و 23 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274.

² - المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 .

لذلك تستجيب الشواطئ المفتوحة للسباحة في ترقية الاستثمار السياحي لبعض شروط القابلية والموقع وتتضمن بعض التجهيزات والتهيئة التي تحدد خصائصها في هذا المرسوم، ويجب أن تكون الشواطئ المفتوحة للسباحة ذات قابلية سهلة لاستعمالها من المصطافين من حيث حالتها الطبيعية أو بعد تهيئتها، ويقع دور الجماعات الإقليمية ممثلة في البلدية على عاتقها منع الشاطئ للسباحة إلى حين القيام بتهيئة التصحيح عندما يشكل هذا الشاطئ خطر أكيد لاستعماله بسبب شكله الطبيعي¹.

كما يجب أن تكون المياه القذرة المستعملة للتنظيف أو الصناعة بعيدة عن الشواطئ المفتوحة للسباحة وبذلك يكون الشاطئ ممنوعا من للسباحة عندما تعلم اللجنة المنصوص عليها في المادة 19 من القانون رقم 02-03 قبل أو بعد فتح الشاطئ بحدوث تلوث خطير من شأنه أن يحدث ضررا على صحة المصطافين، أو عندما تكون تابعة للأماكن المجاورة للأماكن العسكرية المخصصة لحاجات الدفاع الوطني حسب المادة 05 و 06 من المرسوم نفسه².

كما تتولى المجالس الشعبية البلدية في إطار مهامها وعلى عاتقها في ترقية الاستثمار السياحي المحدد في التشريع والتنظيم المعمول بهما لاسيما: تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات فيها بصفة منتظمة ومضاعفة أماكن جمع النفايات، وكذا تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشاطئ، بالإضافة إلى السهر على أن تكون الشواطئ المفتوحة للسباحة مهيأة وبها إشارات وخاضعة للصيانة بغرض استقبال الجمهور، بالإضافة إلى تجهيزات ملائمة لموقف للسيارات مهيئا بشكل جيد بهدف تخصيص مساحات لتوقف السيارات مع منافذ للراجلين ويجب أن يكون موقف السيارات محددا ومزودا بلافتات قانونية خاضعة للصيانة ومحروسا عند الضرورة ويكون مهيئا بعيدا عن أماكن السباحة والاستجمام³.

علاوة عن ذلك بموجب المادة 10 تسهر على تدابير أمن الأشخاص والممتلكات خلال موسم الاصطياف لاسيما إقامة مركز الدرك الوطني بوجود مراقبين مؤهلين بعدد كاف، مع إقامة

¹ - المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 04-111 مؤرخ في 23 صفر 1425 هـ الموافق 13 ابريل سنة 2004 يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، الجريدة الرسمية العدد 24، 18 افريل 2004.

² - المادة 05 06 من المرسوم التنفيذي رقم 04-111 الذي يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة.

³ - المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 04-111 الذي يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة.

مراكز الإسعافات الأولية والإنقاذ الإستعجالي للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية ورقابة مكثفة من المصالح المعنية بالأمن للمداخل المؤدية لمناطق السباحة.

مع ضمان تدابير الوقاية من الأخطار التي من شأنها المساس بصحة المصطافين على مستوى الشواطئ المفتوحة للسباحة، لاسيما بما يأتي:

تنظيف جيد ودائم للشواطئ والأماكن العامة.¹ لذلك تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على إحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما المتعلقين بحفظ الصحة والنظافة العمومية لاسيما في مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة والحفاظ على صحة الأغذية والأماكن والمؤسسات المستقبلية للجمهور حسب المادة 123 من قانون البلدية رقم 10-11 ، خاصة عندما تكون هناك أمراض معدية أو متنقلة مثل ما شهده مرض كورونا كوفيد 19 وفي هذا السياق قامت وزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي بإعداد بروتوكول صحي وألزمت الجماعات الإقليمية قصد الحفاظ على صحة الزبائن والمستخدمين على مستوى المؤسسات الفندقية والفضاءات المخصصة للأنشطة السياحية بإحترام الشروط الصحية والتوصيات المنبثقة عن اللجنة العلمية بمتابعة ورصد وباء كوفيد 19 وبالنسبة لشواطئ يتعلق الأمر بإحترام التدابير الوقائية وضع حيز التنفيذ التعليمات الصحية والمتمثلة في:

- توزيع ونشر تعليمات السلامة عند مداخل ومخارج الأماكن المرخصة.
- عرض وتذكير مسموع للتدابير الاحترازية الصحية المعمول بها على مستوى الشواطئ.
- ترخيص تجول السباحين وممارسة الرياضة على الشواطئ وفق مواقيت محددة مسبقا، وكذا مراقبة تدابير النظافة والتباعد الجسدي، كما يحظر تجمع أكثر من 10 أشخاص.
- يلزم التجار المتواجدين بالشواطئ بالتقيد الصارم بالتدابير الاحترازية الصحية مع وضع علامات للحفاظ على قواعد التباعد، وتنظيم الدخول في مداخل الشواطئ لتجنب التجمعات².
- وتقضي أيضا إتفاقية دفتر الشروط لمنح امتياز استغلال السياحي في ترقية الاستثمار السياحي إلزام البلدية حسب المادة 124 من قانون البلدية رقم 10/11 المحافظة على الأملاك

¹ - المادة 11 من مرسوم تنفيذي رقم 04-111، المرجع نفسه.

² - البروتوكول الصحي للوقاية من الفيروس التاجي كوفيد 19 للأنشطة السياحية، وزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل

العائلي، ص 17. <https://www.mta.gov.dz/wp-content/uploads/2021/07/Protocole>

Sanitaire_Arabe_Print.pdf

محل الامتياز وبهذا يتخذ المجلس الشعبي البلدي كافة التدابير التي من شأنها تشجيع الاستثمار وترقيته، كما تساهم البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الأفضل لهما¹. بالإضافة إلى قانون حماية البيئة والتنمية المستدامة حيث يمنع النقل من القيمة الترفيهية والجمالية للبحر والمناطق الساحلية والمساس بقدراتها السياحية².

أما عن التزامات الوالي بإعتباره المفوض أو المانح لامتياز استغلال السياحي للشواطئ فإنه يقع على عاتقه السهر على حماية صحة وسلامة المصطافين من إنتقال الأمراض معدية خاصة الحماية الصحية³ وما شهده إنتشار وباء كورونا كوفيد19 أمر والي ولاية عين تموشنت وفي تعلية مستعجلة بمنع المواطنين الدخول إلى الشواطئ بهدف الحد من إنتشار الوباء كوفيد 19 بالولاية بمقتضى البرقية الوزارية رقم 1017 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية لسنة 2020⁴.

على هذا الأساس فإن منح امتياز استغلال الشواطئ في ترقية الاستثمار السياحي يجب ان يكون بصورة تستقطب وتجذب السياح على عكس الواقع مع توفير أجواء مريحة للسواح وخلق أماكن مريحة وترفيهية لعائلات يكون وفق أمن الولاية للحفاظ على أمن وسلامة السائح مع توفير باقة متنوعة من الفعاليات والأنشطة السياحية التي تلبي حاجيات جميع الفئات العمرية.

وما نلاحظه أن القواعد التشريعية التي تضمنها القانون رقم 03-02 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ والمرسوم التنفيذي رقم 04-274 الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، تظل حبيسة التجسيد طالما أن الواقع السياحي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي لامتياز واستغلال الشواطئ بعيدا تماما عن مضامينها بسبب نقص المرافق والإمكانيات المالية⁵، وما شهده موسم الإصطياف لسنة 2022 في المناطق الساحلية وتوافد العدد الكبير للسياح إليها، بسبب نقص

¹ - المادة 111 و 112 من قانون البلدية رقم 10/11.

² - المادة 52 من قانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 43، ص 15.

³ - رضا بوشقورة وطلال حمادية، المرجع السابق، ص 78.

⁴ - بمقتضى البرقية الوزارية رقم 1017 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية لسنة 2020

المتضمنة تشكيل خلية بقطعة على مستوى الولاية لوضع التدابير الوقائية ضد احتمال انتشار فيروس كورونا كوفيد 19.

⁵ - مهدي بخدة، المرجع السابق، ص 23.

المرافق السياحية والإيواء إتجهت الدولة لتسخير الإقامات الجامعية والنقل الجامعي¹، لذلك لابد من تنظيم قانون سياحي خاص بالسياحة الشاطئية بدل من مراسيم تنفيذية وإعادة النظر في منح عقود الامتياز لاستغلال السياحي حتى تواكب قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18.

رابعاً: منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية

يتميز قرار المنح عموماً بأنه لا يصدر إلا بناء على طلب ومسعى من صاحب الشأن المقدم إلى السلطة المؤهلة قانوناً لمنح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، على أن تراعى هذه السلطة الشروط الشكلية والموضوعية المتعلقة بمزاولة الاستثمار السياحي ومدى توافرها في المعنى بالطلب²، ولقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 150/19 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 69/07 المحدد لشروط وكيفيات استعمال واستغلال المياه الحموية شروطه وكيفيات طلب المستثمر لذلك. وعليه سنوضحها كمايلي:

أ- إجراءات وشروط منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية

كما تعتمد ترقية قطاع السياحة في أي بلد على مجموعة من الشروط والضوابط القانونية فالمياه الحموية هي جزأ لا يتجزأ من التنمية الاقتصادية الوطنية ككل مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصية هذا القطاع السياحي³، ويتعلق دور الجماعات الإقليمية ممثلة في الوالي بمنح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي بضرورة توفر

¹ بقرار من وزير السياحة ياسين حمادي، تسخير الإقامات الجامعية والنقل الجامعي بسعر رمزي للعائلات لقضاء العطلة، متاح على الرابط: <https://www.elbilad.net/national> ، تاريخ الاطلاع 22-09-2022، على الساعة 13:10.

² احمد خالدي، المرجع السابق، ص 176.

³ وفقاً للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق SDAT 2030، تم فيه صياغة إستراتيجية ترقية المياه الحموية باعتماد 05 توجيهات وهي:

- التوجه الأول: تعريف وإحصاء وحماية الموارد الحموية.
- التوجه الثاني: تطوير العرض الخاص بسياحة الصحة والترفيه.
- التوجه الثالث: وضع أسس وقواعد هيكلية الشعبة الحموية.
- التوجه الرابع: جعل السياحة أداة حقيقة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- التوجه الخامس: جعل السياحة الحموية واضحة أكثر من خلال تحديد إستراتيجية اتصال وترويج.

المستثمر طالب الامتياز بجملة شروط حددتها المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07¹، حيث أن الحصول عليه يخضع لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 150/19 المحدد لشروط وكيفيات الحصول على حق امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، وكذا دفتر الشروط المحدد لجميع الحقوق والواجبات المرتبطة به، وعليه كل مستثمر أراد أن يحصل على طلب منح الامتياز استعمال واستغلال المياه الحموية في ترقية الاستثمار السياحي سواء كان شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص الذي تقدم بطلب في هذا الشأن، أن يودع ملف طلب الامتياز في ثلاث (03) نسخ على مستوى مديرية السياحة والصناعة التقليدية للولاية المعنية ويرسل الملف إلى الوزير المكلف بالمياه الحموية عن طريق الوالي المختص إقليمياً، ويجب على الوالي إرسال هذا الطلب مرفقاً برأيه في أجل لا يتعدى شهرين (02)².

-
- ¹ - إما مالكا للأرض التي يوجد عليها المنبع الحموي، أو مالكا لحق التمتع أو لسند تأجير مثبت بعقد توثيقي يتضمن صراحة الهدف من استعمال واستغلال المياه الحموية المعنية لمدة على الأقل تساوي مدة الامتياز
- أثبات الكفاءة المهنية المتعلقة بالنشاط أو اللجوء إلى التعاون الدائم والفعال لشخص طبيعي مكلف بتسيير الهياكل العلاجية واستعادة اللياقة البدنية التي تستجيب لأحد الشروط الآتية:
- إما متحصل على شهادة في الطب.
- إما متحصل على شهادة تقني سامي في الصحة العمومية، يعمل تحت إشراف طبيب متعاقد.
- ² - حيث يتضمن الطلب المعلومات والوثائق الآتية:
- اسم طالب الامتياز ولقبه وموطنه، وفيما يخص الشخص المعنوي اسم الشركة وكذا عنوان مقرها.
- اسم المنبع الحموي الذي طلب للامتياز أو الشاطئ بالنسبة للمياه البحرية.
- الإحداثيات الجغرافية للمنبع الحموي الذي طلب للامتياز.
- المسافة بين نقطة جذب مياه البحر وبداية الشاطئ بالنسبة لمؤسسات المعالجة بمياه البحر. والإحداثيات الجغرافية لنقطة جذب مياه البحر.
- موافقة الوالي المختص إقليمياً
- نسخة من سند الملكية أو الإيجار أو الامتياز للأراضي التي يجب أن تشيد عليها المؤسسة الحموية.
- معلومات دقيقة عن الحجم اليومي المطلوب للمياه.
- بيان وصفي ومخطط بسلم ملائم لتهيئات جذب وجر المياه المرتقبة.
- دراسة تقنية اقتصادية للمشروع الحموي.
- التحاليل الفيزيوكيميائية والبكتريولوجية والخصائص العلاجية للمياه الحموية إذا لم يتم جرد المنبع في الحصيلة الحموية.
- القانون الأساسي للشركة عند الاقتضاء.
- كل الوثائق أو المعلومات الأخرى التي تعد ضرورية عند الاقتضاء.

بعد إستلام الطلب مرفق بالملف ورأي الوالي، يقدم الوزير المكلف بالمياه الحموية الطلب للجنة التقنية للمياه الحموية لتقوم بدراسته¹، وفق المادة 28 و 29 من المرسوم رقم 19-158 لابد إبداء رأيها في أجل شهر (1) إبتداء من تاريخ إعلامها من قبل الوزير المكلف بالمياه الحموية²، وفي حالة موافقة اللجنة التقنية يقوم الوالي المختص إقليميا بالفصل نهائيا في طلب الامتياز في أجل شهر (1) إبتداء من تاريخ تلقي رأي اللجنة، يرفق قرار منح الامتياز بدفتر شروط المحدد لجميع الحقوق والواجبات المرتبطة بامتياز استعمال واستغلال المياه الحموية³ وبعد تاريخ منح الامتياز على صاحب الامتياز أن يباشر بالأشغال المتعلقة باستغلال المياه الحموية في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر على الأقل.

ب- التوجه لترقية استثمار المياه الحموية في إطار السياحة العلاجية

تتوفر الجزائر على كل مقومات نجاح صناعة السياحة العلاجية والإستشفائية وهي مقومات طبيعية بالدرجة الأولى، حيث يقع دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي للمياه الحموية في إطار السياحة العلاجية من خلال الأهداف التي ترمي إلى تحقيقها خاصة بعد أن اتضحت نية المشرع الجزائري في السنوات الأخيرة وبشكل متزايد في التوجه نحو ترقية الاستثمار في مجال السياحي، واهتماماته التي تنصب أساسا في ترقية المياه الحموية والمعالجة بها، هذا الإنفتاح كان بشكل مترافق ولو أنه محتشم مع تبني مسألة لا مركزية القرارات في تعزيز سلطة الوالي وتوسيع صلاحياته في منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي⁴.

وبعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 19-158 سمح بمنح صلاحيات بامتياز واستغلال المياه الحموية للجماعات الإقليمية ممثلة في الوالي، كما عزز بإنشاء مرافق الخدمات الأساسية السياحية بالإضافة إلى المراكز العلاج الطبية الحديثة بوجود كفاءات طبية وعلمية متخصصة ومنافسة لبعض ما هو موجود في الدول المتقدمة⁵.

لذلك فإن الارتقاء بهذا الاستثمار السياحي العلاجي بالمياه الحموية يكمن حسب اعتقادنا بالشرط الأساسي والضروري وبصفة حصرية في الإستعانة بالخبرات السياحية الأجنبية الرائدة

¹ - القانون رقم 09/16 مؤرخ في 03 غشت سنة 2016، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادر بتاريخ 03 غشت سنة 2016.

² - انظر المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 19/150

³ - انظر المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 07/69.

⁴ - احمد خالدي، المرجع السابق، ص 54.

⁵ - إبراهيم خليل إبراهيم بظاظو، المرجع السابق، ص 66.

في هذا المجال والإستفادة منهم، ونلتزم تعزيز التعاون الذي جاءت به نص المادة 08 من قانون الولاية تستطيع الولاية في حدود صلاحياتها إقامة علاقات مع جماعات إقليمية أجنبية قصد إرساء علاقات تبادل وتعاون.... وتتطلب إقامة هذه العلاقات وجود مصلحة عمومية وطنية ومحلية مؤكدة بإقامة علاقة مع تركيا مثلاً في هذا المجال والإستفادة منها في استغلال المياه الحموية خصوصاً في مجال العلاج، حيث أن الينابيع الحارة في تركيا¹، إستغلتها ليس في مجال الطب الحصري فقط بل في الطب البديل أيضاً، وسخرت أفضل الأطباء والمدرّبين وعملت الحكومة التركية على النهوض بواقع هذا الاستثمار الحموي وخلق أفاق جديدة لها فقامت بتقديم أموال طائلة لتأهيل الينابيع الحارة وإعلان العديد من الحملات لترويج لهذه السياحة العالمية، وأصبحت من أبرز الدول التي يشار إليها كخيار أول لمن يرغب العلاج في الخارج².

إن الصورة المستقبلية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي العلاجية بالمياه الحموية واعدة ومؤهلة للنجاح في الجزائر، ومنافسة للمراكز المشهورة عالمياً كتلك المزدهرة في دول أوروبا لا بد من تعزيز منتج السياحة العلاجية بإقامة قطاع طبي حديث تتوفر لديه أحدث المستشفيات وكافة التخصصات بوفرة الكوادر الطبية المتميزة، لجعلها نقطة جذب وإستقطاب يقصدها المرضى من الدول العربية خاصة، وإنطلاقاً من رؤيتنا في تكافل الجهود العربية وإقامة شراكة حقيقة ترتقي بالاستثمار السياحي العلاجية³، يعتبر الأردن من أبرز الدول الرائدة في السياحة العلاجية، لديه من الموارد الطبيعية العلاجية من المياه المشبعة بالمعادن، والوحد البركاني ومستشفيات مميزة وأطباء بارعين والذين أكسبوا الأردن مكانة معروفة في كافة أنحاء العالم⁴.

وتطوير البنية الأساسية الداعمة للسياحة العلاجية وفق المقاييس العالمية، ووضع اعتماد تصنيف خاص للمستشفيات وفق معايير محددة تشكل كفاءة الكادر الطبي والكادر التمريض وخدمات

¹ - سليمة عطية و الهام بن خليفة، المرجع السابق، ص 244.

² - الينابيع التركية ودورها في السياحة العلاجية، متاح على الرابط: <https://www.rightstepinvest.com/ar/blog/> ، تاريخ الاطلاع: 2021/08/15، على الساعة: 21:20.

³ - سليمة عطية و الهام بن خليفة، المرجع السابق، ص 244.

⁴ - إبراهيم خليل إبراهيم بظاظو، المرجع السابق، ص ص 65، 66.

الطوارئ وخدمات الفندقية الحموية¹، وعليه لابد من إجراء التعديل اللازم على تلك المراسيم والنصوص الخاصة بالمياه الحموية لتتأغم وتتسجم مع قانون الاستثمار كي تعزز المكانة الحقيقية لدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي للعلاج بالمياه الحموية.

¹ - ياسمين محمد مسعود، دور السياحة العلاجية في تنمية قطاع السياحة (دراسة مقارنة)، المكتب الجامعي الحديث، الأردن، 2017، ص 196.

الفصل الثاني

الآليات الواجب على الجماعات الإقليمية تفعيلها في ترقية
الاستثمار السياحي

الفصل الثاني

الآليات الواجب على الجماعات الإقليمية تفعيلها في ترقية الاستثمار السياحي

إزداد دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي خاصة في السنوات الأخيرة نظرا للتحويلات الكبيرة التي عرفتتها الدولة، لاسيما منها ما تعلق بالأزمة المالية والتي أدت إلى تراجع دور الدولة، وتبني العديد من المقاربات الجديدة والتي إستهدفت في مجملها هيكلية المجال الإقتصادي وتشجيع الاستثمار السياحي، حيث ألقى هذا الوضع أعباء ومسؤوليات ومهام جديدة على عاتق المجالس الشعبية المحلية وتزايد سبل الطلبات الإقتصادية والاجتماعية الموجهة إليها، مما فرض على الجماعات الإقليمية مسايرة هذه التحويلات والمساهمة بشكل فعال في تجسيد المقاربات الجديدة، وباعتبار الجماعات الإقليمية هي أحد المكونات الأساسية لكل نظام ديمقراطي، فان بنود إتفاقيات التعاون اللامركزي في ترقية الاستثمار السياحي تشترط في تنفيذها إشراك كافة المتدخلين في ترقية الاستثمار السياحي وتفعيل دور المجتمع المدني بإشراكه في ترقية السياحة، على إعتبار أنه الفاعل الرئيسي في نجاح السياحة في أي بلد كان.

وبما أن الجزائر واحدة من الدول الغنية بالموروث الثقافي السياحي، لذلك ساهمت الجماعات الإقليمية بشكل كبير في إحياء العلاقة بين الثقافة والسياحة، من خلال ترقية استثمار السياحة الثقافية على التراث الثقافي السياحي المادي وغير المادي، وعليه سنحاول من خلال هذا الفصل تبيان الآليات التعاونية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الأول) ثم نخرج إلى الآليات المعول عليها كرهان الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الثاني)

المبحث الأول

الآليات التعاونية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

في سياق النظرة الجديدة للتنمية المحلية عموماً وإلى نظرة أكثر شمولية وواقعية للترقية استثمارية سياحية خصوصاً تقوم على آلية التعاون السياحي التي أصبحت ضرورة ملحة وشرطاً لازماً لترقية الاستثمار السياحي، ووفقاً لهذه النظرة بات من الضروري البحث عن أرضية اتفاق جديدة تقوم على آليات عمل تعاون مشتركة ومتكاملة.¹

وإن نجاح ترقية الاستثمار السياحي يتطلب البحث عن آليات جديدة تمكن الجماعات الإقليمية من تحقيق ترقية الاستثمار السياحي وفق إجراءات وقواعد عملية،² والذي يؤدي إلى زيادة نفقاتها المالية وتعبئة مواردها المالية، لذلك فإن اللجوء والتوجه نحو آلية التعاون السياحي³، كذلك التعاون ما بين البلديات والولايات يعتبر من الآليات الناجعة، إذ أن التعاون ما بين الجماعات الإقليمية في شأن ترقية الاستثمار السياحي تجسد كأولوية ما بين البلديات والولايات وتبادل الخبرات لتنفيذ مشاريع استثمارية سياحية كبيرة.⁴ حيث تركز أهداف وأعمال اتفاقيات التعاون من ناحية على آلية التعاون اللامركزي والتعاون اللامركزي الدولي مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الأول) أما نرجع إلى تبيان آلية التعاون اللامركزي بين المنظمات الدولية السياحية مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي في (المطلب الثاني) والتي سنوضحها كمايلي.

¹ - فؤاد بن غضبان، التنمية المحلية ممارسات وفاعلون، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص 236.

² - هادية بن مهدي، دور الجماعات الإقليمية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج باتنة 1 الحاج الأخضر، الموسم الجامعي 2021/2020، ص 144.

³ - ويقصد بالمقاربة التشاركية إيجاد مجموعة من الوسائل والآليات التي تمكن من تفعيل دور الهيئات الإقليمية أي الجماعات المحلية، وتحسين مردوديتها وترشيد طرق تصرفها.

⁴ - داودي فاطمة الزهراء، التعاون ما بين البلديات، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة، الموسم الجامعي 2013-2014، ص ص 04,03.

المطلب الأول

آلية التعاون اللامركزي والتعاون اللامركزي الدولي مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

يستمد التعاون اللامركزي معناه من نظام اللامركزية الإدارية نفسها، واستيعاب هذه المسألة يفيد كثيرا في تحديد الأطراف المعنية بعلاقات التعاون اللامركزي، حتى لا يصبح ذا حدود غير واضحة، وتشمل بهذا الوصف جميع أشكال التعاون الحكومي وغير المركزي¹.
المشروع الجزائري نص على اتفاقيات التعاون اللامركزي في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 329-17 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية بأنها كل وثيقة موقعة بين جماعة إقليمية جزائرية أو أكثر من جهة، وجماعة إقليمية أجنبية أو أكثر من جهة أخرى تقوم بموجبها علاقة تعاون لا مركزي وتتضمن تصريحات أو إعلان نية وتحدد الحقوق والواجبات الملزمة لكل طرف موقع، وكذا مجالات التعاون والكفاءات التقنية والمالية لتنفيذها². وعليه سنحاول من خلال هذا المطلب تبيان التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (الفرع الأول) ثم نخرج إلى تبيان آلية التعاون اللامركزي الدولي بين الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (الفرع الثاني) كما يلي.

الفرع الأول: التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

التعاون اللامركزي والتعاون بين البلديات في شأن ترقية الاستثمار السياحي آلية ضرورية وأساسية لرفع التحدي الذي يواجه البلديات، فأمام ضخامة تكلفة الاستثمار السياحي، وإنجاز بعض المرافق السياحية، والعجز البارز للبلديات، لا يبقى لهذه الأخيرة سوى اللجوء إلى التعاون المشترك فيما بينها خاصة المتجاورة والإرتقاء بخدماتها وتلبية حاجيات مواطنيها، وتفعيل التعاون المشترك بين البلديات يعتبر كآلية تنظيم اجتماعي واقتصادي³.

¹ - فتحي الرحالي، تدخل الدولة في ميدان التهيئة الترابية (دور الوكالات العقارية)، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المناربتونس، الموسم الجامعي 2020-2021، ص 104.

² - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 329-17 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

³ - داودي فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص 23.

كما أن هذه الآلية نجدها في مختلف الأطر القانونية الخاصة بالجماعات الإقليمية من بينها القانون البلدية الملغى بالأمر رقم 24/67 في الفصل الثاني من الباب الأول تحت عنوان "مجموعات البلديات" في المادة 12 منه "يجوز أن يقوم التعاون بين عدة بلديات وان تضع مواردها بصورة مشتركة بينها للقيام بأعمال ذات النفع المشترك، ويمكنها لهذا الغرض أن تحدث هيئات ومصالح مشتركة لتتولى بعض المهام التابعة لاختصاصاتها". وكذا قانون البلدية رقم 90-08 نص على التعاون بين البلديات في الفصل الثاني من الباب الأول والمعنون "التعاون بين البلديات" حيث نصت المادة 09 منه "يجوز للمجالس الشعبية لبلديتين أو أكثر أن تقرر الاشتراك في إطار مؤسسة عمومية مشتركة بين بلديات لأجل تحقيق الخدمات والتجهيزات او المصالح ذات النفع المشترك بينهما".¹

في قانون البلدية رقم 11-10 وقانون الولاية رقم 12-07 وكذا مرسوم التعاون اللامركزي رقم 17-329 الذي يحدد كيفية إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.²

بالرجوع إلى قانون البلدية رقم 11-10 نجده رتب ثلاثة صيغ للتعاون مابين البلديات تتمثل في مفهوم الإقليمية والجوارية وهي: التضامن المالي مابين البلديات والتعاون مابين البلديات والتعاون اللامركزي.

لذلك التعاون المشترك بين البلديات في ترقية الاستثمار السياحي يقوم بترقية فضاء للشراكة والتضامن بين بلديتين متجاورتين أو أكثر نابعة لنفس الولاية أو لعدة ولايات³، وبهدف تعزيز قدرات الجماعات الإقليمية الجزائرية وتسيير المرافق العمومية المحلية بفعالية وترقية التنمية المحلية والسياحية⁴، لذلك يشرع الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد تحديد أهداف وميادين التعاون السياحي وكذا التدابير التقنية والمالية والإدارية لتنفيذها وفق المادة

¹ - راجع القانون البلدية الملغى بالأمر رقم 24/67.

² - مرسوم تنفيذي رقم 17-329 مؤرخ في 26 صفر عام 1439 الموافق 15 نوفمبر سنة 2017 يحدد كيفية إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية، الجريدة الرسمية، العدد 68، المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2017.

³ - انظر المادة 217 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

⁴ - انظر المادة 06 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كيفية إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

18 ويتعين على الجماعات الإقليمية متابعة تنفيذ إتفاقيات التعاون اللامركزي وتقييمها بانتظام على أساس تقدير نوعية الأعمال المنجزة وإقتراح توصيات لتحسينها¹.

وبهذه الصفة يتعين على كل جماعة إقليمية إعداد حصيلة سنوية للاستثمار السياحي تتضمن العمليات المنجزة تحت عنوان التعاون اللامركزي وفقا للمادة 28 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329، ويرفع الوالي إلى الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية تقريرا سنويا عن حالة تنفيذ المشاريع السياحية في إطار تنفيذ إتفاقيات التعاون اللامركزي الملزم للولاية أو للبلديات التابعة لإقليم إختصاصه².

كما نجد المشرع التونسي أقرها في الفصل 140 من دستور 2014 يمكن للجماعات المحلية ربط علاقات خارجية للشراكة والتعاون اللامركزي، ويضبط القانون قواعد التعاون والشراكة³. كما خصصت مجلة الجماعات المحلية التونسية قسم السابع "للتعاون اللامركزي" فصول من 40 إلى 42 والقسم التاسع في "التعاون بين البلديات" فصول من 281 إلى 292⁴ أما التعاون بين البلديات حسب الفصل 281 من قانون الجماعات المحلية التونسي فهو إمكانية بلديتين تونسييتين أو أكثر التعاون قصد إعداد أو إنجاز مشاريع مشتركة أو إسداء خدمات ذات مصلحة مشتركة في إطار التضامن أو الاقتصاد في الكلفة أو الجدوى أو إنجاز الأعمال الفنية⁵.

ورغم أهمية التعاون المشترك بين البلديات في ترقية الاستثمار السياحي والدور الذي يمكن أن تلعبه في تمكينها من النهوض بترقية الاستثمار السياحي، لكن للأسف المشرع في قانون البلدية رقم 11-10 لم يعطي الإهتمام الكافي بالتعاون في الشأن السياحي، حيث نجد نص التأسيس القانوني لها في قانون البلدية 07 مواد غير كافية لتنظيمها، فخصص الباب الثاني من الجزء الخامس والأخير من قانون البلدية تحت مسمى "التعاون المشترك بين

¹ - انظر المادة 26 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

² - انظر المادة 29 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 المرجع السابق.

³ - راجع الفصل 140 من الدستور التونسي لسنة 2014.

⁴ - ناجي البكوش، المرجع السابق، ص 30.

⁵ - الفصل 281 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية، ر.ر.ج.ت. عدد 39 الصادر بتاريخ 15 ماي 2018، ص 1710.

البلديات"، فيمكن بموجب المادة 215 لبلديتين متجاورتين أو أكثر أن تشترك قصد التهيئة أو التنمية المشتركة لأقاليمها تسيير أو ضمان مرافق عمومية جواريه، ويسمح التعاون المشترك بين البلديات للبلديات بتعاقد وسائلها وإنشاء مصالح ومؤسسات عمومية مشتركة وفق المادة 215 من قانون الولاية.

ما نلاحظه في المادة 216 من قانون الولاية رقم 12-07 نص على تنجز الأعمال المسجلة في إطار التعاون المشترك بين البلديات بموجب إتفاقية أو عقود يصادق عليها عن طريق المداولات وتحدد كفاءات تطبيق المادتين 215 و 216 عن طريق التنظيم¹، غير أن المشرع الجزائري لم يعطي تفصيل كافي لكيفية تجسيد هذا التعاون بين البلديات في ترقية الاستثمار السياحي، كما أنه ذكر بالمادة 216 على أنه سيصدر تنظيم يشرح ويبين كيفية تطبيق المادتين 215، 216 عن طريق التنظيم لم يحدث لحد الآن، ونتمنى أن يأخذ ذلك بعين الاعتبار في القانون الجماعات الإقليمية الذي سيصدر عن قريب.

في حين المشرع الجزائري في آلية التعاون بين الولايات من خلال المادة 08 من قانون الولاية رقم 12-07 كان له توسيع في شأن إقامة التعاون المشترك، لم يقتصر الأمر على التعاون الداخلي والدولي فقط في التنمية المحلية، بل وسع نطاق ذلك إلى مجال الاستثمار السياحي إلى إقامة علاقات مع جماعة إقليمية أجنبية قصد إرساء علاقات تبادل وتعاون، وذلك في ظل قيم وثوابت الوطنية، ومتطلبا في ذلك أن تكون العلاقة التعاون وفق مصلحة استثمار سياحي عمومي ومحلي مؤكد، ضمن احترام صارم لمصالح الجزائر والتزاماتها الدولية ويصادق على الإتفاقية المبرمة في ترقية الاستثمار السياحي بين الولاية والجماعة الإقليمية بموجب مداولة موافق عليها من طرف وزير داخلية، بعد اخذ رأي وزير الخارجية².

وعليه فإن آلية التعاون مابين البلديات والولايات التي تطمح الجماعات الإقليمية لتحقيقها في ترقية الاستثمار السياحي وفق الأهداف المسطر لها، أثبتت حقا نجعتها وفعاليتها وفي مقدمتها تحقيق التوازن بين البلديات والولايات التي تعاني عجز وضعف إمكانياتها وكرست فكرة

¹ - المادة 215 و المادة 2016 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

² - المادة 08 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

الشراكة والإعانة، والاستعانة ببعضها البعض في المجال المالي والإداري والتقني مما أسهم في تدارك سلبيات التقسيم الإقليمي وحرك عجلة الاستثمار السياحي¹.

الفرع الثاني: آلية التعاون اللامركزي الدولي بين الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

لا يقتصر التعاون اللامركزي السياحي على التعاون في نطاق الداخلي وإنما فتح المشرع للجماعات الإقليمية لربط علاقات تعاون سياحي مع نظيراتها في علاقات شراكة وتعاون اللامركزي على المستوى الخارجي،² لذلك تعتبر آلية التعاون اللامركزي الدولي في ترقية الاستثمار السياحي فضاء آخر للجماعات الإقليمية للممارسة دورها الريادي على الصعيد الاستثماري، وذلك بهدف الاستفادة وكسب الخبرات من الجماعات الإقليمية الأجنبية، بالإضافة الاستفادة من خبرات المنظمات الدولية السياحية المهمة بالشأن السياحي في إطار آلية التعاون اللامركزي السياحي.³

لذلك أصبح التعاون اللامركزي يغطي مجالا جديدا للعلاقات الدولية، تلعب فيه الجماعات الإقليمية دورا رئيسيا في مجال كان مخصصا للحكومات المركزية⁴، تم تعزيز التعاون اللامركزي في إتفاقية التوأمة بصدور المرسوم التنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية، والمشرع الجزائري أصبح أكثر وضوحا لتبيان التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وأعطى للبلدية امتياز مثلها مثل الولاية بتوسيع إقامة علاقات التعاون مع دولة أجنبية في شأن ترقية الاستثمار السياحي من خلال واقع البلديات الذي فرضته لتحقيق استثمار محلي

¹ - فارس مزوزي، المركز القانوني للمجالس الشعبية المحلية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة 01، الموسم الجامعي 2020/2019، ص 422.

² - ناجي البكوش، المرجع السابق، ص 115.

³ - ملياني صليحة، لجوء الجماعات الإقليمية لآلية التعاون المشترك (دراسة قانونية ضمن إصلاحات المشروع التمهيدي لقانون الجماعات الإقليمية الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، صادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 05، العدد 02، جوان 2020، ص 505.

⁴ - أسامة الرياحي، القرارات الصادرة عن مجالس الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سوسة بتونس، الموسم الجامعي 2021-2022، ص 96.

دون حاجتها إلى مساعدة الدولة في زيادة مداخلها استنادا إلى المادة 03 منه¹، والأكثر من ذلك المشرع أضاف مصطلح التوأمة لتعزيز التعاون بين الجماعات الإقليمية وتعتبر وفق المادة الأولى من المرسوم رقم 17-329 أنكل علاقة شراكة قائمة بموجب إتفاقية بين جماعة إقليمية جزائرية أو أكثر وجماعة إقليمية أجنبية أو أكثر بهدف تحقيق مصلحة متبادلة في إطار صلاحياتهما المشتركة، يمكن أن تكون في شكل علاقات صداقة أو توأمة² أو برامج أو مشاريع التنمية أو تبادلات تقنية أو ثقافية.

وبالرجوع إلى مقتضيات المادة 105 حيث تخضع توأمة بلدية ما في ترقية الاستثمار السياحي مع بلدية أو أي جماعة إقليمية أجنبية أخرى إلى الموافقة المسبقة للوزير المكلف بالداخلية بعد أخذ رأي وزير الشؤون الخارجية.

وفي نفس السياق نجد أحكام المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 17-239 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية في ترقية الاستثمار السياحي، حاول تفعيل آلية التعاون اللامركزي في شأن ترقية الاستثمار من خلال السياحة والصناعة التقليدية³، محاولا في المادة 11 من نفس المرسوم تجسيد وترقية الخبرات والمهارات بين الجماعات الإقليمية، وكذا تهيئة الصداقة بين الشعوب وتعزيز الديمقراطية التساهمية اللامركزية.

وعليه نستشف في إطار الاستفادة من التعاون الدولي واتفاقيات التوأمة والاستعانة بالخبرات في ترقية الاستثمار السياحي استنادا إلى المادة 132 من قانون البلدية رقم 10/11 يجوز للبلدية أن تلجأ إلى خدمات خبراء أو مستشارين عن طريق التعاقد من أجل إنجاز مهام ظرفية، ويجب أن تكون البلديات الجزائرية مؤهلة لإبرام إتفاقيات تعاون بين بلديات تابعة لدول

¹ - المادة 03 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

² - راجع مراح احمد، التعاون بين الجماعات الإقليمية (دراسة في القوانين الوطنية والدولية)، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 01، العدد 03، ديسمبر 2018، ص 09، تعد اتفاقيات التوأمة أسلوبا للتعاون بين البلديات والولايات الجزائرية ونظيرتها من الدول الصديقة أو الشقيقة وتشمل تبادل الخبرات في الميادين الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والسياحية ولها أهمية تتمثل في التعريف بالولايات والبلدية على المستوى الدولي وخلق جو من التعاون.

³ - المادة 12 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

أجنبية للاستفادة من خبرات وتجارب ومساعدات البلديات الأجنبية، وأن الانضمام إلى المنظمات الدولية يمكنها الاستفادة من خدماتها في مجال القانون الدولي¹، وفي هذا الشأن نجد المادة 04 من المرسوم الرئاسي رقم 15-121 الذي يتضمن التصديق على اتفاق التعاون في مجال السياحة بين حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة جمهورية بلغاريا حيث يعمل الطرفان على مجال السياحة في كلا البلدين وتسهيل لتبادل المعلومات التي يتم تنفيذها في البلدين بهدف تشجيع الاستثمار السياحي².

المطلب الثاني

التعاون اللامركزي بين المنظمات الدولية السياحية مع الجماعات الإقليمية في

ترقية الاستثمار السياحي

سنحاول من خلال هذا المطلب تبيان آلية التعاون اللامركزي بين المنظمات الدولية السياحية مع الجماعات الإقليمية بين التنصيص القانوني وقيد التفعيل (الفرع الأول) تشجيع اتفاقية التعاون اللامركزي في ترقية الاستثمار السياحي بين الجماعات الإقليمية وبين والمنظمات الدولية (الفرع الثاني)

الفرع الأول: آلية التعاون اللامركزي بين المنظمات الدولية السياحية مع الجماعات الإقليمية بين التنصيص القانوني وقيد التفعيل

إن هذا النوع من التعاون اللامركزي برغم المشرع الجزائري نص عليه قانونا، إلا أنه يخضع إلى رقابة متشددة من قبل السلطة المركزية وفق نص المادة 09 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفاءات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية، بحيث لا يمكن القيام بأي مبادرة ترمي إلى إقامة علاقة لا مركزية مع جماعات إقليمية أجنبية إلا بعد الموافقة المسبقة للوزير الأول. كما لا تؤخذ بعين الاعتبار إقامة

¹ - المادة 132 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

² - المرسوم الرئاسي رقم 15-121 مؤرخ في 24 رجب عام 1436هـ، الموافق 13 مايو سنة 2015، يتضمن التصديق على اتفاق التعاون في مجال السياحة بين حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة جمهورية بلغاريا، الموقع بالجزائر في 28 فبراير سنة 2014. العدد 28.

علاقات التعاون اللامركزي التي تقترحها الجماعات الإقليمية الأجنبية، إلا إذا تم التعبير عنها رسميا عبر القناة الدبلوماسية¹.

بالرجوع الى قانون البلدية نجد سيطرة وهيمنة لسلطة الوالي لبلدية في المواد 56، 215، 216 تشترط ضرورة موافقة السلطة الوصية عن طريق مصادقة الوالي صراحة أو ضمنا، كذلك في تقييد إتفاقية التوأمة تشترط إلى جانب مصادقة الوالي ضرورة الحصول على موافقة وزير الداخلية والجماعات الإقليمية بعد أخذ رأي وزير الخارجية.

وهو ما يقيد آلية التعاون اللامركزي مع المنظمات الدولية في شأن ترقية الاستثمار السياحي أن سلطة مركزية القرار للوزير الأول في قبول أو رفض أي تعاقد ، مستبعدا في ذلك إبرام أي إتفاقية بشأن علاقة تعاون مع جماعات إقليمية.

ونجد كذلك في تضيق التعاون في مجال التطبيق المنصوص عليه في المادة 217 من قانون البلدية رقم 10-11 بحصر التعاون في الجوار بين الجماعات الإقليمية المتجاورة تضع البلدية معالم حدود إقليمها بإتخاذ كافة الإجراءات التقنية والمادية المرتبطة بذلك².

يتم ضم جزء من إقليم بلدية أو أكثر إلى بلدية أخرى أو أكثر من نفس الولاية بموجب مرسوم رئاسي يتخذ بناء على تقرير الوزير المكلف بالداخلية بعد أخذ رأي الوالي ورأي المجلس الشعبي الولائي ومداولة المجالس الشعبية البلدية المعنية. وعندما تضم بلدية أو أكثر أو جزء من بلدية أو أكثر إلى بلدية أخرى، تحول جميع حقوقها والتزاماتها إلى البلدية التي ضمت إليها³.

الفرع الثاني: تشجيع اتفاقية التعاون اللامركزي في ترقية الاستثمار السياحي بين الجماعات الإقليمية وبين والمنظمات الدولية

لا يخفى أن الجماعات الإقليمية التي بادرت بتكوين علاقات الشراكة في ترقية الاستثمار السياحي في شكلها الأولي أي التوأمة هي اليوم تحظى بالأولوية في تمويل المشاريع السياحية في إطار اتفاقيات تعاون لا مركزي وهو ما ينعكس إيجابا على حوكمة الإدارة المحلية السياحية

¹ - المادة 09 من مرسوم تنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كفايات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.

² - انظر المادة 08 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³ - انظر المادة 09 و 10 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

وتحديثها،¹ وهنا وجب إدماج باقي البلديات في هذه العلاقات للنهوض بترقية الاستثمار السياحي وبالتنمية الملحية لكل الجهات.

وعليه حتى يكون لآلية التعاون مابين الجماعات الإقليمية والمنظمات الدولية دور فعال ويحقق نجاحه في ترقية الاستثمار السياحي لابد من رفع يد السلطة المركزية وإعطاء حرية أكبر للطابع التعاقدية لأن بقائها يزيل في خلق بيئة استثمار سياحي، وترك حرية المشرع وحده بتحديد الإطار القانوني المنظم لآلية التعاون بين الجماعات الإقليمية والمنظمات الدولية، وعدم ترك مجال للتدخل عن طريق التنظيم الذي يشكل مساس بدعائم تفعيل آلية التعاون اللامركزي.²

وما نلاحظه في المشرع التونسي حيث أولى أهمية للإتفاقية التعاون مع المنظمات الحكومية وغير الحكومية، حيث أقرها كآلية تعاقدية لإختصاص الجماعات المحلية التونسية في إقامة علاقات تعاون لامركزي في صلب الفصل 40 من مجلة الجماعات المحلية، حيث في نص الفقرة الأولى منها "للجماعات المحلية ... إبرام إتفاقيات تعاون وإنجاز مشاريع تنمية في هذا النطاق مع جماعة محلية تابعة لدول تربطها بالجمهورية التونسية علاقات دبلوماسية أو مع منظمات حكومية أو غير حكومية مهتمة بتطوير اللامركزية والتنمية المحلية"³.

وعلى هذا الأساس نشجع فكرة دخول الجماعات الإقليمية في مشاريع التعاون اللامركزي في ترقية الاستثمار السياحي في شكل مجموعة جماعات إقليمية، وهو ما سيسمح بتعاون البلديات والولايات الكبرى مع بلديات وولايات ضعيفة الإمكانيات وذلك قصد إنجاز مشاريع استثمار سياحية مشتركة، ويشمل هذا الحل فرصة للبلديات التي ليست لها تجربة في التعاون اللامركزي في بناء علاقات مشتركة مع نظرائها بالخارج والإنتفاع من فرص تمويل المشاريع ترقية الاستثمار السياحي.⁴

¹ - انصاف عاشور، المرجع السابق، ص 23.

² - ملياني صليحة، المرجع السابق، ص 509.

³ - الفصل 40 من القانون الأساسي مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية، ر.ر.ج.ت. عدد 29 لسنة

2018، الصادر بتاريخ 15 ماي 2018، ص 1710.

⁴ - أسامة الرياحي، المرجع السابق، ص 98.

المبحث الثاني

الآليات المعول عليها كرهان الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار

تسعى الجزائر إلى تنوع إقتصادها خارج إطار المحروقات بالاستثمار في مختلف المجالات المتاحة لها والتي من بينها الاستثمار السياحي والذي أضحي يشكل ركيزة إقتصاد العديد من الدول، والجزائر بما تملكه من إمكانيات سياحية وطبيعة وتاريخية وموروث ثقافي سياحي وهذا الأخير بإمكانها الرهان عليه إذا ما تم الاستثمار فيه بطرق ناجعة وبنظرة إستشرافية¹، وبالنظر إلى أهمية البعد الايكولوجي في مسار ترقية الاستثمار السياحي، فأصبح بالنسبة للجماعات الإقليمية رهانا حقيقيا من رهانات الاستثمار السياحي، فيأتي دور الجماعات الإقليمية في ترقية استثمار السياحة البيئية من خلال المحافظة على البيئة وحماية المواقع الطبيعية (المطلب الأول)، كما يعتبر استثمار النقل السياحي أحد الدعامات الأساسية في عملية ترقية الاستثمار السياحي، ويتمثل في الوسائل التي تخدم السائح في تنقله سواء من داخل الحدود أو خارجها (المطلب الثاني) وعليه سنعالجها كمايلي:

المطلب الأول

ضرورة ترقية التراث الثقافي السياحي والنهوض به

أصبح من الضروري على الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي العمل على التعريف بكنوز الموروث الثقافي السياحي التاريخي التي تحتضنه الجزائر فهي تعود لعدة قرون عليها اليوم التوجه نحو ترقية استثمار المعالم الدينية كمعالم ثقافية سياحية من شأنها الحفاظ على الهوية الوطنية²، وكذا المدن السياحية العريقة التي تعبر مورث سياحي ومادة خام يعول عليها في ترقية استثمار السياحي في الجزائر، وعليه سنحاول من خلال هذا المطلب تبيان

¹ - نسيبة فاطمة الزهراء وبوزار يوسف، الصناعات التقليدية في المناطق البدوية ودورها في الجذب السياحي، ضمن كتاب مؤلف جماعي من إعداد نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، صناعة السياحة البدوية والريفية في ظل السياسة الاقتصادية العالمية، ط1، منشورات ألفا للوثائق، الجزائر، 2020، ص13،

² - نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، الموروث الثقافي الديني ودوره في ترقية السياحة الداخلية، منشورات ألفا للوثائق، الطبعة الأولى، قسنطينة- الجزائر، 2020، ص 42.

ترقية استثمار السياحة الثقافية (الفرع الأول) ثم نخرج إلى توضيح ترقية استثمار السياحة البيئية (الفرع الثاني) وأخيرا ترقية استثمار السياحية لدى الساكنة (الفرع الثالث) كمايلي:

الفرع الأول: ترقية استثمار السياحة الثقافية

بالرجوع إلى المادة 08 من قانون رقم 98-04 نجد أن المشرع الجزائري أقر بضرورة جرد وتصنيف والمحافظة على مجمل الممتلكات الثقافية العقارية السياحية في إطار ترقية الاستثمار السياحي والتي ويراد بها المعالم المعنية بالخصوص هي المنجزات المعمارية الكبرى والرسم والنقش، الفن الزخرفي والمباني أو المجمعات العلمية الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري أو المدني أو الصناعي، وهياكل عصر ما قبل التاريخ والمعالم الجنائزية أو المدافن.....¹ وعليه ترقية استثمار السياحة الثقافية يكمن فيمايلي:

أولا- ترقية استثمار المعالم التاريخية والدينية السياحية

تتوفر الجزائر على معالم تسهم بدورها في إنعاش السياحة الثقافية كما تسهم في التعريف بثقافة وتقاليد هذا البلد ومن بينها "مقام الشهيد"، "تمثال الأمير عبد القادر"، مسجد كتشاوة "جامع الأمير عبد القادر" وهو مسجد درس به الكثير من أعلام الأمة منهم الشيخ محمد الغزالي رحمه الله، مسجد الجزائر الأعظم ثالث المساجد من حيث المساحة بعد الحرمين الشريفين².

أما يجعل ترقية استثمار السياحة الدينية أنها تتميز عن باقي أنواع السياحة الأخرى هو إستدامتها فهي قائمة على مدار السنة، فالسواح يأتون لزيارة الأماكن المقدسة في جميع أيام السنة لاسيما أيام المناسبات الدينية، لذلك فإن التخطيط لترقية استثمار السياحة الدينية الأثرية والتراثية شأنها شأن باقي الاستثمارات الاقتصادية الأخرى، والجماعات الإقليمية تسعى لترقيتها سياحيا فهي تساهم دون شك في ترقية وتطوير الإقليم وإزدهاره.

نجد مثلا التجربة المغربية حيث عملت المغرب على ترقية المعالم الدينية من بين أمثلة المعالم الدينية التي ساهمت بشكل كبير في ترقية استثمار السياحة الدينية بالمغرب العربي نجد جامع الكتبية أحد المعالم الإسلامية القديمة في دولة المغرب بمدينة مراكش السياحية، حيث

¹ - المادة 17 من قانون رقم 98-04، المرجع السابق، ص 06.

² - محمد سويلم ومحمد سعد بوحادة، المرجع السابق، ص 249.

تباع الكتب بمحاذاة الجامع بإعتباره مركز أثريا يزوره السائحون وقبلة سياحية يتوافد إليها السواح من كل دول العالم¹.

وكذا تجربة تركيا في هذا الشأن هدفها ترقية الاستثمار السياحي الديني عملت على تحويل متحف منذ 86 عاما إلى مسجد، حيث أصدر مجلس الدولة في تركيا قرار بتاريخ 2020/7/2 بتحويل متحف "آيا صوفيا" في مدينة أسطنبول إلى مسجد، والغي الرسوم المالية للدخول المقررة منذ قرر مصطفى كمال أتاتورك تحويله من مسجد إلى متحف قبل عام 1986.

وجاء القرار على أن يسمح للمسلمين بأداء الصلاة فيه كما قررت المحكمة العليا الإدارية العليا في تركيا تحويل إدارته إلى رئاسة الشؤون الدينية وفقا للمادة 35 من قانون إنشاء ووجبات رئاسة الشؤون الدينية وإلغاء قرار مجلس الوزراء الصادر في 24 نوفمبر/تشرين الثاني بتحويل "آيا صوفيا" إلى متحف².

في إطار احترام المرجعية الدينية الوطنية في الجزائر وحمائتها وتطوير السياحة الدينية وتشجيعها³ جاء في المرسوم الرئاسي رقم 22-122 الذي يحدد تنظيم جامع الجزائر وتسييره اعتبرت الجزائر جامع الجزائر الذي يقع بإقليم بلدية المحمدية بولاية الجزائر حسب المادة 03 منه يعتبر على أنه مركز إشعاع روحي وصرح ديني وعلمي وثقافي وسياحي بامتياز يلخص جمالية التصميم المعماري المتميز بطرازه العصري القائم على الإبداع التكنولوجي.

لذلك أن وجود الجامع الجزائر بولاية الجزائر وببلدية المحمدية سيمنح المنطقة ميزة سياحية علمية ودينية على المستوى الوطني والدولي، فهو يمثل عنصر جذب مهم جدا يخص السياحة الدينية لمختلف طلاب العلم والشرعية، فتوسعة الجامع لإستقبال السواح الذين يأتون من إفريقيا خاصة من تونس وليبيا وموريتانيا، يعتبر استثمار سياحي ديني بامتياز، حيث عملت الجماعات الإقليمية بالولاية إرفاق هذا المعلم بالخدمات التجارية والصناعات التقليدية

¹ - نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع نفسه، ص 68.

² - آيا صوفيا مسجد مجددا بعد 86 عام كمتحف، متاح على الموقع: <https://www.alaraby.co.uk> ، تاريخ الاطلاع 2022/03/22، على الساعة 17:00 مساء.

³ - المادة 03 من المرسوم الرئاسي رقم 22-122 مؤرخ في 14 شعبان عام 1443 هـ الموافق لـ 17 مارس سنة 2022 يحدد تنظيم جامع الجزائر وتسييره، العدد 20.

وسهلت كل وسائل النقل والإتصال إليه وذلك لإستفادة من السياحة الدينية في التنمية المحلية للمنطقة.

كما قامت بإنشاء مختلف الهياكل كالمكتبة ومتحف الحضارة الإسلامية، فان هذه الهياكل تهدف إلى تثمين مكونات الحضارة الإسلامية وترقيتها بما يدعم المرجعية الدينية الوطنية ويخدم الرسالة الحضارية لجامع الجزائر، كما تتولى المكتبة ضمن الأهداف المسطرة وفق المرسوم إنشاء مخبر لترميم المخطوطات وإقامة علاقات تعاون وتبادل مع المؤسسات الثقافية والعلمية المماثلة على الصعيدين الوطني والدولي، وتنظيم المشاركة في التظاهرات الوطنية والدولية ذات الطابع العلمي والديني والثقافي ذات الصلة بمجال إختصاصها¹.

كما أبرز المرسوم التنفيذي رقم 22-165 إنشاء متحف عمومي وطني "متحف الحضارة الإسلامية بالجزائر" حيث أن هذا المرفق سيعبر عن المراحل التاريخية التي أسست للمرجعية الدينية الوطنية والتراث الديني والثقافي والتقاليد الأصلية للجزائر والعمارة والفنون الإسلامية وتاريخ كتابة المصحف الشريف وطبعه².

لقد إكتنف دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي العقبات والمشكلات التي أدت إلى تقليص دورها في مجالات الاستثمار السياحي، بالأخص ما تحتويه الجزائر من مقومات النهوض بواقع موروث السياحة الحضارية، هذه الأخيرة لم تلقى الاهتمام المطلوب حيث أصبح الموروث الحضاري اليوم يفتقر إلى استراتيجية واضحة المعالم³ في علاقته بالسياحة وأفاق تطورها، ليتمثل التهميش بالأساس في إهمال المعالم الأثرية والمدن الحضرية وخصوصا المواقع الدينية والمباني، حيث التقصير في أعمال الصيانة والمباني وإعادة البناء

¹ - حيث صدر في العدد الأخير لجريدة الرسمية سبعة 07 مراسيم تنفيذية خاصة بجامع الجزائر، والقوانين الأساسية المتعلقة بإنشاء وتسيير مختلف الهياكل والمرافق التابعة له، وتضمن المرسوم رقم 22-164 المؤرخ في 13 رمضان عام 1443 هـ الموافق لـ 14 أفريل 2022 ، العدد 28 "إنشاء مكتبة الجامع" والمحدد لقانونها الأساسي.

² - حيث صدر في العدد الأخير لجريدة الرسمية سبعة 07 مراسيم تنفيذية خاصة بجامع الجزائر، والقوانين الأساسية المتعلقة بإنشاء وتسيير مختلف الهياكل والمرافق التابعة له، وتضمن المرسوم التنفيذي رقم 22-165 المؤرخ في 13 رمضان عام 1443 هـ الموافق لـ 14 أفريل 2022 ، العدد 28 إنشاء متحف عمومي وطني "متحف الحضارة الإسلامية بالجزائر" والمحدد لقانونها الأساسي.

³ -Walid Rahal and others, the preservation of world archaeological sites and promotion of tourism: Qalaat bani hammad (Msila)Algeria, Geo Journal of Tourism and Geosites, vol 33, N⁰ 04, 2020, p 1571-1578

من جهته، عدم وجود نظام مبرمج للزيارات وزيادة جذب السائحين لمثل هذه المناطق من جهة أخرى، كل هذه العوامل هي مؤشر دال على المصاعب الحمية التي يعيشها القطاع بالرغم من أن الوفد على هذه المعالم يظل قائما على الصعيد المحلي وحتى الخارجي.¹

ثانيا: المدن العريقة مورث سياحي ومادة خام يعول عليها في ترقية استثمار السياحي

إن للمدن التراثية القديمة إرتباط بالسياحة الثقافية حيث تعتبر همزة وصل بين الماضي والحاضر، فالمهتمون بها ينجذبون للمدن التراثية القديمة وتثير إهتمامهم، وهذا ما جعلها تساهم في ترقية نشاط السياحة الثقافية، لذلك على الجماعات الإقليمية بزيادة الإهتمام المطلوب بترقية الاستثمار السياحي في تصميم الأبنية للمدن ذات العمق التاريخي من خلال الموائمة مع ضرورات البيئة التي يتم إنشاء الأبنية فيها، مع الأخذ بعين الاعتبار على أن تكون تلك الأبنية تنتمي إلى المنظومة العمرانية في تلك المدينة، وذلك للحد من مشكلة الهجانة المعمارية التي تعاني منها أغلب المدن التاريخية الجزائرية، ولابد من الأخذ بضرورات التحديث بما يتوافق مع الهدف الأساسي في المحافظة على التراث العمراني السياحي، ومن المؤكد أن هذا الأمر يساعد بصورة كبيرة على زيادة الإستقطاب السياحي لتلك المدن.

والمجموعات الحضرية السياحية أو الريفية بموجب المادة 40 من القانون رقم 98-04 ويراد بها القصبات والمدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية السياحية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها، والتي تكتسي بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية وسياحية من شأنها أن تبرر حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتثمينها.² مثلا حي القصبة المتواجد بالجزائر العاصمة حيث يعتبر مركز سياحيا هاما لما يحتويه من آثار عريقة وقصور غاية في الجمال والتصميم، أدرج في سنة 1992 من طرف اليونسكو في سجل التراث العالمي،³ قصور تميمون الكائنة بولاية ادوار بالجنوب الجزائري، تحتضن عدد هائلا من القصور ذات الطابع السياحي والجديرة بالاهتمام، منها تلك المتواجدة

¹ - نسبية فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص 64.

² - المادة 40 من قانون رقم 98-04، المرجع السابق، ص 10.

³ - Walid Rahal and others, op: cit, p 1574.

بأولاد سعيد، أولاد عيسى، مع العلم أن إقليم قورارة يحتضن أكثر من 300 قصر إلى جانب قصور منطقة توات، وقصور وادي ميزاب: المتواجدة في ولاية غرداية.¹

والقصة وهو الحي العتيق ذو معالم أثرية وسياحية و باعتبار الجزائر لديها كفاءات ومهندسين قادرين على ترميم قصبة الجزائر وإعادتها إلى شكلها القديم وأفضل دون الاستعانة بالخبرات الدولية، وحان الوقت لتدخل الجماعات الإقليمية لإعطاء التصريح والترخيص لهم بالترميم.

لكن الإشكالية أن القصبة تعود ملكيتها إلى 80% من البنايات القديمة إلى الخواص وهو ما يعرقل إستكمال أعمال الترميم وكل الإجراءات المتخذة من أجل التكفل بهذا الموروث المادي حسب رأينا طالما ملكية خواص يعتبر موقع تراثي سياحي لما لا يمنح لهم امتيازات خاصة بالمالكين الخواص المقيمين كل من يرمم موروث ثقافي سياحي تمنح له إعفاءات مثل قانون حماية التراث العمراني والحضري بالأردن حسب ما في المادة 15 منه يمنح مالك الموقع التراثي الإعفاء من ضريبة الدخل وضريبة الخدمات الاجتماعية المتأتية من استغلال الموقع التراثي بما يتلاءم وصفه، والإعفاء من رسوم نقل الملكية عند شراء المبنى التراثي لغايات ترميمه بقصد الحفاظ عليه، وكذلك إعفاء الموارد الإنشائية (الديكورات) المستخدمة في إعادة تأهيل الموقع التراثي أو ترميمه أو الحفاظ عليه من الضريبة العامة على المبيعات وأي رسوم أخرى بما فيها رسوم الاستيراد.²

ثالثا: المناطق الأثرية الثقافية مادة خام في ترقية استثمار السياحي

المواقع الأثرية أو المناطق الأثرية الثقافية السياحية يقصد بها تلك مساحات مبنية أو غير مبنية تؤدي وظيفة نشطة وتشهد بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة، بما في ذلك باطن الأراضي المتصلة بها، ولها قيمة من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية

¹ -محمد سويلم ومحمد سعد بوحادة، الحماية القانونية للموروث الثقافي المادي وأثرها في ترقية الاستثمار السياحي، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، الصادرة عن المركز الجامعي بتمانغت، المجلد 07، العدد 05، أكتوبر 2018، ص 248.

² - المادة 15 من قانون حماية التراث العمراني والحضري، رقم 05، لسنة 2005، متاح على موقع وزارة السياحة والآثار الأردني: https://www.mota.gov.jo/ebv4.0/root_storage/ar/eb_list_page ، تاريخ الاطلاع 22-06-2022، على الساعة 21:00 مساء.

أو الانتروبولوجية، ويقصد بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية¹.

تسهر الجماعات الإقليمية في الحفاظ على المناطق وترقيتها قصد ديمومتها وفي هذا نرجع لقانون الذي ينظمها، أن الموروث الثقافي الذي يميز الجزائر على الكثير من دول العالم قد يجعلها رائدة في الصناعة السياحية بامتياز، حيث نجد كل منطقة لها ثقافتها الخاصة تميزها عن باقي المناطق الوطن تزخر بجمالها مما جعلها قبلة للسياح من داخل وخارج الوطنومن أهم المناطق التي تزخر بتراث عريق يمكنها أن تسهم في نجاح الصناعة السياحية وهي: منطقة تيبازة الأثرية الشاهدة على تعاقب الحضارات في الجزائر، وهو ما أهلها لأن تكون واجهة سياحية بالدرجة الأولى للوقوف على التراث الثقافي للجزائر.

منطقة تيمقاد الأثرية: مدينة أثرية رومانية توجد بولاية باتنة وهي المدينة الوحيدة من مدن الرومان المحافظة على هيئتها النموذجية في إفريقيا تم تسجيلها في قائمة التراث العالمي. موقع أثري جميلة بولاية سطيف عبارة عن مدرج روماني صنفته اليونسكو ضمن مواقع التراث العالمي يمتد تاريخها إلى عهد الإمبراطورية الرومانية وتحت قيادة الإمبراطور الروماني "نيرفا" جميلة اليوم محل استقطاب عدد هائل من السواح المارين على هذه الولاية التي تمتلك آثار رومانية،².

منطقة تعتبر الهقار الأثرية واحدة من أروع المناطق الأثرية في الجزائر وهي عبارة عن سلسلة جبلية شهيرة تقع في أقصى الجنوب الشرقي للولاية، تمرست معروفة عالميا بمناظرها الخلابة وسرها الجذاب. الهقار توجد أحد أعلى القمم بالجزائر وهي قمة "تاهارتاتاكور" ويوجد بها أحد أجمل الممرات في العالم وهو ممر "الاسكرام" الذي يمكن منه مشاهدة أجمل الشروق وغروب للشمس في الجزائر والعالم كله والمعترف به من اليونسكو، كما تتواجد تمرست الحظيرة الوطنية الهقار والتي تصنف كأكبر المتاحف المفتوحة على الطبيعة في العالم.

كما تزخر المنطقة الصحراوية بالحظيرة الوطنية للطاسيلي التي أنشئت سنة 1972 التي توجد بها آثار إلى ما قبل التاريخ، مما دفعت منظمة الأمم المتحدة اليونسكو بتصنيفها ضمن

¹ -انظر المادة 28 من قانون رقم 98-04، المرجع السابق، ص 08.

² - نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع السابق، ص 264,265.

التراث العالمي كما صنفها منظمة MAB أول محمية صحراوية في التنوع الحيوي سنة 1986¹.

نجد تجربة اليونان في المحافظة على الآثار والتراث السياحي، التي حولت المباني الأثرية لتكون صورة ناطقة لتاريخ العريق للحضارة اليونانية، جعلتها مصدرا إقتصاديا لجذب الإيرادات المالية².

كذلك الأردن وما تملكه من مواقع أثرية أزيد من 20 ألف موقع جعلت من السياحة الأثرية "نقط الأردن" وأصبحت مصدر رئيسيا للعملة الصعبة وتحسين ميزان المدفوعات وتحسين فرص العمل، علمت على إستدامة المواقع الأثرية من خلال المحافظة عليها وصيانتها وإعادة إحياء مبانيها التراثية من خلال برامج تاهيلية متكاملة وفق أنظمة وإرشادات منظمة اليونسكو³.

وعليه ينبغي على الجماعات الإقليمية ترقية الاستثمار السياحي للمورث الثقافي تطبيقا لما جاء به إعلان شبلي لمنظمة السياحة العالمية في المادة 04 منه ينبغي تنفيذ النشاطات السياحية على نحو يسمح باحترام التراث الفني والأثري والثقافي والمحافظة عليه ونقله للأجيال القادمة، كما يجب بذل عناية خاصة لحفظ الأبنية التاريخية والأماكن المقدسة والمتاحف وكذلك المواقع الأثرية والتاريخية مع تهيئتها بقدر الإمكان لزيارات السائحين، ويجب أيضا تشجيع إطلاع الجمهور على الممتلكات الثقافية والأبنية التاريخية المملوكة خاصة مع احترام مالكيها⁴. وعلاوة عن ذلك يعتبر ترقية استثمار الخدمات الحرفية والصناعات التقليدية استثمار ثقافي من مقومات الجذب السياحية والتي تقوم بتوفير للسائحين الأجانب والتذكارات التي تعبر عن ثقافة وحضارة البلد المضيف، والتي تعبر ضمن مسمى المنتجات الحرفية السياحية، كما يعتبر إنفاق السياح على مشتريات هذه المنتجات الحرفية السياحية جزء مهم من الإنفاق السياحي الكلي، وبالتالي يعتبر جزءا من إيرادات القطاع السياحي مما يجعل العديد من الدول

¹ - نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، المرجع نفسه، ص 267.

² - سلطان النصراني وآخرون، القطاع السياحي والنمو الاقتصادي، الطبعة الأولى، دار الأيام، الأردن، 2018، ص 257.

³ - عبد الإله أبو عياش وحامد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 316.

⁴ - المادة 04 من إعلان شبلي للجمعية العامة لمنظمة السياحة العالمية في سنتياجو، المنعقد في أكتوبر/تشرين الأول من سنة 1999.

السياحية تعطي لها اهتماما، والجزائر تزخر بالعديد من المنتجات الحرفية السياحية والتي تعبر عن إختلاف الحضارات والثقافات من منطقة لأخرى.

كما تشكل الصناعة التقليدية استثمار ترقويا وحيويا من خلال تفعيل صادراتها وما ينجز عنها من دخول للعملة الصعبة، وما يحققه من مداخيل للعمال الحرفيين والقائمين عليها بما يؤثر على المستوى المعيشي والتشغيلي للبلاد، ولتفعيل هذا الدور الايجابي وعلى الجماعات الإقليمية توسيع وتحفيز لعملية الاستثمار السياحي في الصناعات التقليدية، وتشجيع الصالونات والمعارض الدولية.¹

الفرع الثاني: ترقية استثمار السياحة البيئية

إن ترقية استثمار السياحة البيئية يقوم على استدامة سياحية أمر يترتب عليه الحفاظ على تنوع الأنظمة البيئية الموجودة، لأنها غالبا تمثل القاعدة الأساسية التي يقوم عليها هذا الاستثمار، فهي تمثل عملية تغيير يكون فيها استغلال الموارد واتجاه الاستثمارات، ووجهة التطور التكنولوجي والتغيير المؤسساتي في حالة انسجام.²

لذلك أصبحت البيئة السياحية موضوع اهتمام مختلف الدول متقدمة كانت أو متخلفة بدرجات مختلفة باختلاف الخصوصيات الاقتصادية، الثقافية والاجتماعية والسياحية لكل منطقة، وبعد مؤتمر استوكهلم سنة 1972 الذي انخرطت الجزائر فيها الذي يدعى للمساعي الدولية الرامية إلى حماية البيئة من بينها حماية البيئة السياحية، من خلال المصادقة على العديد من المعاهدات والاتفاقيات الدولية، وكذا إصدار القانون رقم 03/83 المتعلق بحماية البيئة، واستمر موقف المشرع الجزائري في تجاوبه مع هذه المعطيات فصدر قانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة³، فجسدت ذلك على المستوى الوطني وحتى المحلي من بينها قانون البلدية والولاية، إذ أن اختصاصات وأدوار الجماعات الإقليمية تشمل

¹ - صورية مصاني، المرجع السابق، ص 254.

² - سمير رفقي الرحبي، الإدارة السياحية الحديثة، الطبعة الأولى، الأكاديميون للنشر والتوزيع، الأردن، 2018، ص 123.

³ - قانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مؤرخ في 19 جويلية 2003، الجريدة الرسمية، رقم 43، الصادرة في 20 جويلية 2003، ص 06.

جميع أعمال التنمية وحماية البيئة السياحية وترقية الاستثمار فيها، لأن المجالس المنتخبة هيئة اتصال بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية لتجسيد السياسة البيئية السياحية في هذا المجال¹. بالنظر إلى أهمية البعد الإيكولوجي في مسار ترقية الاستثمار السياحي فأصبح بالنسبة للجماعات الإقليمية رهانا حقيقيا من رهانات الاستثمار السياحي، فيأتي دور الجماعات الإقليمية في ترقية استثمار السياحة البيئية من خلال المحافظة على البيئة وحماية المواقع الطبيعية² وتعتبر السياحة البيئية تبادلية التأثير وفعالية الأثر فهي سياحة غنية كثيفة العائد والمردود، ومتداخلة بينها وبين كافة الاستثمارات السياحية التي تمارسها الجماعات الإقليمية³ وما نلاحظه أن تأثير الاستثمارات السياحية على البيئة السياحية، حيث أنه لا يتم تخطيط جيد لسياحة البيئية، أولا تدار بشكل مناسب في المنطقة أو الموقع وتترك السياحة للتطور العشوائي فان التأثيرات سلبية يمكن أن تحدث⁴.

لأسف البيئة السياحية في الجزائر تتعرض للكثير من التحديات التي تواجه الجماعات الإقليمية التلوث والحرائق التي تشهدها الولايات في كل صيف لموسم السياحة مما أدى إلى إحراق محميات حيوانية وطبيعة بالرغم من حرص الجهات المعنية على هذا الأمر، ووجود القوانين والضوابط الرادعة لمثل هذه الأعمال التي تهدد البيئة السياحية إلا أنها تجد صعوبة في تطبيقها وتنفيذها، وغياب الأمر يعود إلى غياب الوعي السياحي لدى سكان المنطقة، يفترض من حين لأخر خروج إلى الميدان والتوجه الحقيقي بالجمعيات الناشطة في مجال السياحة إلى حملات توعية، وتسخير من الجماعات المحلية قواتها لمرافقة السواح والجمعيات لأداء مهامها⁵ لنشر الثقافة السياحية لدى أفراد المجتمع وتعميق المعرفة بأهمية استثمار السياحة البيئية، وأثارها الايجابية على مجمل نواحي الحياة والتركيز على ضرورة المحافظة على الموارد الطبيعية والأثرية والحضارية كثروة سياحية قومية.

¹ - سلام جعفر عزيز الاسدي وآخرون، البيئة والتنمية السياحية، الطبعة الأولى، دار الأيام، الأردن، 2015، ص 141

² - محمد البكوري، المرجع السابق، ص 26.

³ - حمزة درداكة وآخرون، السياحة البيئية، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع، الأردن، 2014، ص 57.

⁴ - سلام جعفر عزيز الاسدي وآخرون، المرجع السابق، ص 141.

⁵ - ابتهاج عوض احمد محفوظ، واقع ومعوقات السياحة البيئية في محافظة عدن، مجلة اقتصاد المال والأعمال، الصادرة عن

المركز الجامعي عبد الحفيظ بو الصوف بميلة، المجلد 03، العدد 01، مارس 2019، ص 632.

على الرغم من عدم وجود استراتيجية واضحة المعالم حول ترقية استثمار السياحة البيئية وآفاق تطورها، ووضوح الرؤية السياحية التي يمكن أن تؤثر على المستوى الخارجي والمحلي في المجال البيئي والموروث الحضاري.¹ غير أنه نتيجة تضارب الصلاحيات والتدخلات من الجهات الحكومية المشرفة بين الجماعات الإقليمية ومديرات البيئة ومديرة السياحة والثقافة وهيئات المحافظة على المورث السياحي للمحميات الطبيعية والحيوانية بقيت السياحة البيئية مهمشة ولم ترتقي.

وعلاوة على ذلك نجد من الاستثمارات المتطورة التي تجذبها الاستثمارات الأجنبية عن طريق الآلات والمعدات التي تستخدمها في مشاريعها السياحية لبناء مؤسسة فندقية أو مؤسسة حموية، لكن في نفس الوقت نجدها تساهم بشكل كبير في ارتفاع مستوى التلوث، فمن خلال الإتفاقية التي تبرمها الجماعات الإقليمية مع المستثمر أو جماعة إقليمية أجنبية من ضمن بنود الإتفاقية نجدها تنص على ضرورة إلزام محتفظة على البيئة وفق ما نص قانون الاستثمار وفي نفس الوقت نجدها لا تنص على جزاء قانوني يفرض عليه عند مخالفته الالتزام، جزاء رادع وحتى إن وجدت فهي غالباً ما تكون جزاءات بسيطة لا تتناسب مع مقدار الضرر الذي يلحق بالبيئة السياحية².

وعليه لا بد من العمل على وضع السياسات الخاصة بالسياحة البيئية والمكونة من مجموعة الأنظمة والقوانين والتشريعات، والعمل على خلق توازن بين الاستثمارات السياحية والبيئية بما يحقق التنمية المستدامة لمناطق الجذب السياحي.³ تعتبر المناطق الصحراوية البيئية أرضية مناسبة لاستقطاب المشاريع السياحية، لذلك فإن استثمار السياحة الصحراوية التي اعتبرته المادة 03 من القانون رقم 03-03 المتعلق بالتنمية

¹ - ابتهاج عوض احمد محفوظ، المرجع نفسه، ص 628.

² - ميساء هشام السامرائي، التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي، الطبعة الأولى، منشورات زين الحقوقية، لبنان، 2018، ص 42.

³ - فواد بن غضبان، السياحة البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2018، ص 92.

المستدامة للسياحة على أنها كل إقامة سياحية في محيط صحراوي، تقوم على استغلال مختلف القدرات الطبيعية والثقافية مرفقة بأنشطة مرتبطة بهذا المحيط من تسليه وترفيه واكتشاف¹

الفرع الثالث: ترقية استثمار الإقامة السياحية لدى الساكنة

إن حاجة القطاع السياحي إلى هياكل للإيواء السياحي في المدى القصير، يتطلب استغلال كل أنماط الإيواء المتاحة التي من شأنها أن تفسح المجال للسواح المقبلين على قضاء العطل لإختيار الصيغة التي تتلاءم مع توجهاتهم وقدراتهم المادية، حيث شهدت السنوات الأخيرة رواج ظاهرة جديدة تتمثل استغلال منازل من قبل أصحابها لإيواء السواح خلال موسم الإصطياف بالنسبة للمدن الساحلية والعطل الموسمية بالنسبة لمناطق الجنوب والهضاب العليا حيث أخذت هذه الظاهرة أو ما يصطلح على تسميتها "بالإقامة لدى الساكن" منحى تصاعدي مع مرور الوقت نتيجة للنقص المسجل في مرافق الإيواء السياحي والحاجة إلى مداخل إضافية من طرف أصحاب المنازل²، كما تعتبر هذه الصيغة الطريقة التي بموجبها يضع صاحب المسكن تحت تصرف شخص أو عدة أشخاص بمقابل مالي وبصفة مؤقتة، كل أو جزء من ملكياته مرفقة بتقديم خدمات، كما يجب أن يكون المسكن مفروشا ويتوفى شروط الأمن والصحة كمها حددها المنشور الوزاري المشترك رقم 01-2012 المؤرخ في 16 جوان 2012³.

فدور الجماعات الإقليمية يكمن دورها في ترقية هذا النوع من الاستثمار السياحي من خلال الإجراءات التي تتخذها البلدية، حيث تقوم بالتنسيق مع مديرية السياحة بإنشاء خلية المراقبة عملية تمثل في ضمان مطابقة المساكن موضوع الإيواء السياحي وفقا لشروط المذكورة في المنشور الوزاري، وتكون الخلية على مستوى الولاية تضمن ممثلين عن مديرية السياحة

¹ - عنين فضيلة خالدي، فضاء الاستثمار السياحي (التعريف بصناعة السياحة- المحيط السياحي- الموارد السياحية- البعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، المرجع السابق، ص 96.

² - صيغة الإقامة لدى الساكن، متاح على الرابط: <https://www.dta-relizane.dz/> ، تاريخ الاطلاع 20-05-2023، على الساعة 14:20 مساء.

³ - مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية سعيدة، متاح على الرابط: <https://saida.mta.gov.dz/> ، تاريخ الاطلاع 20-05-2023، على الساعة 14:30 مساء.

والصناعة التقليدية ومديرية الحماية المدنية ومصالح الأمن المختصة إقليميا وكذا ممثل عن البلديات المعنية¹.

وعلى المستثمر مالك المسكن بأن يقوم بالتصريح بالإيواء لدى المصالح المعنية بالقطاع السياحي للبلدية مقر تواجد المسكن، مقابل وصل إيداع يبين التصريح هوية المصريح، تحديد مكان إقامة الساكن، وعدد الغرف المؤجرة، كذا العدد الأقصى للأشخاص المحتمل إستقبالهم ومدة أو مدد الإيجار المتوقع ويرفق هذا التصريح بنسخة مطابقة للأصل مصادق عليها لعقد ملكية المسكن موضوع الإيواء السياحي²

لذلك أصبح إدماج سكان المناطق الساحلية أو السكان المحليون في ترقية الاستثمار السياحي ضرورة أساسية للنهوض بالقطاع السياحي.

وما نلاحظه ونعقب عليه أن قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 من خلال منح للمستثمر الأجنبي ضمانات مثله مثل المستثمر المحلي أو الوطني خاصة في استثمار المؤسسة الفندقية، لأننا نرى ليس بالأساس البحث عن مستثمر أجنبي كي يأتي من الخارج ويقوم ببناء مؤسسة فندقية ذات 05 نجوم أو 04 نجوم، أو مركب سياحي، لأنه الخطوة أصبحت محدودة بل البحث عن مواطن مقيم أو صاحب مشروع استثمار سياحي ومنحه قطع أرض من مناطق التوسع السياحي الغير مستغلة على الساحل الجزائري مع دفتر شروط ليمارس استثمار سياحي حسب إمكانياته، مع تقديم الدعم والمرافقة خاص في مجال الإيواء والإطعام، لأنه نقص الإيواء خاصة في موسم الصيف.

لذلك نشجع الإقامة لدى الساكن وعلى الجماعات الإقليمية بدورها أن تثمن هذا النوع من الاستثمار السياحي، الذي له دور كبير في ترقية الاستثمار السياحي وخاصة السياحة الصحراوية لأن السائح له غريزة الإكتشاف والمغامرة، وما شهدناه في الآونة الأخيرة لتوافد عدد السياح إلى الجزائر في موسم الصيف لسياحة الشواطئ، خصوصا في ولاية بومرداس وجيجل وعنابة وبجاية.... الخ، والسائح نتيجة لغلاء أسعار الفنادق وفي بعض الأحيان لا تلبي حاجيته

¹ - باهي سعيدة وبن ميسي اسعد، أبعاد ظاهرة التأجير لدى القاطن كصيغة للإيواء السياحي "دراسة حالة مدينة جيجل"، علوم وتكنولوجيا، عدد 47، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، الجزائر، جوان 2018، ص 60.

² - صيغة الإقامة لدى الساكن، متاح على الرابط: <https://www.dta-relizane.dz>، تاريخ الاطلاع 20-05-2023، على الساعة 14:20 مساء.

من مرافق سياحة، وخصوصا العائلات المحافظة نجده يختار الإقامة لدى الساكن يجد راحته في السكن، وعليه لابد من تثمين هذا النوع من الاستثمار السياحي من خلال الترويج له لخلق وإستقطاب استثمار سياحي في الولاية، كذلك لابد من وضع له قانون أو مرسوم تنفيذي له بدل منشور وزاري.

المطلب الثاني

ترقية استثمار النقل والإطعام السياحي

مما لا شك فيه أن تطور وسائل النقل العصرية بمختلف أنواعها ساهمت بجزء كبير ومباشر في تطور التدفقات السياحية خاصة بعد ظهور القطار والطائرة ووسائل النقل الجماعية والفردية الأخرى التي لعبت دورا هاما في الحد من مشقة وخطر الأسفار وفي تفعيل الحركة السياحية الداخلية والخارجية، حيث ساعد ذلك على تقريب الشعوب وإختصار المسافات بينها وإختصار الوقت، والنقل السياحي يعتبر من الاستثمارات السياحية المهمة لإنجاح العملية السياحية وعلى كافة أنواع الاستثمارات السياحية الأخرى، ذلك أن سرعة وصول السائح إلى المكان المراد زيارته من الأمور المساعدة لإنجاز هدف السائح وبشكل مريح¹. وعليه سنحاول تبيان ترقية استثمار النقل السياحي (الفرع الأول) ثم نخرج إلى ترقية استثمار الإطعام السياحي (الفرع الثاني)

الفرع الأول: ترقية استثمار النقل السياحي

إن تطور النقل بمختلف أشكاله يستدعي تطوير وعصرنة البنى التحتية من طرقات ومطارات وموانئ وخطوط السكك الحديدية ومحطات النقل البري... الخ، حيث يلعب اندماج البنى التحتية دورا هاما في تنمية التدفقات السياحية، الأمر يحتاج من الجماعات الإقليمية توفير البنى التحتية للنقل السياحي، ولابد أن تتضافر أدوارها لتهيئة أرضية تحتية من موانئ ومطارات وسكك حديدية، وتشريعية أيضا وفق قوانين خاصة بالنقل السياحي.

أولا: منح تراخيص امتياز ممارسة النقل السياحي البري

¹ - مصطفى يوسف كافي، السياحة صناعة العصر (بتروال القرن الحادي والعشرين)، ألفا للوثائق، الطبعة الأولى، الجزائر، 2021، ص 91.

يعتبر النقل السياحي المحوريات الكثيرة أن تسهم في رقي الجزائر على المستوى الوطني والدولي، لأن الجزائر تملك الكثير من المقومات المادية تؤهلها أن تحتل مكانا مرموقا ومنافسا في قطاع النقل بوسائلها المختلفة بحرا وبحرا وجوا¹.

لذلك إهتم المشرع الجزائري بتقديم تراخيص ممارسة استثمار النقل السياحي عبر الطرق التي تظهر تنوع مساراته حسب ماورد في المادة 26 من لقانون رقم 01-13 المتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه المعدل والمتمم، أي خدمات نقل منتظمة ووظيفية وخاصة، ولكنه جعل الغرض من النقل فيها عام ماعدا النقل النوعي السياحي والذي يشمل المركبات السياحية الصغيرة والاكشاك السياحية المتنقلة، وكذا العربات المجرورة والدرجات السياحية².

ومنح للجماعات الإقليمية سلطة منح الترخيص للاستثمار في النقل السياحي بحسب المادة 33 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية، يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال إختصاصه لاسيما المتعلقة بالنقل والسياحة، وكذا التنمية المحلية، التجهيز والاستثمار، ويمكنه أيضا تشكيل لجان خاصة لدراسة كل المسائل الأخرى التي تهم الولاية.

كما عرف المشرع الجزائري في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 04-417 الذي يحدد الشروط المتعلقة بامتياز إنجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات أو تسييرها بأنها مجموع الخدمات التي تقدم للركاب، وبالأخص السياح في محطات المركبات والمحطات الحضرية ومناطق التوقف المجهزة ومواقف المركبات من قبل مستغلين في إطار الامتياز، ويمنح الامتياز للمستغل النقل السياحي حسب منفعته الإقليمية وهو ما أكدته قرار المحكمة العليا لسنة 2009 أنه متى كان منح عقود الامتياز لتسيير محطات المسافرين ذات المنفعة الجهوية والوطنية من صلاحيات الوالي فان التصرف في هذا الشأن من طرف

¹ - مصطفى يوسف كافي، مدخل إلى علم السياحة، المرجع السابق، ص 150.

² - عينين فضيلة خالدي، الإطار القانوني لصناعة النقل السياحي (النقل الجوي-النقل البحري-النقل البري-البعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020، ص ص 82، 83.

رئيس البلدية المؤهل خصيصا لتسليم عقود الامتياز المتعلقة بمحطات ذات المنفعة المحلية بعد تجاوز للاختصاص¹.

ثانيا: تجميد الاستثمار في النقل السياحي الجوي والبحري بين قصور تشريعي واستبعاد الجماعات الإقليمية بمنحه

بما أن السياح يأتون لمناطق الجذب السياحي فان تحليل الموقع يجب أن يشخص وسائط النقل المختلفة التي تؤدي الوصول إليها، كما ينبغي تحديد وسائط النقل المطلوبة للوصول إلى مناطق الجذب، على أن تكون هذه الوسائط متنوعة وغير مكلفة بشكل يحد من قدرة الوصول إليها، فبعض المناطق تخدمها خطوط جوية بينما أخرى تتطلب وسائل نقل بحري أو جوي، أما المناطق النائية ذات الجذب السياحي، فان النقل يمثل جوهر إستراتيجية الجذب السياحي شريطة أن لا تكون تكلفة الوصول إليها تتجاوز تكلفة البقاء فيها، وعلى هذا الأساس فان المناطق النائية يفضل أن تخدمها وسائل نقل جوي إقتصادية أو وسائط نقل بحري بحيث أنها تشجع السائحين على الوصول إليها².

أ: خصوصية النقل السياحي الجوي

من المعلوم أن الاستثمار في قطاع النقل السياحي الجوي في الجزائر يتسم بالخصوصية بوصفه قطاع حساس يتأثر مباشرة بتقنيات الإقتصاد الدولي، إذ يستوجب توفير رؤوس أموال ضخمة للاستثمار فيه إلى جانب الكفاءة والخبرة في تسيير شركات النقل الجوي.

صحيح أن المشرع فتح المجال للاستثمار في هذا القطاع بموجب القانون رقم 06-98 المعدل والمتمم أمام الخواص ولكن فقط ذو الجنسية الجزائرية، وهو ما يتعارض أصلا مع القواعد العامة التي جاء بها قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 وهو مبدأ المساواة بين المستثمر الوطني والأجنبي.

وماساهم في تجميد الاستثمار في قطاع النقل الجوي نظرا لفشل تجربة القطاع الخاص عمليا حينما منحت السلطة المكلفة بالطيران المدني الامتياز لاستغلال خدمات النقل الجوي

¹ - قرار المحكمة العليا رقم 042868، بتاريخ 29 افريل سنة 2009، نشرة القضاء، العدد 06، ص 341، نقلا عن عيين فضيلة خالدي، الإطار القانوني لصناعة النقل السياحي (النقل الجوي-النقل البحري- النقل البري-البعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، ص 83.

² - عبد الإله أبو عياش وحديد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 118.

العمومي لثلاث (03) شركات خاصة وهي¹: الخليفة للطيران بموجب المرسوم التنفيذي رقم 40-02 المؤرخ في 14-01-2002، أنتينا للطيران بموجب المرسوم التنفيذي رقم 41-02 المؤرخ في 14-01-2002، إيكواير الدولية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 42-02 المؤرخ في 14-01-2002، ورفضت العديد من الطلبات.

هذه الشركات لم تستمر بالاستغلال وأعلنت إفلاسها وتم إلغاء الامتياز الممنوح لها، وهذا ما جعل السلطات المعنية تجمد النقل السياحي الجوي والاستثمار السياحي فيه للخواص لتطوي فكرة فتح الامتياز، لتبقي خدمات النقل الجوي العمومي حكرا على الخطوط الجوية الجزائرية. وعليه كان مسعى فتح الاستثمار في النقل السياحي مهياً للفشل بسبب غياب الإرادة الفعلية للجماعات الإقليمية لأنها لم تستثمر فيه، أو أن منح الامتياز كآلية لفتح الاستثمار شابها قصور ما خاصة وأن اختيار المتعاقد صاحب الامتياز يتم على أساس شخصي، ويخضع لحرية الجهات المختصة في غياب واضح لقواعد المنافسة.²

ب: استثمار النقل السياحي البحري

أعتبر المشرع الجزائري النقل البحري ملكية عامة وهي ملك المجموعة الوطنية ويشمل النقل البحري والنقل الجوي وأملاك أخرى ويعود للدولة وفقا لنص المادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 2020، وتأكيدا على ذلك نجد المادة 571 من القانون البحري الجزائري تنص على النقل البحري ملكية عامة ويمكن أن يكون موضوع امتياز³ وفق ما حددته المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 57-08 على أن خدمات النقل البحري التي تخضع لمنح امتياز استغلال في مجمل نشاطات نقل الأشخاص والبضائع في البحري وتقدم خدمات ضمن الملاحة الساحلية أو الملاحة المحدودة أو الملاحة غير المحدودة، غير أنه أستاذت بعض نشاطات النقل البحري والتي لا تخضع لامتياز استغلال النقل البحري بل تخضع لترخيص وفق المرسوم التنفيذي رقم 16-203 مسلم من المصالح المختصة التابعة للوزير المكلف بالبحرية التجارية بعد موافقة

¹ - سالمى وردة، فتح الاستثمار من اجل عدم الاستثمار في قطاع النقل الجوي، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، الجزائر، 2022، ص 342.

² - سالمى وردة، المرجع السابق، ص 343.

³ - أحسن غربي، منح امتياز استغلال خدمات النقل البحري في الجزائر، المجلة الشاملة للحقوق، الصادرة عن جامعة باجي مختار بعبانة، المجلد 02، العدد 04، ديسمبر 2022، ص 19.

اللجنة المختصة إقليميا والتي تم إنشاءها تختص بدراسة طلبات الرخصة والبت فيها وكذا إلغائها¹.

وعلى هذا الأساس يعتبر نشاطها استثمار سياحي إستنادا إلى المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 16-203 وهي النقل البحري الحضري والصيد البحري السياحي، التتزه في البحر، نشاط نزهة ومطعم على متن باخرة، النزهة على آليات بحرية ذات محرك².

لذلك يعتبر ترقية الاستثمار في النقل السياحي البحري أحد الدعامات الأساسية في عملية ترقية الاستثمار السياحي، ويتمثل في الوسائل التي تخدم السائح في تنقله سواء من داخل الحدود أو خارجها،³ حيث عملت المؤسسة الوطنية للنقل البحري للمسافرين بالجزائر على استغلال الواجهة البحرية للجزائر العاصمة كمعبر للنقل الحضري، واستغلال إمكاناتها السياحية لخلق فضاءات جديدة للترفيه السياحي، وتم فتح خط بحري بين المسمكة وميناء الجميلة بعين البنيان والخط البحري بين الجزائر وجيجل مرورا بازفون وبجاية وخط آخر بين الجزائر العاصمة وشرشال⁴.

الفرع الثاني: ترقية استثمار الإطعام السياحي

في إطار منح صلاحيات أوسع للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، جعل المشرع الجزائري قرار منح الإطعام السياحي للوالي بموجب مرسوم تنفيذي رقم 19-151 الذي يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه، وجعل للوالي منح قرار تصنيف المطاعم السياحية، حيث يودع طلب تصنيف مطعم لدى المديرية الولائية المكلفة بالسياحة مقابل وصل إيداع يرفق بالوثائق⁵ الموضحة أدناه.

¹ - أحسن غربي، المرجع نفسه، ص 27.

² - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 16-203 مؤرخ في 25 يوليو 2016، يحدد شروط وكيفيات ممارسة نشاطات النقل البحري الحضري والنزهة البحرية، الجريدة الرسمية، العدد 44، مؤرخة في 27 يوليو سنة 2016.

³ - مصطفى يوسف كافي، السياحة صناعة العصر (بتزول القرن الحادي والعشرين)، المرجع السابق، ص 101.

⁴ - فارس قاطر وتوفيق حناشي، كفاءة النقل السياحي كأداة لتفعيل التسويق السياحي في الجزائر، الأفاق للدراسات الاقتصادية، الصادرة عن جامعة العربي التبسي بتبسة، المجلد 05، العدد 01، افريل 2020، ص 96.

⁵ - راجع المادة 05 مرسوم تنفيذي رقم 19-151 مؤرخ في 23 شعبان عام 1440 الموافق 29 ابريل سنة 2019، يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه، الجريدة الرسمية، العدد 31، الصادرة في 12 مايو سنة 2019

حسب المادة 06 من نفس المرسوم تنشئ لدى الوالي لجنة ولائية لتصنيف المطاعم¹ تصادق اللجنة على نظامها الداخلي وترسله إلى الوالي للموافقة عليه، ويصدر الوالي المختص إقليميا بعد إبداء رأي اللجنة بموجب قرار تصنيف المطاعم السياحية في رتب 1 و 2 و 3 و 4 نجوم²، وترتب في أربعة (04) أصناف معبر عنها بعدد من النجوم يتزايد مع مستوى رفاهية المطعم، وتتراوح من نجمة (01) واحدة إلى أربع (04) نجوم طبقا لمعايير التصنيف كما هي محددة في الملحق بهذا المرسوم³. كما يمكن للجنة مراجعة التصنيف في أي وقت مع مراعاة الأحكام الآتية:

- يصدر التصنيف في رتبة أعلى عندما يتوفر المطعم السياحي المصنف على كل الخصائص المشترطة لهذه الرتبة الجديدة.
 - يصدر إسقاط التصنيف في رتبة أدنى بعد الإعذار عندما لا تتوافق خصائص المطعم السياحي مع شروط رتبة تصنيفه السابق⁴.
- وعليه يلزم مستغلوا المطاعم المصنفة مسبقا في صنف مطاعم سياحية بالإمتثال لأحكام هذا المرسوم في أجل اثني عشر (12) شهرا⁵.

¹ - وتشكل ممالي:

- المدير الولائي المكلف بالسياحة رئيسا.
- مدير التنظيم والشؤون العامة للولاية.
- المدير الولائي المكلف بالتجارة.
- المدير الولائي المكلف بالصحة.
- المدير الولائي المكلف بالبيئة.
- المدير الولائي المكلف بالمدينة.
- المدير الولائي للحماية المدنية.
- ممثل عن مهنيي نشاط الإطعام السياحي في الولاية.

ويمكن أن تستعين اللجنة بأي شخص من شأنه، بحكم كفاءته مساعدتها في أشغالها، وتتولى مصالح المديرية الولائية المكلفة بالسياحة أمانة اللجنة.

- ² - المادة 08 و 09 من المرسوم التنفيذي رقم 19-151 الذي يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه.
- ³ - انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 19-151 الذي يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه.
- ⁴ - انظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 19-151 الذي يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه.
- ⁵ - انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 19-151 الذي يتضمن تعريف نشاط الإطعام السياحي وتنظيمه.

ما يعاب على المشرع الجزائري أنه جعل من الإطعام السياحي نشاط تجاريا، كان من الأفضل أن يجعله استثمار سياحي، لان أغلب الدول إرتقت به جعلت منه استثمار سياحي بدل من نشاط تجاري.

ملخص الباب الأول

إن مختلف الآليات التي من خلالها قامت الجماعات الإقليمية بترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، فهي ليست مجرد رسم سياسات وتخطيط فقط، بل هي حريصة كل الحرص على تنفيذ تلك السياسات والتخطيطات على الأرض الواقع وإعادة التفكير في رسم إجراءات من شأنها تحقيق الأهداف المطلوبة، تحاول على ترجمتها لواقع ملموس، كما يستوجب الطموح المنشود للجماعات الإقليمية لتخطيط السياحي من منظور آفاق 2025، 2030 إجراء تحولات عميقة على المخططات السياحية قادرة على التكيف.

وعليه حسن فعلت الجماعات الإقليمية في الأخذ بالاعتبارات والمرتكزات الأساسية أثناء عملية التخطيط السياحي كآلية لترقية الاستثمار السياحي، والحكمة الجيدة في الأخذ بعين الاعتبار بشكل ممنهج الترابطات القائمة بين الأبعاد الاقتصادية والبيئية والثقافية والسياحية من أجل التوقيع والاستباق وأخذ التدابير الملائمة التي تتناسب وتستجيب لغايات ترقية الاستثمار السياحي.

وعليه نخلص على الجماعات الإقليمية أثناء العمل بترقية الاستثمار السياحي لمواقع التوسع السياحي والمواقع السياحة، لابد من اختيار المنطقة والموقع الملائم داخل الإقليم السياحي من خلال الدراسة وتحليل الخصائص الطبيعية والتنوع الحيوي وأخذها بعين الاعتبار فسهولة الوصول إلى المكان وتوفير بنية تحتية من نقل ومياه وطاقة حتما سيجذب المستثمرين للمنافسة والاستثمار فيها، لان لاحظنا عديد مناطق توسع سياحية صنفها الجماعات الإقليمية في مناطق بعيدة، يصعب وصول شبكات كهرباء والمياه لها.

كما هناك العديد المراسيم والقوانين والنصوص التشريعية في مجال السياحي، لا يزال ساري المفعول على الرغم من افتقاره الغطاء القانوني وذلك لعدم تطابقه مع أدوار الجماعات الإقليمية وقوانين الاستثمار السابقة وحتى القانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 النافذ، إذ أن المشرع مدعو إلى إجراء التعديل اللازم على تلك المراسيم والنصوص لتتناسج مع قانون الاستثمار كي تعزز المكانة الحقيقية لدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

حتى لا يبقى دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من قبل المشرع الجزائري مادة دعائية حبرا على ورق، مدرجة فقط ضمن الوثائق الرسمية، فان تحقيقها على الواقع لن يكون إلا نتيجة مساندة الآليات التشاركية فيها حجر الزاوية فاعلا ومضمونا.

نعتقد أن الشرط الأساسي والضروري للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، يكمن بصفة حصرية في توفر إرادة وطنية وفق مقاربة تشاركية في إطار تشاوري واسع مع مختلف القطاعات الفاعلة، يكون استثمار سياحي مبني على تشخيص واقعي للوضع الحالية للسياحة الجزائرية، في شكل قانون خاص واجب التنفيذ لكل القطاعات والهيئات المعنية.

وعلى ضوء ذلك يتطلب تحقيق ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر، وبالضرورة تجاوز واقع التنظيم السياحي الحالي وما يرتبط به من أوجه القصور عديدة على مستوى تدخله بالشكل الذي ما فتى يستدعي باستمرار تفكيراً جديداً، بالاستناد إلى كل مشاريع الاستثمار السياحي إلى الجماعات الإقليمية دون تدخل من السلطة المركزية وإعطاءها ضمانات حتى تؤدي دورها كما ينبغي. وهذا ما سنعالجه في الباب الثاني.

الباب الثاني

ضمانات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

الباب الثاني

ضمانات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

إذا كانت الجماعات الإقليمية تمنح للمستثمرين تراخيص السياحية للاستثمار ومنح امتياز استغلال السياحي في إطار ترقية الاستثمار، فإن الدولة الجزائرية تضمن للجماعات الإقليمية ضمانات لها، حتى تكمل هدفها المرجو منها في إطار تساندي داعم تكميلي لدورها في ترقية الاستثمار السياحي، غير أنه لا يكفي التأسيس لمنظومة قانونية ثرية في مجال ترقية الاستثمار السياحي ما لم تكن مدعومة بجملة من المعطيات والضمانات ذات الجدوى والفاعلية على مستوى التطبيق.

وعليه سنحاول من خلال هذا الباب تقسيمه إلى فصلين، حيث نعالج مساعي توفير ضمانات استثمارية داعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (الفصل الأول) ثم نخرج إلى تبيان الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وتحدياتها (الفصل الثاني)

الفصل الأول

مساعي توفير ضمانات استثمارية داعمة للجماعات
الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

الفصل الأول

مساعي توفير ضمانات استثمارية داعمة للجماعات الإقليمية في ترقية

الاستثمار السياحي

تسعى الجزائر إلى خلق مناخ بيئة سياحية ومستقطبة للاستثمار من خلال سن ترسانة من النصوص القانونية والتنظيمية لتهيئة بيئة ملائمة وجاذبة للاستثمار السياحي، إلا أن البيئة الاستثمارية وحدها لا تكفي، إلا إذا كانت تضمن جملة من الضمانات القانونية، وذلك من العمل على تدعيم دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من خلال وضع الإطار المؤسسي، باعتبارها أجهزة استراتيجية تعمل على ترقية مناخ الاستثمار السياحي، كما يتركز دعم الاستثمارات السياحية من جهة أخرى كأى استثمار على الضمانات المالية والحوافز والمزايا التي تقرر بموجب تدخل الدولة، وبموجب نصوص تشريعية تحددها وتعديلها حسب مقتضيات ومعطيات الإقتصادية المتبعة بهدف تبسيط وتسريع الإجراءات ومرافقة المستثمرين بما يتماشى مع دعم الاستثمار لترقية الاستثمار السياحي.

والدولة الجزائرية تسعى بأن تضمن للجماعات الإقليمية ضمانات لها حتى تكمل هدفها المرجو منها في إطار تساندي داعم تكميلي لدورها في ترقية الاستثمار السياحي، وذلك بمنح الضمانات الإجرائية الداعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، ضمانات قانونية، وكذا ضمانات قضائية.

وعليه سنحاول من خلال هذا الفصل تبيان الضمانات الإجرائية الداعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الأول) ثم نخرج إلى تبيان الضمانات الموضوعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الثاني)

المبحث الأول

الضمانات الإجرائية الداعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

إن تدخل الأجهزة السياحية لدعم الجماعات الإقليمية في الاستثمار السياحي تعتبر من أهم ضمانات الترقية السياحية للجماعات الإقليمية والتي تعتمد في توجيه مسارها الاستثماري ومصدر لسلطاتها وصلاحياتها التي تتصدى بها لتأدية أدوارها ومهامها.¹ وعليه سنحاول من خلال هذا المبحث تبيان الأجهزة المتدخلة لدعم الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وتحفيزاتها (المطلب الأول) ثم نخرج إلى تبيان الضمانات التحفيزية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الثاني) كمايلي:

المطلب الأول

الأجهزة المتدخلة لدعم الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

وتحفيزاتها

الأجهزة المتدخلة هي داعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

(الفرع الأول) أجهزة ترقية الاستثمار السياحي

(الفرع الثاني) الضمانات التحفيزية في ترقية الاستثمار السياحي سنوضحها كمايلي:

الفرع الأول: أجهزة ترقية الاستثمار السياحي

أولاً: أجهزة ترقية الاستثمار السياحي الداعمة على المستوى المركزي

أ- المجلس الوطني للسياحة

أنشأه المشرع الجزائري ونظمه بموجب المرسوم الرئاسي رقم 02-479 المتضمن إنشاء المجلس الوطني للسياحة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله، ويعتبر هيئة وطنية استشارية وتوجيهية لترقية صناعة السياحة، ويعمل على وصف حالة القطاع السياحي وآفاق تطويره² وعدل بموجب المرسوم الرئاسي رقم 21-440 المتضمن إنشاء المجلس الوطني للسياحة وتحديد صلاحياته وتنظيمه وعمله حيث جاء في المادة 02 حيث يكلف المجلس باقتراح كل

¹ - حرم أبو قاسم مدير، التنمية السياحية المستدامة في السودان من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص، أطروحة دكتوراه، كلية الدراسات العليا والبحث العلمي، جامعة شندي بالسودان ، 2015، ص 171.

² - فضيلة عينين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي، المرجع السابق، ص 36.

- التدابير وكل الأدوات التي من شأنها تشجيع تنمية النشاطات السياحية وترقيتها ودعمها خصوصا مع الجماعات الإقليمية، وبهذه الصفة يتولى المهام الآتية:
- اتخاذ التدابير الضرورية لتشجيع الاستثمار السياحي ودعمه.
 - اتخاذ التدابير اللازمة لتشجيع السياحة الداخلية مع الجماعات الإقليمية¹.
 - تحديد أعمال الدعم الضرورية لحماية الموارد السياحية بكل مكوناتها وتهيئتها وتسييرها.
 - تشجيع ودعم ترقية وجهة الجزائر السياحية.
 - اتخاذ التدابير الضرورية لتحسين جاذبية وتنافسية وجهة الجزائر السياحية.

ب- المجلس الوطني للاستثمار

عملت الجزائر على تدعيم دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من خلال وضع الإطار المؤسسي للاستثمار وذلك بإنشاء المجلس الوطني للاستثمار، باعتباره جهازا استراتيجيا يعمل على ترقية مناخ الاستثمار، وذلك من خلال وضع السياسة العامة للجزائر يتم من خلالها تكوين بيئة داعمة وملائمة للعملية الاستثمارية،² ولقد عمد المشرع في إعطائه الخطوط العريضة للقيام بالمهام المنوطة به التي رأسها تقديم اقتراحات استراتيجية تتعلق بترقية الاستثمار استنادا إلى نص المادة 17 من القانون رقم 22-18³ والمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297⁴ وقد أفرد المشرع المجلس الوطني للاستثمار حسب المادة 03 من المرسوم نفسه بتشكيلة مميزة تمكنه من أداء الدور الاستراتيجي المنوط به في مجال ترقية الاستثمار السياحي، بإشراك الوزير المكلف بالسياحة في عضوية المجلس، وهذا تماشيا مع

¹ المادة 02 من المرسوم الرئاسي رقم 21-440 مؤرخ في 02 ربيع الثاني عام 1443 الموافق 07 نوفمبر سنة 2021، يعدل ويتم المرسوم الرئاسي رقم 02-479 المؤرخ في 27 شوال عام 1423 الموافق 31 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن إنشاء المجلس الوطني للسياحة وتحديد صلاحياته وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية، العدد 86، المؤرخة في 11 نوفمبر سنة 2021.

² بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، الموسم الجامعي 2022-2023، ص 83.

³ انظر المادة 17 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

⁴ انظر لمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 مؤرخ في 11 صفر عام 1444هـ الموافق 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، الجريدة الرسمية، العدد 60، المؤرخة في 18 سبتمبر سنة 2022، ص 05,06.

الإستراتيجية التنموية في الجزائر بتعزيز ترقية الاستثمار السياحي، فهو يلعب دور مهم جدا وحساس في إعداد ووضع السياسة الشاملة لترقية الاستثمار السياحي، يتم من خلالها تكوين بيئة ملائمة وداعمة للاستثمار السياحي للجماعات الإقليمية، والذي من شأنه إدخال المزيد من الإنسجام والتناسق على القرارات التي تتخذها الجماعات الإقليمية في مجال ترقية الاستثمار السياحي، وإزالة العوائق والصعوبات التي تعترض سبيلها في إطار علاقة داعمة وتكاملية مع بقية الهيئات المكلفة بالاستثمار السياحي،¹ كما يعمل بالتنسيق مع الوكالة من أجل خلق مناخ محفز لكافة الاستثمارات الوطنية والأجنبية على حد سواء.

ثانيا- أجهزة الاستثمار السياحي الداعمة على المستوى المحلي

أ- الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

بعنوان مراجعة الإطار المؤسسي جاء قانون الاستثمار الجديد لسنة 2022 بإعادة تشكيل الوكالة الوطنية للاستثمار مع تغيير تسميتها لتسمى من الآن فصاعدا "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار" مع منحها دور المروج الحقيقي والمرافق للاستثمارات عوضا عن دورها الحالي الذي ينحصر في تسجيل الاستثمارات ومتابعتها فقط ومنح المزايا الجبائية والشبه الجبائية المنصوص عليها في القانون المتعلق بالاستثمار، وعليه تسمى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المنشأ بموجب المادة 06 من الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار² والقانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار³ الملغين جزئيا من الآن فصاعدا "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار"، وتدعى في صلب هذا النص "الوكالة".

تكلف الوكالة بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية والجماعات الإقليمية وفق المادة 18 من القانون رقم 22-18 بما يلي⁴:

¹ - بن عميروش ريمة، المرجع السابق، ص 100.

² - أمر رقم 01-03 مؤرخ في 20 غشت سنة 2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 47 الصادر في 22 غشت سنة 2001، ملغى جزئيا.

³ - قانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 غشت سنة 2016، يتعلق بترقية الاستثمار الجريدة الرسمية، العدد 46 صادر في 03 غشت سنة 2016. الملغى جزئيا.

⁴ - المادة 18 من مرسوم تنفيذي رقم 22-298 مؤرخ في 11 صفر عام 1444هـ الموافق 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 60، مؤرخة في 18 سبتمبر سنة 2022.

- ترقية وتنمين الاستثمار في الجزائر وكذا في الخارج وجاذبية الجزائر بالاتصال مع الممثلات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية بالخارج.
- إعلام أوساط الأعمال وتحسيسهم.
- ضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر.
- تسجيل ملفات الاستثمار ومعالجتها.
- مرافقة المستثمر في استكمال الإجراءات المتصلة باستثماره.
- تسيير المزايما فيها تلك المتعلقة بحافزة المشاريع المصرح بها أو المسجلة قبل تاريخ إصدار هذا القانون.
- متابعة مدى تقدم وضعية المشاريع الاستثمارية.

وعلاوة عن ذلك تتولى الوكالة¹ المادة 04 بعنوان المهام المنصوص عليها في المادة 18 من القانون رقم 22-18 المتعلق بترقية الاستثمار لمساندة الجماعات الإقليمية خصوصا:

1- في مجال الإعلام

يظهر الدور الحقيقي الداعم للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي في مجال الإعلام السياحي، بموجب المادة 04 من التنفيذي رقم 22-298 من خلال ضمان خدمة الاستقبال والإعلام لصالح المستثمرين في جميع المجالات الضرورية للاستثمار السياحي، وجمع الوثائق الضرورية التي تسمح بالتعرف الأحسن على التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالاستثمار السياحي، ومعالجتها وإنتاجها ونشرها بواسطة كل وسيلة مناسبة معوض قاعدة بيانات، وتعمل بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية والجماعات الإقليمية عن توفر العقار الموجه للاستثمار السياحي، بالإضافة إلى وضع أنظمة إعلامية تسمح للمستثمرين بالحصول على كل المعطيات الضرورية لتحضير مشاريعهما السياحية، والأهم وضع بنوك بيانات تتعلق بفرص الأعمال والموارد والطاقات الكامنة على المستوى المحلي².

¹ - المادة 02: طبقا لأحكام المادة 18 من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022، تستبدل تسمية "الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار" بـ "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار" وتدعى في صلب النص "الوكالة". تعتبر الوكالة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتوضع تحت وصاية الوزير الأول.

² - انظر المادة 04 من مرسوم تنفيذي رقم 22-298 الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيورها.

2- في مجال تسهيل الاستثمار السياحي

- وضع المنصة الرقمية للمستثمر وتسييرها.
- تقييم مناخ الاستثمار واقتراح التدابير التي من شأنها تحسينه.
- تقديم جميع المعلومات اللازمة لاسيما حول فرص الاستثمار في الجزائر، والعرض العقاري، والحوافز والمزايا المتعلقة بالاستثمار وكذا الإجراءات ذات الصلة.

3- في مجال ترقية الاستثمار السياحي

تعتبر الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، وبذلك هي الأقرب للمستثمر والأكثر دراية بظروف مناخ ترقية الاستثمار السياحي خصوصا، ولهذا أوكل لها صلاحية ترقية الاستثمار بهدف استقطاب أكبر عدد من المستثمرين السياحيين من خلال المبادرة بكل نشاط مع الهيئات العمومية والخاصة في الجزائر وفي الخارج، وكذا إعداد واقتراح مخطط لترقية الاستثمار على الصعيدين الوطني والمحلي، وتصميم عمليات حشد رؤوس الأموال اللازمة لإنجازها وتنفيذها بالإضافة إلى ضمان خدمة إقامة علاقات أعمال وتسهيل الاتصالات بين المستثمرين وتعزيز فرص الاستثمار والشراكة، بإقامة علاقات تعاون مع الهيئات الأجنبية المماثلة وتطويرها¹.

4 - في مجال مرافقة ومتابعة المستثمر

تقوم الوكالة الجزائرية بمساندة الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي في متابعة المستثمر من خلال التأكد بالاتصال مع الإدارات والهيئات المعنية من احترام الالتزامات التي تعهد بها المستثمرين، وكذلك معالجة عرائض وشكاوى المستثمرين، بالإضافة إلى تطوير خدمة الرصد والإصغاء والمتابعة لفائدة الاستثمارات المسجلة، كما تدعمها بدور مهم جدا وهو مرافقة المستثمر سواء المحلي أو الأجنبي بتنظيم مصلحة التوجيه والتكفل به ومرافقته إلى الإدارات الأخرى، والأهم من ذلك ويحسب على المشرع تحول إيجابي بوضع خدمة الاستشارات مع اللجوء إلى الخبرة الخارجية عند الحاجة².

¹ - سامية سعدي، الآليات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معمر بن إسماعيل زو، نوقشت بتاريخ: 18-06-2022، ص 125.

² - لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 18-22، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد الثامن، العدد الأول، مارس 2023، ص 301، 315.

5 - في مجال تسيير الامتيازات السياحية

تعمل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في مجال تسيير الامتيازات بموجب القانون رقم 18-22 السابق ذكره بإعداد شهادات تسجيل الاستثمارات والقيام بتعديلها عند الاقتضاء وتحديد المشاريع الهيكلية إستنادا إلى المعايير والقواعد المحددة في التنظيم المعمول به، وإبرام الإتفاقيات المقررة في المادة 31 من القانون رقم 18-22 التحقق من قابلية الاستفادة من المزايا بالنسبة للاستثمارات المسجلة، وكذا التأشير على قوائم السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا المقدمة من طرف المستثمر وإصدار قرارات سحب المزايا، بالإضافة إلى تحرير محضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال وتحديد مدة مزايا الاستغلال الممنوحة للاستثمار والقيام وفقا للتنظيم المعمول به، بتسيير عمليات التنازل وتحويل السلع والخدمات التي استقادت من المزايا.¹

ومن الشبابيك المساندة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

إن إنشاء فكرة شبابيك مساندة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المنصوص عليها بموجب المادة 18 من القانون رقم 18-22 معتمدا معيار المركزية واللامركزية في دراسة مشاريع الاستثمار يعتبر ميزة إيجابية من حيث إجراء المرونة على دراسة مشاريع الاستثمار، وكذا تكريس وظيفة تقاسم المهام بين الإدارة المركزية المكلفة بدراسة المشاريع الاستثمار الكبرى والاستثمارات الأجنبية بواسطة الشباك المخصص لذلك، وبين الإدارة المحلية المكلفة بدراسة ملفات الاستثمار على المستوى المحلي بواسطة الشبابيك الوحيدة اللامركزية.² وتنشأ لدى الوكالة الشبابيك الوحيدة الآتية:³

الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية هو المحاور الوحيدة، ذو الاختصاص الوطني، ويكلف بكل الإجراءات اللازمة لتجسيد ومرافقة المشاريع الاستثمارية الكبرى والاستثمارات الأجنبية.

¹ - لعشاش محمد، المرجع نفسه، ص 306.

² - الكاهنة أرزيل، المرجع السابق، ص 75.

³ - انظر المادة 18 من قانون رقم 18-22 المتعلقة بترقية الاستثمار.

الشبابيك الوحيدة اللامركزية هي بمثابة المحاور الوحيد للمستثمرين على المستوى المحلي وتتولى مهام مساعدة ومرافقة المستثمرين في إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار¹. يضم الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية وكذا الشبابيك الوحيدة اللامركزية ممثلي الهيئات والإدارات المكلفة مباشرة بتنفيذ الإجراءات المرتبطة بما يأتي²: بتجسيد المشاريع الاستثمارية ومنح المقررات والتراخيص وكل وثيقة لها علاقة بممارسة النشاط المرتبطة بالمشروع الاستثماري السياحي، حيث يكلف ممثل مصلحة التعمير في مجال السياحة على مستوى البلدية والولاية بمساعدة المستثمر السياحي في إكمال الإجراءات المرتبطة بالحصول على رخصة البناء والرخص الأخرى المتعلقة برخصة البناء في إطار ترقية الاستثمار السياحي من قبل الجماعات الإقليمية، ويتولى متابعتها حتى نهايتها، نفس الأمر بتكليف ممثل عن مصالح البيئة بمساعدة المستثمر في الحصول على الرخص البيئة وحمايتها من أي تأثير على البيئة السياحية³.

وعليه نثمن ما جابه قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 من باب تبسيط وتسهيل الإجراءات على المستثمر، بجعل ممثل عن الجماعات الإقليمية في مصلحة الوكالة يتكفل بكل الإجراءات ورخص بناء الاستثمار السياحي، على عكس ما كان سابقا أن المستثمر يتنقل من مصلحة إلى مصلحة بين البلدية والولاية.

علاوة على ذلك في مسألة الحصول على العقار الموجه للاستثمار خصوصا العقار السياحي لأنه يعتبر من ضمن الشروط الأساسية المسبقة لقيام أي مشروع استثماري في مجال السياحة ويظهر دور الوكالة الجزائرية بمساندة الجماعات الإقليمية في ترقية استثمار العقار السياحي من خلال إعلام المستثمرين بتوفير الأوعية العقارية، وتمثيل الوكالة على مستوى الأجهزة المتداولة للهيئات المحلية المكلفة بتسيير العقاري السياحي⁴.

¹ - انظر المادة 19 و 20 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

² - انظر المادة 21 و 22 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار..

³ - لعشاش محمد، المرجع السابق، ص 309.

⁴ - سامية السعدي، المرجع السابق، ص 126.

ب- الدواوين المحلية للسياحة (ONT)¹

حيث تعتبر الأداة التي تستعملها الدولة والجماعات الإقليمية من أجل التعريف بالسياسة الوطنية في مجال السياحة وتنفيذها، حيث تكمن مهمتها في المشاركة مع الجماعات الإقليمية في إطار السياسة الوطنية الخاصة لكل ولاية بمجال السياحة في إعداد برامج ترقية السياحة والسهر على تنفيذها، ومتابعة العمل الميداني وذلك عن طريق تنمية وتطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات السياحية وإعطائها الصورة الحقيقية، من خلال إبراز الثروات السياحية الطبيعية والتاريخية والثقافية التي تزخر بها كل ولاية، وكذا جمع وتحليل واستغلال المعلومات والإحصائيات المتعلقة بالترقية السياحية، كما تقوم بإجراء كل بحث أو دراسة بغية ضبط الأساليب وتحولات السوق السياحية الداخلية والخارجية، والمشاركة في ترقية السياحة ومتابعة العمليات المعتمدة في هذا القطاع، بالإضافة إلى أهم دور تلعبه هذه الدواوين ترويج الوجهة السياحية بكل الوسائل الإشهارية.²

ج - الوكالة الوطنية للتنمية السياحية (ANDT)³.

إعتبرتها المادة 02 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة هيئة عمومية موجودة لهدف خاص وهو تنمية السياحة من خلال إقتناء وتهيئة وإعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل المناطق السياحية والمعدة لإنجاز المنشأة السياحية، تناط لها جملة من الاختصاصات مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي والمرتبطة ارتباطا وثيقا بالغرض الاستثماري الذي أنشأت من أجله، حيث تسهر على حماية مناطق التوسع السياحي وتطويرها والحفاظ عليها بإنتقاء الأراضي الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية وملحقاتها، والقيام

¹ - انشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 88-214 المعدل والمتمم بالقرار مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020 يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للسياحة الجريدة الرسمية رقم 10-10 فبراير 2021.

² - حمي عزاز وحساني رقية، ترويج صورة الوجهة السياحية ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2030 (الديوان الوطني للسياحة ONT نموذجاً)، مجلة اقتصاد المال والأعمال، الصادرة عن جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي المجلد 06، العدد 02، ديسمبر 2021، ص 455، 474.

³ - حيث تم تنظيمها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-70 والقرار مؤرخ في 06 شعبان عام 1443 الموافق 09 مارس سنة 2022 يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، الجريدة الرسمية رقم 29-24 افريل 2021.

بالدراسات والتهيئة المخصصة للنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والقيام بكل أعمال ترقية مناطق التوسع السياحي وتطويره¹.

د - المديريات السياحية

تم إستحداث مديرية السياحة والصناعة التقليدية الولائية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 376-2000 وتم تعديله بموجب المرسوم التنفيذي رقم 216-05 المتضمن إنشاء مديرية السياحة بالولاية، ثم عدل بالمرسوم التنفيذي رقم 10-257 المتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية ويحدد مهامها وتنظيمها²، حيث تكلف هذه الأخيرة طبقا للمادة 02 من المرسوم رقم 10-257 في كل ولاية من ولايات الوطن بمساندة ودعم الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالولاية، وذلك بإدماج النشاطات السياحية ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران وتنمين مناطق التوسع والمواقع السياحية، كما تقوم بتنفيذ برامج وتدابير ترقية الاستثمارات السياحية والحمامات المعدنية، والعمل على تشجيع عروض سياحية متنوعة ذات جودة، بالإضافة إلى المشاركة في إعداد وتنفيذ تمويل الاستثمارات السياحية بصناديق الجنوب والهضاب العليا، والأهم من ذلك المساهمة في إعداد المخطط السنوي والمتعدد السنوات لترقية السياحة في الولاية³.

وحسنا فعل المشرع بإنشاء هذه الأجهزة الاستثمارية سواء على المستوى المركزي أو المحلي خاصة أنها عملت في إطار تساندي بهدف تعزيز دور الجماعات الإقليمية الاستثمار السياحي بالجزائر، ولكن حسب ما نلاحظه أن المشرع غاب عنه وضع أهم جهاز في يد الجماعات الإقليمية يمنح لها إستقلالية ذاتية عن باقي الأجهزة، مثلا لما لا يتم إنشاء مجلس ترقية الاستثمارات السياحية المنتجة للجماعات الإقليمية يترأسه الوالي كجهاز إستشاري يساعد على إتخاذ القرار للمنتخبين المحليين في مجال ترقية الاستثمار السياحي، ويوجه المجلس الجماعات الإقليمية نحو مجالات الاستثمار المنتجة والتي علاقة بالخصوصية السياحية

¹ - فضيلة عينين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي، المرجع السابق، ص 34.

² - المرسوم التنفيذي رقم 10-257، مؤرخ في 20 أكتوبر 2010، متضمن إنشاء مصالح خارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية ويحدد مهامها وتنظيمها، ج ر، العدد 19، الصادر في 26 أكتوبر 2010.

³ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي نفسه.

المحلية، كما يشكل إطار لتحديد الإمكانيات السياحية المحلية، مثلا في مجال السياحة، حسب خصوصية كل ولاية وما تتمتع به من قدرات سياحية في كل موسم شتاء أو صيف أو ربيع.

الفرع الثاني: الضمانات التحفيزية

إن ما يدعم دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من خلال منحها تراخيص وامتياز استغلال الاستثمار السياحي للمياه الحموية والمؤسسات الفندقية والعقار السياحي والاستغلال السياحي للشواطئ، أن في المقابل المشرع الجزائري وفق قانون الاستثمار أوجد لها ضمانات تحفيزية مقرر منحها للمستثمرين سواء كانوا أجانب أو وطنيين وفق القانون رقم 18-22¹، بما يسمى "نظام القطاعات" من بينها القطاع السياحي وذلك عن طريق الوكالة الوطنية التي تعتبر الدعم الحقيقي على المستوى المحلي للجماعات الإقليمية، لكن قبل ذلك هناك إجراء إستحدثه المشروع لابد من التسجيل (أولا) إستحداث امتيازات قانون الاستثمار وفق نظام القطاع السياحي (ثانيا) سنحاول تبيانها كمايلي:

أولا: تجسيد إجراء التسجيل للحصول على امتيازات الاستثمار السياحي

يعتبر إجراء التسجيل من بين الإجراءات التي أستحدثها المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 18-22 الذي حل مختلف الإجراءات في ظل قوانين الاستثمار السابقة، فهو عبارة عن إعلام وإخطار من طرف المستثمر الراغب في إقامة مشروع استثماري يودع لدى الجهات المختصة المكلفة بالاستثمار من أجل الاستفادة من المزايا.²

فعملية التسجيل كإجراء إداري ضروري للاستفادة والحصول على الامتيازات المقررة قانونا يخص جميع الاستثمارات في أي قطاع من بينها القطاع السياحي الذي نصت عليه المادة 26 تكون قابلة للاستفادة من نظام القطاعات، الاستثمارات المنجزة في مجالات الاستثمارات من بينها الخدمات والسياحة.

وإشترط القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار ولعل أهمها وفق ما جاءت به³ المادة 25 على أنه يجب أن تخضع الاستثمارات قبل إنجازها، للتسجيل لدى الشبايك الوحيدة المذكورة في المادة 18 من أجل الاستفادة من المزايا المنصوص عليها في هذا القانون، وهي

¹ - المادة 26 و 27 من قانون رقم 18-22 المتعلق بترقية الاستثمار.

² - بن عميروش ريمة، المرجع السابق، ص 130.

³ - عبد الرزاق رحموني، المرجع السابق، 141.

تنشئ لدى الوكالة الشبابيك الوحيدة والمتمثلة في الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية، والشبابيك الوحيدة اللامركزية، ويتجسد تسجيل الاستثمار بتسليم على الفور شهادة مرفقة بقائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا التي ترخص للمستثمر الاستفادة من الامتيازات التي له حق المطالبة بها لدى الإدارات والهيئات المعنية¹.

وفق المادة 02 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، يعتبر تسجيل الاستثمار هو الإجراء الذي يعبر عن طريقة المستثمر عن إرادته في إنجاز استثمار في نشاط إقتصادي لإنتاج سلع أو خدمات، يجب على المستثمر من أجل الاستفادة من المزايا المنصوص عليها القانون رقم 18-22، القيام بتسجيل استثماره القابل للاستفادة من المزايا قبل بداية إنجازه، بحسب المادة 03 من نفس المرسوم.

يتم تسجيل الاستثمار لدى الشباك الوحيد للوكالة من خلال المنصة الرقمية للمستثمر عن طريق تقديم طلب وفقا للنموذج المحدد في الملحق الأول بهذا المرسوم، مصحوبا بقائمة السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنجاز استثماره وفق النموذج المحدد في الملحق الثاني بهذا المرسوم.

يجب أن يتم تسجيل الاستثمار من طرف المستثمر نفسه أو من طرف ممثله على أساس وكالة تعد وفق النموذج المحدد في الملحق الثالث بهذا المرسوم²، وبحسب المادة 04 من نفس المرسوم يتم تسجيل استثمارات المشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية لدى الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية³، يجسد تسجيل الاستثمار بموجب شهادة تسجيل تعد وفق الأشكال المحددة في الملحق الرابع بهذا المرسوم، وتسلم فورا من طرف الشباك الوحيد المختص، وعليه تلزم الإدارات والهيئات المعنية بتنفيذ أثار شهادة تسجيل الاستثمار وقائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا المؤشرة من طرف الشباك الوحيد للوكالة⁴.

¹ - المادة 25 من قانون رقم 18-22 المتعلق بترقية الاستثمار.

² - مرسوم تنفيذي رقم 22-299 مؤرخ في 11 صفر عام 1444هـ الموافق لـ 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد كفايات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكفايات تحصيل الاتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار.

³ - يقصد ب: المشاريع الكبرى: الاستثماري التي يساوي أو يفوق مبلغها ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000 دج). أما الاستثمارات الأجنبية: الاستثمارات التي يملك رأس مالها كليا أو جزئيا أشخاص طبيعيون أو معنويون أجنب، وتستفيد من ضمان تحويل رأس مال المستثمر والعائدات الناجمة عنه.

⁴ - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299.

علاوة على ذلك يمكن أن تكون شهادة تسجيل الاستثمار موضوع تعديل بناء على طلب من المستثمر يعده وفق النموذج المحدد في الملحق السادس بهذا المرسوم، لأخذ في الاعتبار التغيرات التي طرأت على الاستثمار قبل إنقضاء مرحلة الإنجاز بحسب المادة 14، يتجسد التعديل بشهادة معدلة يتم إعدادها وفق النموذج المحدد في الملحق السابع بهذا المرسوم، ولا يقبل تغيير النشاط إلا خلال فترة إنجاز المشروع¹.

وعليه يؤدي تغيير الاستثمار السياحي إلى إرجاع المستثمر المزايا المستهلكة بعنوان المعدات المقتناة التي تدخل حصريا في النشاط الأولي، يرفق طلب شهادة التسجيل بالوثائق المبررة.

كما يمكن أن تكون أجال إنجاز الاستثمار المحدد في شهادة التسجيل موضوع تمديد باثني عشر (12) شهرا إذا كان تقدم إنجاز الاستثمار يتعدى نسبة عشرين بالمائة (20%) من مبلغ الاستثمار المذكور في شهادة التسجيل. ويمكن تمديد هذا الأجل استفادة لمدة اثني عشر (12) شهرا إضافية في حالة تسجيل نسبة تقدم تفوق خمسين بالمائة (50%). وفق المادة 15 من نفس المرسوم².

يؤدي الدخول الجزئي في الاستغلال للاستثمار مع الاستفادة الفورية من المزايا المرتبطة بهذه المرحلة، حسب الشروط المحددة في التنظيم الساري المفعول إلى فقدان إمكانية تمديد آجال الإنجاز.

وبحسب المادة 16 والمادة 17 يقدم طلب تمديد أجل الإنجاز من طرف المستثمر على الأقل ثلاثة (03) أشهر قبل نهاية آجال الإنجاز وعلى الأكثر (03) أشهر بعد نهاية هذا الأجل، في حالة تمديد الأجل تدرج الأشهر الثلاثة (03) الممنوحة بعد إنتهاء فترة الإنجاز في احتساب أجل الإثني عشر (12) شهرا الخاص بتحديد فترة الإنجاز، وبعد إنقضاء آجال الإنجاز وآجال إيداع طلب التمديد يجب على المستثمر الشروع في إجراء إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال وإلا تقوم الوكالة بإلغاء المزايا المستهلكة.

¹ - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299.

² - بن عميروش ريمة، المرجع السابق، ص 140.

وفق لمقتضيات المادة 22 والمادة 23 حسب المرسوم التنفيذي رقم 22-299 تحصل الوكالة إتاحة بعنوان معالجة ملفات الاستثمار¹، كما يعفى المستثمر من دفع الإتاوة عند كل إجراء تم إتخاذه من طرف الوكالة لتصحيح خطأ أو إغفال لا ينسب إلى المستثمر بحسب المادة 24.

ثانيا: إستحداث امتيازات قانون الاستثمار وفق نظام القطاع السياحي

يعد القطاع السياحي من القطاعات التي تحظى بالإهتمام الكبير للاستثمار فيه في كل بلدان العالم وهذا بالنظر إلى إزدياد أهميته بالنسبة لأي بلد، وهو ما يفسر تدخل المشرع الجزائري لجعله من القطاعات ذات الأولوية في القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار حيث ترمي أحكام المادة 02 من هذا القانون إلى تشجيع الاستثمار بهدف تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات قيمة مضافة عالية، وضمان تنمية إقليمية مستدامة ومتوازن، وكذا تنمية الموارد الطبيعية والمواد الأولية المحلية.

وعليه جاء المشرع الجزائري في قانون الاستثمار رقم 22-18 النظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية، ويدعى في صلب النص "نظام القطاعات"، وتكون قابلة للإستفادة من نظام القطاعات الاستثمارات المنجزة في مجالات النشاطات الخدمات والسياحة، وإن إدراج قطاع السياحة ضمن النشاطات ذات الأولويات من قبل المشرع الجزائري ضمن القانون رقم 22-18 ليس بالأمر الغريب والغامض بحكم أن قطاع السياحة ذات أهمية كبرى للإقتصاد الجزائري حيث يساهم في إدخال أموال كبيرة لخزينة الدولة بالنظر إلى توافر الجوائز على كل المؤهلات التي تسمح لترقية الاستثمار السياحي سواء من حيث المناظر والثروات الطبيعية².

¹ - فيما يخص مشاريع الاستثمار التي يقل مبلغها عن ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000 دج): شهادة تسجيل الاستثمار 60.000 دج. - تعديل شهادة التسجيل - إلغاء التسجيل بطلب من المستثمر - تعديل قوائم السلع والخدمات - نسخة طبق الأصل من القائمة او من شهادة التسجيل - إعادة محضر معاينة الدخول حيز الاستغلال 40.000 دج. - فيما يخص مشاريع الاستثمار التي يساوي مبلغها او يفوق عن ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000 دج) والاستثمارات الأجنبية: شهادة تسجيل الاستثمار 40.000 دج. تعديل شهادة التسجيل - إلغاء التسجيل بطلب من المستثمر - تعديل قوائم السلع والخدمات - نسخة طبق الأصل من القائمة او من شهادة التسجيل - إعادة محضر معاينة الدخول حيز الاستغلال 100.000 دج.

² - الكاهنة إرزيل، المرجع السابق، ص 56.

وقد تضمنت قوانين الاستثمار المتعاقبة نصوصا صريحة لترقية الاستثمار في مجال السياحة، كذلك الدولة توفر امتيازات أخرى للمستثمرين في مجال السياحة والفندقة من خلال توفير الأراضي في المناطق السياحي للبلاد ولاشك أن هذه الامتيازات عامل مشجع لترقية الاستثمار السياحي¹ وداعم للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي لكونها تمنح الرخص وامتياز استغلال السياحي وفي المقابل الدولة بأجهزتها المحلية والمركزية توفر الضمانات التحفيزية، وعليه سنحاول تباينه كمايلي:

أ- تحفيزات المناطق

1- مناطق التوسع والمواقع السياحية

قصد ترقية الاستثمار السياحي وجعل المنتج السياحي الوطني أكثر تنافسية تمنح الدولة تدابير تحفيزية لا سيما في مجال تهيئة مناطق التوسع السياحي وتسييرها، منح الدولة تدابير تحفيزية في مجال تهيئة مناطق التوسع السياحي وتسييره².

2- نظام المناطق

ويقصد به منح الأولوية للاستثمارات بكل أنواعها في مناطق خاصة عبر كل ولاية وبلدية في الجزائر لإعتبارات معينة تتعلق بالفجوة القائمة بين أجزاء أو الرقع الجغرافية لكل إقليم تختص به الجماعات الإقليمية منها المناطق السياحية في إطار التنمية الوطنية أو الترقية السياحية. حيث يعتبر من بين الأنظمة المصرح بها في قانون الاستثمار رقم 22-18 كنموذج ترقوي جديد بموجب المادة 24 منه والذي تم الإشارة إليه بصفة عرضية في قانون رقم 16-09 في المادة 13 منه والملغى جزئيا³.

ونظام المناطق من الأنظمة التي توليها الدولة أهمية والتي تتطلب تنميتها ومراقبة خاصة ضمانا للجماعات الإقليمية بهدف تمويل وضمان مناطق الجنوب الكبير والهضاب العليا لكل إقليم ولاية وبلدية، بالإضافة إلى المناطق التي تمتلك إمكانات للموارد الطبيعية قابلة للتنمين

¹ - مصطفى يوسف كافي وجلال بدر خضرة، المرجع السابق، ص 42.

² - انظر المادة 70 و 71 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

³ - الكاهنة إرزيل، المرجع السابق، ص 59.

تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 22-301 الخاص بتحديد المناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار¹.

وحسنا فعل المشرع بإصداره لهذا المرسوم التنفيذي رقم 22-301 الذي رفع الغبن عن كل المناطق في الجزائر دون إستثناء سواء في الجنوب و الشمال أو الشرق والغرب وهذا بهدف إعطاء دفع قوي للاستثمار السياحي خصوصا بإدراج المناطق التي تمتلك إمكانات للموارد الطبيعية القابلة للتثمين، ويعني بالتوجه إلى ترقية الاستثمار السياحي للموارد السياحية الطبيعية التي تمتلكها الجزائر من عقار سياحي ومياه حموية وشواطئ، ويعتبر توجه واضح صريح من المشرع الجزائري بمراقبة خاصة للجماعات الإقليمية كي تضمن أنها مدعمة ماليا من الدولة بالإضافة إلى تقديم تحفيزات ممنوحة لها مثلها مثل باقي الاستثمارات السياحية .

ب- تحفيزات منتجات الصناعة التقليدية السياحية

تنظم العديد من الدول مقومات وعناصر الجذب سياحية عديدة مفيدة دائما وخاصة المتعلقة بالمزايا التاريخية والتراثية للدولة، وبما أن الاستثمارات السياحية لاتحتاج لعناصر معقدة فإنها تعمل على تحفيز المزيد من الأعمال والمشاريع كالصناعات التقليدية والحرف وهذا ما يحافظ على التراث الوطني ويعمل على خلق فرص عمل جديدة وإيجاد المزيد من الصناعات الخفية وتوفير مناصب شغل متنوعة².

لذلك الدولة تشجع من خلال تدابير تحفيزية، استعمال مصالح ومنتجات الصناعة التقليدية لإنجاز المؤسسات السياحية التقليدية حسب المادة 72 المادة 87 من القانون رقم 22-18³.

الجديد الذي جاء به قانون المالية رقم 21-16 بهدف ترقية قطاع السياحة أعفى قانون المالية الجديد المداخل الناجمة عن ممارسة نشاط حرفي تقليدي أو نشاط حرفي فني لمدة عشر سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي، فيما تستفيد المؤسسات السياحية المنشأة من

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 22-301 مؤرخ في 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد قائمة المواقع التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 60، مؤرخة في 18 سبتمبر سنة 2022.

² - حسين الأمين شريط، واقع وآفاق الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تنميته، مجلة الامتياز لبحوث الاقتصاد والإدارة، جامعة عمار ثلجي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الاغواط، المجلد 04، العدد 01، جوان 2020، ص 101.

³ - انظر المادة 74 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب، باستثناء الوكالات السياحية والأسفار من الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات لمدة عشر (10) سنوات، كما أعفى من ذات الضريبة لمدة ثلاث (03) سنوات وكالات السياحة والسفر والمؤسسات الفندقية¹.

ج- امتيازات الحصول على العقار السياحي

المقصود بها تلك الضمانات المنصوص عليها في التشريعات الوطنية لكل دولة، وإن مهمة المشرع عند وضعه لهذه الامتيازات تعتبر مهمة صعبة، فهو يحاول التوفيق والموازنة بين المستثمر الأجنبي والمحلي دون أن يعطي الأفضلية والأولوية لأحد الطرفين على حساب الطرف الآخر، فسياسة المشرع التي يتبعها هي سياسة جذب وتحفيز للمستثمر²، ومن بين ما يستفيد منه المستثمر إذا كان بصدد انجازه للمشروع مايلي:

1- تخفيض بنسبة الإتاوة الإيجارية السنوية: والمحددة من قبل مصالح أملاك الدولة بنسبة 90%، وتعد هذه الحالة الوحيدة التي طبقت فيها الدول سياسة تخفيض بدل الإعفاء لكنه تنزيل مالي محدد القيمة، أي غير متروك للتقدير الإداري كما انه عالي النسبة.

2 - الإعفاء من الرسوم الخاصة بترقية استثمار العقار السياحي³:

من الإشكالات العملية التي يعاني منها المستثمر هو إرتفاع المبالغ المالية الخاصة بالاستفادة من العقار السياحي الذي يمارس فيه نشاطه الاستثماري نتيجة إرتفاع الرسوم المفروض عليه لاسيما الرسوم المتعلقة بتسجيل العقار والإشهار به وحقوق نقل ملكيته، ذلك ما أثر على مشاريع الاستثمار السياحي المقامة أو التي يرغب المستثمر في إقامتها،⁴ حيث بعد الانطلاق في استغلال المشروع، فيحضى المستثمر من تخفيض بنسبة 50% من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة، بناء على محضر تعدد المصالح الجبائية وبطلب من المستثمر لمدة 03 سنوات.

¹ - قانون رقم 21-16، مؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1443 هـ، الموافق 30 ديسمبر سنة 2021 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 100.

² - ميساء هشام السامرائي، المرجع السابق، ص 105.

³ - عنين فضيلة خالدي، مناخ الاستثمار السياحي (تطبيق التقنيات الالكترونية-التحويل الالكتروني للأموال)، المرجع السابق، ص 50.

⁴ - الكاهنة ارزيل، المرجع السابق، ص 69.

مع مراعاة مدة الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار، يجب أن تتجزأ الاستثمارات المذكورة في المادة 04 من هذا القانون في مدة لا تتعدى ثلاث (3) سنوات وترفع هذه المادة إلى خمس (5) سنوات فيما يخص الاستثمارات المدرجة ضمن "نظام المناطق" و"نظام الاستثمارات المهيكل" بحسب المادة 32.

يسرى الأجل المحدد لإنجاز الاستثمار ابتداء من تاريخ تسجيل الاستثمار لدى الوكالة أو ابتداء من تاريخ تسليم رخص البناء في الحالات التي تكون فيها هذه الرخصة مطلوبة. يمكن تمديد أجل الإنجاز لمدة إثني عشر (12) شهرا قابلة للتجديد بصفة إستثنائية مرة واحدة لنفس المدة وذلك عندما يتجاوز إنجاز الاستثمار نسبة تقدم معينة¹.

الجديد الذي جاء به قانون الاستثمار رقم 22-18 وفق المادة 06 حيث يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية القابلة للاستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في هذا القانون من أرض تابعة للأموال الخاصة للدولة، تمنح الأراضي من طرف الهيئات المكلفة بتسيير العقار، طبقا للشروط والكيفيات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، كما توضع المعلومات التي تتعلق بتوفر العقار تحت تصرف المستثمر من طرف الهيئات المكلفة بالعقار، ولاسيما من خلال المنصة الرقمية للمستثمر المذكورة في المادة 23 من نفس القانون.

د- الأنظمة التحفيزية للاستثمار السياحي لمؤسسات الحموية والفندقية

يسعى المشرع الجزائري كغيره من الدول لوضع قواعد قانونية لتنظيم الاستثمار السياحي خاصة في مجال المؤسسة الفندقية والمؤسسة الحموية من أجل خلق بيئة استثمارية مشجعة للمستثمرين وطنيين كانوا أم أجانب، وإيجاد حوافز وضمانات في ترقية استثمار سياحي لهذا النوع من الاستثمارات² وتعدد امتيازات هذه الاستثمارات لتشمل مايلي:

1- المؤسسات السياحية

تستفيد المؤسسات السياحية حسب المواد 43,42,07 من القانون رقم 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 من تخفيض معدل الضريبة الخاص بها المقدر ب 19% الخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية والفندقية، الحمامات المعدنية، الإطعام السياحي المصنف وتأجير سيارات النقل السياحي، إلى جانب مزايا محددة حسب كل قطاع متصل

¹ - انظر المادة 32 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

² - محمد زعيتير، الرجوع السابق، ص 1564.

بالسياحة، يكون تقديرها قانوني أي غير متروك للإدارة السياحية، كالإعفاء وكالات السياحة والأسفار والمؤسسات الفندقية من الضرائب لمدة 03 سنوات، حسب حصة رقم أعمالها المحقق بالعملة الصعبة، إلى جانب إعفاء المؤسسات السياحية لمدة 10 سنوات، سواء كانت محدثة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب، كما أكدته المادة 10 من قانون المالية¹ 2011. كالهياكل الناشطة في مجال النقل السياحي أو الصناعات التقليدية أو المياه الحموية، وتهدف المساواة بين المستثمرين إلى دعم الشراكة لاستقطاب أكبر قدر ممكن من العروض السياحية في هذا المجال، خاصة فئة الأجانب المتخوفة من نظام مزايا الاستثمار في الدول النامية². فيما تستفيد المؤسسات السياحية المنشأة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب، باستثناء الوكالات السياحية والأسفار من الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات لمدة عشر سنوات، كما أعفى من ذات الضريبة لمدة ثلاث سنوات وكالات السياحة والسفر والمؤسسات الفندقية. وضمن جهتها تخضع الخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والإطعام السياحي المصنف والأسفار وتأجير السيارات للنقل السياحي المعدل المنخفض للرسم على القيمة المضافة، بصفة انتقالية إلى غاية 31 ديسمبر 2024.

بموجب المادة 36 تعد أحكام المادة 138 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، تعفى من الضريبة على أرباح الشركات بصفة مؤقتة "المؤسسات السياحية المنشأة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب باستثناء وكالات سياحية والأسفار لمدة 10 سنوات، وكالات السياحية والأسفار وكذا مؤسسات الفندقية لمدة 03 سنوات ابتداء من تاريخ بداية النشاط الاستثماري³.

و- الاستثمارات الثقافية السياحية

¹ - المادة 10 من القانون رقم 10-13، المؤرخ في 23 محرم عام 1423 هـ، الموافق لـ 29 ديسمبر سنة 2010، يتضمن قانون المالية لسنة 2011، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 80، س 47، الصادرة في 24 محرم عام 1432 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2010.

² - عيّن فضيلة خالدي، مناخ الاستثمار السياحي (تطبيق التقنيات الإلكترونية-التحويل الإلكتروني للأموال)، المرجع السابق، ص 36.

³ - راجع المادة 36 من قانون رقم 16-21، يتضمن قانون المالية لسنة 2022.

أنشئ الصندوق الوطني للتراث الثقافي كجهاز يدعم تمويل استثمارات الدعاية والتوعية، وتلك التي من شأنها ترقية وثقافة حماية التراث الأصيل والمحافظة عليه¹، كما تستفيد من التخفيضات والخصومات الاستثمارات ذات الطابع الثقافي، التي تهدف إلى توعية الجمهور وتحسينه بجميع الوسائل وبكل ما يتعلق بالتراث التاريخي.

وتدخل في مجالها الاستثمارات التي تتضمن نشر دراسات المسح الأثري للمنطقة حول تاريخ المناطق الأثرية، تستعمل من خلالها المتغيرات التي طرأت عليها، والموارد الطبيعية التي تظهر استفادتهم منها للتعرف على أساليب هذه الاستفادة ومعاينة الأدوات المستعملة، فوجود جرار تاريخيه يؤكد استغلال مادة الزيتون، كما أن وجود تراكمات من الطين يبين استخدامها كمادة أولية لصنع الفخار² وغيرها.

علاوة عن ذلك تعفى التجهيزات المسرحية والعرض المستوردة لصالح الدولة من الحقوق والرسوم لمدة 03 سنوات والموجهة لتنظيم الأنشطة الفنية والمتاحف وأروقة المعارض بهدف إحياء التراث الثقافي السياحي للدولة، ودعما للأعمال الفنية والثقافية في ترقية الاستثمار السياحي قدمت المادة 65 من القانون رقم 10-13 المتضمن قانون المالية لسنة 2011، عدة إعفاءات لفائدة المتاحف والهيئات المكلفة بالمخطوطات والمحفوظات، حيث تعفى من الحقوق والرسوم المتعلقة بالوصايا أو هبات الأعمال الفنية أو الكتب القديمة وغيرها ذات القيمة التاريخية السياحية³.

وتستفيد من خصم الضرائب حسب المادة 11 من القانون رقم 09-09 المتضمن قانون المالية لسنة 2010 النشاطات ذات الطابع الثقافي، كترميم التحف الأثرية والمجموعات المتحفية وحفظها، إلى جانب توعية الجمهور وتحسينه بجميع المسائل المتعلقة بالتراث التاريخي المادي والمعنوي وكل ما يرتبط بإحياء المناسبات التقليدية.

¹ - المادة 69 من القانون رقم 08-21، المؤرخ في 02 محرم عام 1430 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2008، المتضمن قانون المالية لسنة 2009، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 74، س 45، الصادرة في 03 محرم عام 1430 هـ، الموافق لـ 31 ديسمبر سنة 2008.

² - فضيلة عنين خالدي، المرجع السابق، ص 46.

³ - عنين فضيلة خالدي، مناخ الاستثمار السياحي (تطبيق التقنيات الالكترونية-التحويل الالكتروني للأموال)، المرجع السابق ص 46.

وذلك بتشجيع على تزايد عدد السياح من خلال جعل الجزائر كمقصد سياحي وثقافي بالمحافظة على معالمها الأثرية التي تزخر بها.

وجاء في قانون رقم 16-21 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، التحف الأثرية للتراث الوطني بحسب المادة 90 التي تعدل أحكام المادة 09 من قانون الرسوم على رقم الأعمال حيث تعفى من الرسم على القيمة المضافة التنازل عن التحف الفنية أو مجموعة التحف أو التحف الأثرية، مخطوطات التراث الوطني لفائدة المتاحف والمكتبات العمومية ومصالح المخطوطات والأرشيف، وتحدد قائمة التحف الفنية أو مجموعة التحف أو التحف الأثرية مخطوطات التراث الوطني وكذا كفاءات منح الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة عن طريق التنظيم.¹ والمادة 91 تتم أحكام المادة 11 من قانون الرسوم على الأعمال، تعفى أيضا من الرسم على القيمة المضافة عند الاستيراد، التحف الفنية واللوحات والمنحوتات والقطع الفنية بصفة عامة وكل التحف من التراث الثقافي الوطني المستورد من طرف متاحف وطنية في إطار إسترجاع التراث الثقافي الوطني الموجود في الخارج عندما يكون ذلك موجها لإثراء التجمعات المتحفية.²

تستفيد الاستثمارات القابلة من "نظام القطاعات" من بينها القطاع السياحي زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام من المزايا الآتية:

بغنوان مرحلة الإنجاز:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.

¹ - راجع المادة 90 تعدل أحكام المادة 09 من قانون الرسوم على رقم الأعمال من قانون رقم 16-21 يتضمن قانون المالية لسنة 2022.

² - راجع المادة 91 تعدل أحكام المادة 11 من قانون الرسوم على رقم الأعمال من قانون رقم 16-21 يتضمن قانون المالية لسنة 2022.

- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني.
- الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في الرأسمال.
- الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.
- الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ الإقتناء.

بغنوان مرحلة الاستغلال:

- ضمن مدة تتراوح من ثلاث (3) إلى (5) سنوات، ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال:
 - الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات.
 - الإعفاء من الرسم على النشاط المهني¹.
- ما يلاحظ قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 هو نصه على مصطلح جديد بتغيير مصطلح "المزايا" في القانون الملغى رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار وإستبداله بمصطلح "الأنظمة التحفيزية"²، كذلك نظام القطاعات أو القطاعات ذات الأولوية بموجب المادة 24 منه والذي كان في إطار قانون الاستثمار رقم 09-16 تسمى بالنشاطات ذات الامتياز، مع فرق بسيط هو أن القانون رقم 18-22 قد وسع من القطاعات التي تعتبر ذات أولوية للاستثمار وهذا إلى 06 قطاعات على عكس القانون رقم 09-16 الذي ركز فيه المشرع الجزائري على 03 ثلاثة قطاعات بموجب نص المادة 15 منه، ويقصد المشرع بنظام القطاعات المجالات التي تحظى بأولوية من قبل الدولة والتي يجب التركيز عليها للقيام بالمشاريع الاستثمارية دون غيرها من المجالات بحكم أهميتها القصوى للدولة من الناحية الإقتصادية والمالية كونها تنصب للتنمية الإقتصادية للدولة بمنظورها الشامل، ويتعلق الأمر بالتركيز على المجالات الكبرى التي تدير أرباحا كبرى للدولة كبداية حقيقية للإقتصاد الذي مزال يعتمد على المحروقات، وهو ما

¹ - انظر المادة 26 و المادة 27 من قانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار.

² - بوفاتح محمد بلقاسم، المرجع السابق، ص 294.

يفسر إنتقاء تلك المجالات والقطاعات وبكل دقة نظرا لمكانتها ومردوديتها الإقتصادية بشكل كبير خاصة مع التجارب الدولية في العمل بها، من بينها القطاع السياحي.¹

المطلب الثاني

الضمانات الإدارية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

أعطى المشرع الجزائري وفق قوانين السياحة والاستثمار وقانوني البلدية والولاية، وبعض المراسيم الخاصة بالسياحة صلاحيات إدارية خصوصية للجماعات الإقليمية بهدف حماية تراخيص ترقية الاستثمار السياحي التي تمنحها للمستثمرين، وهذا وفق إجراءات متابعة محددة وخاصة لكل منح امتياز أو ترخيص لمشروع الاستثماري تبعا لطابع التنظيمي في مجال ترقية الاستثمار السياحي، والذي يعرف توسعا لصلاحيات الجماعات الإقليمية والتي سنعالجها وفق (الفرع الأول) خصوصية الرقابة على تراخيص وامتياز استغلال السياحي، (الفرع الثاني) خصوصية الحماية على تراخيص وامتياز استغلال السياحي

الفرع الأول: خصوصية الرقابة على تراخيص و امتياز استغلال السياحي

تمارس الجماعات الإقليمية في إطار ترقية الاستثمار السياحي مختلف الرقابات سواء القبلية أو البعدية من خلال المعاينات الميدانية بالتنقل إلى عين المكان لمراقبة مدى مشروعية ومطابقة المشروع الاستثماري السياحي سواء كان أثناء إنجازه أو بعد إتمامه،² وذلك بإتباع إجراءات محددة على منح التراخيص السياحية سواء في الرقابة على مناطق التوسع والمواقع السياحية (أولا) الرقابة المؤسسة الفندقية (ثانيا) الرقابة على امتياز استغلال المياه الحموية (ثالثا) الرقابة على امتياز استغلال السياحي للشواطئ (رابعا) سنحاول معالجتها كمايلي:

أولا: الرقابة على مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

بالرجوع إلى المادة 30 من القانون 03-03 الذي يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية حيث تسهر الدولة والجماعات الإقليمية على حماية وتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية لاسيما محاربة الشغل اللا مشروع للأراضي والبناءات غير المرخص قانونا، وتتخذ في هذا الإطار إجراءات توقيف الأشغال، أو تهديم البناءات وإعادة المواقع إلى حالتها الأصلية

¹ - الكاهنة إرزيل، المرجع السابق، ص 55.

² - زروقي ليلي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، 369.

في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، واستعمال مناطق التوسع والمواقع السياحية طبقا لطابعهما، وكذا تحديد إجراءات حماية مناطق التوسع والمواقع السياحية وترقيتها قصد تهيئتها.¹ كما تمنع كل أشغال التهيئة أو الاستغلال لهذه المناطق المخالفة لمخطط التهيئة السياحية، كما جاء في المادة 10 من ذات القانون.²

لذا تعد مراقبة الجماعات الإقليمية في تنفيذ منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية في ترقية الاستثمار السياحي خير وسيلة لتمكين الإدارة من ضمان احترام التشريعات المتعلقة بالبناء والتعمير، وتكون هذه المراقبة متزامنة مع أشغال البناء ولاحقة لها³، يخضع البناء لترخيص تشاور فيه الإدارة المكلفة بالسياحة إذا كانت مناطق التوسع والمواقع السياحية تضم مواقع ثقافية كالمعالم التاريخية وجب إستشارة الإدارة المكلفة بالثقافة.⁴ كما عوهد لمفتشي السياحة والتعمير والبيئة، القيام بمراقبة المنجزات داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية من خلال مايلي:

- الدخول إلى مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والى ورشات إنجاز الهياكل القاعدية وبناء التجهيزات داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.
- التحقق من توفر الرخص للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وكذلك رخص البناء والتأكد من مطابقة الأشغال المنجزة فيها لمخطط التهيئة السياحية.

ثانيا: الرقابة على المؤسسة الفندقية

نظر لأهمية استثمار المؤسسة الفندقية وما يعول عليها في ترقية الاستثمار السياحي، فقد أولت لها الجماعات الإقليمية أهمية بالغة، كونها من تتولى منح التراخيص للمستثمرين وإعتماد مسير فندقية وتصنيفها لمزاولة هذا الاستثمار السياحي،⁵ والقانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة نص على كل شخص أي مستثمر يريد الحصول على رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة مؤسسة فندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي أن يحصل على الموافقة القبلية مصالح وزارة

¹ - انظر المادة 30 من القانون 03-03 الذي يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

² - فضيلة عيين خالدي، المرجع السابق، ص 48.

³ - عادل بوقرة، المرجع نفسه، ص 77.

⁴ - انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 04-421.

⁵ - محمد زعيتير، المرجع السابق، ص 1574.

السياحة، كما إعتبر سكوت الإدارة موافقة ضمنية بعد مرور شهرين من إستلام الطلب المرفق بالطلب التقني.¹

وتبقى مهمة الرقابة المؤسسة الفندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي بموجب المادة 69 و 70 من القانون رقم 99-01 من إختصاص مفتشي السياحة وأعوان المراقبة الاقتصادية وكذا أعوان وضباط الشرطة القضائية مؤهل لهم قانونا، ويمكنهم الإستعانة بالقوة العمومية في حالة صعوبة أداء مهامهم، ويترتب على هذه الرقابة إعداد محضر يسرد فيه بدقة العون المعايين المؤهل قانونا الوقائع التي عاينها وكذا كل التصريحات التي تلقاها، كما يوقع كل من العون المعايين والمستثمر صاحب المؤسسة الفندقية مرتكب المخالفة المحضر، وفي حالة رفض المستثمر المخالف التوقيع يبقى هذا المحضر ذا حجية إلى غاية إثبات العكس ولا يقبل التأكيد. ويرسل المحضر حسب الحالات إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا أو إلى السلطة المكلفة بالسياحة في أجل لا يتعدى (08) أيام.²

كذلك تتجسد رقابة الجماعات الإقليمية في رقابة بنايات المؤسسة الفندقية الآيلة للانهيـار عملا بأحكام المادة 89 من قانون البلدية، فان المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25-01-2015 والمحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها قد حدد صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بخصوص البنايات الآيلة للانهيـار، ويوصي رئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب قرار بلدي بهدم الجدران أو المباني المؤسسة الفندقية والبنايات الآيلة للانهيـار أو عند الاقتضاء الأمر بترميمها في إطار إجراءات الأمن التي تقتضيها الظروف، ويمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي القيام بكل زيارة أو مراقبة يراها ضروريتين للتحقق من صلاية كل جدران أو المبنى المؤسسة الفندقية، ويتعين على كل من له علم بحالات تتعلق بخطورة مبنى معين أن يخطر رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك.³

¹ - ليلي رزوقي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص 376.

² - انظر المادة 70 من القانون رقم 99-01 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

³ - انظر المادة 89 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

إستثناءا عندما يكون المبنى خاضعا للتشريع الجاري به العمل في مجال حماية الآثار والأماكن التاريخية السياحية، لا يمكن أن يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بترميمه أو هدمه إلا في حدود الشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المطبقة على ذلك¹.

في حالة الخطر الوشيك الحدوث للمؤسسة الفندقية، يستشير رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني مصالحه التقنية أو مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال الساعات الأربعة والعشرين الموالية وذلك بعد توجيه إنذار للمستثمر صاحب الملكية، وإذا لاحظ تقرير هذه المصالح حالة الإستعجال أو الخطر المحدق والوشيك على المؤسسة الفندقية، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالإجراءات المؤقتة من أجل ضمان الأمن لاسيما قصد إخلاء المبنى، وعلاوة على ذلك يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا قرار منع الإقامة بمبنى المؤسسة الفندقية، إذا لم تنفذ المستثمر السياحي صاحب المؤسسة الفندقية الإجراءات الموصى بها خلال الأجل المحدد في الإنذارات يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي وجوبا وعلى نفقته صاحب ملكية المؤسسة الفندقية الإجراءات الأمنية الضرورية².

ثالثا: الرقابة على امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية

تسهر الجماعات الإقليمية على ترقية استثمار المياه الحموية وحمايتها بموجب المادة 112 من قانون البلدية رقم 10-11 كما تساهم البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الأفضل لهما³، لذلك يمثل الوالي الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية حسب الأشكال والشروط المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها⁴ كما يقوم بترقية وتقييم وضبط النشاطات السياحية والفندقية والحموية، والسهر على تنفيذ سياسة تطوير وتنشئة المنشأة الأساسية والقدرات السياحية⁵، غير أن المشرع الجزائري هنا خص بتعزيز سلطة الوالي المختص إقليميا في منح الامتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية للترقية الاستثمار السياحي وذلك في إطار اتخاذ تدابير الرقابة على هذا المنح.

¹-انظر المادة 86 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

²- انظر المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 22-01-2015.

³-انظر المادة 112 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

⁴- انظر المادة 108 من قانون رقم 07/12 المتعلق بالولاية.

⁵- مرسوم رئاسي رقم 337/18 مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2018، يتضمن إحداث مقاطعة إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها ، ج ر رقم 78 مؤرخة في 26-12-2018.

باعتبار أن منح امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية هو قرار يمنحه الوالي المختص إقليمياً بإعتباره السلطة المانحة للامتياز كآلية لترقية الاستثمار السياحي، ويتمتع بامتيازات السلطة العامة بما في ذلك حق الرقابة على هذا المنح، يمكن له أن يمارس الرقابة على المستثمر صاحب حق منح الامتياز في أي وقت عن طريق الزيارات الميدانية للتأكد من مطابقة نشاطات هذا الأخير¹، وهو ما نصت عليه المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 يجب أن تكون المياه الحموية موضوع رقابة مستمرة من قبل مؤسسات الدولة المختصة في ذلك، كما تخضع المياه الحموية للرقابة المفاجئة أو المعلن عنها من طرف مصالح الدولة، ويجب أن يكون كل تغيير يلاحظ في خاصيات الماء اثر مختلف الرقابات المنجز من قبل صاحب الامتياز أو من طرف المصالح المعنية للدولة موضوع تحليل جديد لدى مخبر معتمد على صاحب الامتياز²، ومن أجل السهر على التنفيذ الكامل طبقاً لأحكام دفتر الشروط يحق له التفتيش الضروري في أي وقت.

وفي هذا الشأن يلزم على المستثمر صاحب الامتياز استغلال واستعمال المياه الحموية أن يضمن تغطية طبية ملائمة وموافقة للمقاييس المحددة في التنظيم المعمول به، ويقوم بالتحاليل التنظيمية للماء الحموي كل خمسة عشر (15) يوماً على الأقل، كما يخضع لمراقبة السلطة المانحة الامتياز التي يمكنها أن تتأكد في كل وقت من النشاطات التي تمت بعناية³. كما يجب على مستغل المؤسسة الحموية تسهيل المراقبة التي تقوم بها المصالح المؤهلة ووضع إلزاماً تحت تصرفهم كل الوثائق الضرورية لأداء مهمتهم والسماح لهم بالولوج إلى مختلف المصالح والأماكن وذلك حسب المادة 55 مكرر 11.

وعليه نلاحظ أنه ترجع هذه اللامبالاة وغياب الفعالية في تطبيق وتنفيذ التشريعات ووضع الميكانيزمات العملية الميدانية للمتابعة والتدخل في حماية والرقابة على المياه الحموية، وغياب التنسيق بين السلطة المركزية للوزارة السياحة والوالي في الرقابة والحماية على المياه الحموية، والتذبذب في إتخاذ القرارات، كل مرة يأتي وزير للسياحة ويصدر قرارات من تلقاء نفسه (تارة

¹ - زروقي ليلي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص 129.

² - انظر المادة 42 و 43 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07.

³ - راجع المادة 46 و 45 من الملحق الثاني لدفتر الشروط النموذجي يتعلق بالحقوق والواجبات المرتبطة بامتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

يكون المنح امتياز صادر من السلطة المركزية وتارة أخرى يكون المنح من سلطة الوالي)، هذا التخبط وعدم الصرامة في إتخاذ القرارات، أدى بسلطة الوالي إلى التهاون في متابعة تنفيذ القرارات الوزارية والتعليمات الحكومية والمراسيم التنفيذية الخاصة¹.

وفي هذا الصدد يمكن القول بان امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية تخبط بين عديد المراسيم التنفيذية التي نظمته، وكانت محط عدة تعديلات أساسية وجوهرية مردها تلك الأهمية البالغة له، التي أسالت لعاب الكثير من المستثمرين والانتهازيين الذين استغلوا المياه الحموية استغلال غير مشروع في حقيقة الأمر، وما يزيدها قناعة أن هذه التدابير والإجراءات تبقى بعيدة المنال وغير قابلة للتجسيد كلية هي المشاكل والصعوبات التي لا تزال تعترض القطاع السياحي والتي يتطلب رفعها وقتا طويلا لاسيما الإجراءات الإدارية المعقدة. وعلى العموم يعود في نظرنا إلى عدم وضوح الدولة بخصوص ترقية المياه الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي بسبب التهميش الذي يعرفه هذا القطاع السياحي.

رابعا: الرقابة على امتياز استغلال السياحي للشواطئ

سمح القانون رقم 03-21 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال السياحي ووضع قيود تضبط ضمن دفتر شروط يلتزم بها كل مستثمر يشغل جزء من الشاطئ في إطار استثمار سياحي²، والجماعات الإقليمية باعتبارها مانحة الامتياز استغلال السياحي في ترقية الاستثمار السياحي تتمتع بسلطة الرقابة والتوجيه، من خلال الوقوف على مدى تقييد المستثمر صاحب امتياز الاستغلال السياحي لشاطئ وفق دفتر الشروط، حيث تتم أعمال الرقابة كالتفتيش والزيارة والمراجعة وطلب البيانات والإحصاءات والفحص من الناحية الفنية والإدارية³.

ومن تجسيد رقابة الجماعات الإقليمية القيام بزيارات ميدانية للشاطئ محل الامتياز والدخول للمنشآت المقامة على الشاطئ وللمؤسسات الفندقية صاحبة حق الامتياز على الشاطئ المستعمل الحصول على الوثائق والتأكد الجيد من المستثمر لتنفيذ العقد طبقا للشروط المنظمة

¹ - سليمة عطية والهام بن خليفة، المرجع السابق، ص 254.

² - رزوقي ليلي وحمدى باشا عمر، ص 376.

³ - رحموني بشرى، المرجع السابق، ص 84.

له، وهو ما يجعلها تقف على العديد من المخالفات التي قد يرتكبها المستثمر صاحب الامتياز، كعدم إلتزامه بقواعد السلامة والصحة وحماية البيئة¹.

الفرع الثاني: خصوصية الحماية على تراخيص وامتياز استغلال السياحي

في إطار ضمانات الحماية الممنوحة للجماعات الإقليمية لترقية الاستثمار السياحي تسهر على حماية العقار السياحي والثقافي والحماية على امتياز الاستغلال السياحي للشواطئ وكذا الحماية على امتياز استغلال المياه الحموية، سنحاول معالجتها كمايلي:

أولاً: حماية العقار السياحي والثقافي

في إطار ضمانات الحماية للعقار السياحي والثقافي تسهر الجماعات الإقليمية على وضع حماية خاصة لها والمحافظة عليه، لذلك تسعى البلدية على حماية التراث العمراني السياحي ومسؤولية المحافظة على المواقع الطبيعية والآثار نظرا لقيمتها التاريخية والجمالية وكذا حماية الطابع الجمالي والمعماري وإنتهاج أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية، ويلزم رئيس المجلس الشعبي البلدي بالسهر على إحترام التشريع والتنظيم المتعلقين بالعقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية²، وفي إطار حماية التراث المعماري وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما والمتعلقين بالسكن والتعمير والمحافظة على التراث المعماري وحمايته، تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة، على المحافظة وحماية الأملاك العقارية الثقافية والحماية والحفاظ على الإنسجام الهندسي للتجمعات السكنية³.

وفي إطار تعزيز دور الولاية في السياحي يساهم المجلس الشعبي الولائي في حماية التراث الثقافي والفني والتاريخي والحفاظ عليه بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة وبالتنسيق مع البلديات وكل هيئة وجمعية معنية، ويطور كل عمل يرمي إلى ترقية التراث الثقافي والفني والتاريخي بالإتصال مع المؤسسات والجمعيات المعنية ويقترح كل التدابير الضرورية لتنمينه والحفاظ عليه⁴.

¹ - رحموني بشري، المرجع السابق، ص 84.

² - انظر المادة 95 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية .

³ - انظر المادة 116 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

⁴ - المادة 98 من قانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

ولرئيس البلديات صلاحيات في ترقية السياحة منها حماية المدن التراثية القديمة بما أنه السلطة الأقرب، وهو من يستطيع السيطرة على المعالم المحلية التي تقع في إختصاصه، كذلك يعتبر والمسؤول الأول عن وضع البرامج والمخططات من أجل المحافظة وصيانة المعالم الأثرية والتاريخية وجعلها قبلة سياحية، كما يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدي للحفاظ على النظام العام العمراني والجمالي للمدينة من خلال الصلاحيات الممنوحة وتتأكد عملية صيانة العقار السياحي من خلال تطبيق معايير السلامة التي تجنب الوقوع في تجاوزات التي تضر بسمعة المحيط الثقافي، والتي حثت عليها المدونة العالمية لآداب السياحة، الصادرة عن المنظمة العالمية للسياحة¹ وهذا في المادة 04 منها، تتضمن ضرورة تنفيذ السياسات والنشاطات السياحية على نحو يسمح بإحترام التراث الفني والأثري والثقافي والمحافظة عليه ونقله لأجيال القادمة.

وتتحمل البلدية بواسطة المجلس الشعبي البلدي مسؤولية حماية التراث العمراني والمحافظة على المواقع الطبيعية والآثار والمتاحف لما لها من قيمة تاريخية وجمالية، ويقوم بحماية الطابع الجمالي والمعماري وذلك بإتباع أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية²، وفي قانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة حماه وذلك من خلال تأكيده على وجوب المحافظة على الموقع السياحي ذو طبيعة تاريخية أو الثقافية من التلف والإندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان، ووجوب تامين أصالته، وحرص المشرع على الترقية السياحية فهي الأداة المميزة من أجل تامين التراث والقدرات والمؤهلات السياحية³.

أما بالنسبة للمباني الخاضعة للتشريع والتنظيم الجاري العمل بهما في مجال حماية الآثار والأماكن التاريخية فلا يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي الأمر بهدمها أو ترميمها إلا بالتنسيق مع السلطات الإدارية المكلفة بحماية الآثار والأماكن التاريخية⁴.

¹ - تقرير منظمة السياحة العالمية، المدونة العالمية لآداب السياحة، المعتمدة من طرف الجمعية العامة لمنظمة السياحة العالمية للأمم المتحدة، المنعقدة في سنتياغو، تشيلي، في الفترة ما بين 27 سبتمبر - 01 أكتوبر 1999.

² - دريس نبيل، دور المجالس الشعبية المحلية في تحقيق التنمية المحلية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، الصادر عن جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي، العدد 10، جانفي 2015، ص 10.

³ - أسماء يخلف، المرجع السابق، ص 130.

⁴ - كمال محمد الأمين، المرجع السابق، ص 30.

كما يأمر بهدم الجدران والعمارات والبنائيات الآيلة للسقوط مع إحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما، لاسيما المتعلق بحماية التراث الثقافي¹.

وقصد وضع نظم وقاية وحماية خاصة بها كما أكدته المادة 08 من القانون رقم 04-98 المتعلق بحماية التراث الثقافي، بتكريس أنظمة حماية للإلمام في قائمة الجرد الإضافي² بالممتلكات الثقافية العقارية من حيث خضوعها للتسجيل والتصنيف، أكد المشرع الوجوب المحافظة على التراث الثقافي السياحي ومنع التجاوزات فيها سواء كانت هذه التجاوزات بالبناء أو الهدم، حيث أصدر مجموعة من القوانين منها قانون رقم 04-98 المتعلق بحماية التراث الثقافي، قانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، قانون رقم 01-03 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، قانون رقم 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

ومن حق الرقابة في ملكية العقار السياحي، فانه يحق لها مراقبة أعمال المستثمرين المتعلقة بإنجاز مشروع الاستثمار السياحي، أما رقابة الأشغال الجارية والتأكد من مطابقتها مع المخططات المصادق عليها في أي وقت يكون للإدارة المكلفة بالساحة للأعوان المكلفين قانوناً³، وفي هذا الشأن تم إستحداث لجنة ولائية خاصة مكلفة بمراقبة إنجاز المشاريع الاستثمارية وتطهير العقار الصناعي بموجب القرار (1144) المؤرخ في 13-05-2018 حيث تعد تقريراً شهرياً للوالي⁴.

من باب منح صلاحيات أوسع للجماعات الإقليمية في ترقية استثمار المورث الثقافي السياحي تعمل الجماعات الإقليمية على صيانة خاصة موروث العقار السياحي الثقافي ومتابعة

¹ - انظر المادة 89 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

² - وفي هذا الشأن جاء قرار مجلس الشورى اللبناني، بتاريخ 15-01-2002. بناء على الملف رقم 6569-95، بتاريخ 22-08-18-1995 مايلى:....بما أن إدخال عقارات في قائمة الجرد العام للأبنية الأثرية، يرمي إلى المحافظة عليها، وفي ذلك ما يؤمن المنفعة العامة..." أشار إليه سمير فرنان بالي، في قانون الآثار، اجتهادات قضائية، نصوص قانونية، معاهدات دولية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2009، ص 113.

³ - دريس كمال فتحي، المرجع السابق، ص 255.

⁴ - القرار رقم (1144) المؤرخ في 13-05-2018، يتضمن إنشاء لجنة ولائية خاصة مكلفة بمراقبة إنجاز المشاريع الاستثمارية وتطهير العقار الصناعي.

كل التجاوزات التي تلحق به،¹ وعلاوة عن ذلك متابعة تقليد المصنفات الأثرية² والذي يخول الحق في التتبع³

وفي إطار حماية الجماعات الإقليمية على ملكية التراث الثقافي الوطني⁴ باستعمال الطرق القانونية المكسبة لهذه الثروات السياحية من أجل الاستعمال والانتفاع العام بها باعتبارها حق عام مشترك للإنسانية والأمة، وعادة تمارس هذا الحق تجاه الاكتشافات الأثرية في ملكيات خاصة، مع ضمان تعويض كافي لها، وعلى هذا الأساس نصت المادة 05 من القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي يمكن دمج الممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة في الأملاك العمومية التابعة للدولة، عن طريق الاقتناء بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو عن طريق ممارسة الدولة حق الشفعة أو عن طريق الهبة. في حين نجد المشرع الأردني جاء في مادته 11 من قانون حماية التراث العمراني والحضري يحظر هدم المواقع التراثية أو إتلافها أو تخريبها أو إلحاق ضرر أو فصل أي جزء منها أو إلصاق الإعلانات عليها، على من يشغل الموقع التراثي والسلطات التنظيمية الحفاظ عليه من أي عبث أو إتلاف يلحق ضرر بمكوناته ومحيطه⁵، كما أكد على أن السلطات المعنية بالجماعات الإقليمية.

¹ - فضيلة عنين، المرجع السابق، ص 45

² - ولا يعد المتحصل من الديوان الوطني لحقوق المؤلف أو الحقوق المجاورة على ترخيص استغلال مصنف، مرتكب جنحة تقليد والتزوير، كما أكدته قرار المحكمة العليا رقم 390531، بتاريخ 24-09-2008، القضية بين (ق.ح) ضد (س.ع) والنيابة العامة، غرفة الجناح والمخالفات، مجلة المحكمة العليا، العدد 02، سنة 2009، ص 357.

³ - كما هو منظم في مرسوم تنفيذي رقم 05-357، المؤرخ في 17 شعبان عام 1426 هـ، الموافق لـ 21 سبتمبر سنة 2005، الذي يحدد كفاءات ممارسة حق التتبع لمؤلف مصنف الفنون التشكيلية، ج ر، عدد 65، س 42، الصادرة في 17 شعبان عام 1426 هـ، الموافق 21 سبتمبر سنة 2005.

⁴ - وفي هذا الشأن، انضمت الجزائر بموجب أمر رقم 73-37، المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1303 هـ، الموافق لـ 25 يوليو سنة 1973، يتضمن المصادقة على الاتفاقية المتعلقة بالتدابير الواجب اتخاذها لحظر ومنع الاستيراد والتصدير والنقل غير الشرعي للممتلكات الثقافية، والمبرمة بباريس سنة 1970، ج ر، عدد 69، س 10، الصادرة في 29 رجب عام 1393 هـ، الموافق لـ 28 غشت سنة 1973.

⁵ - المادة 11 من قانون حماية التراث العمراني والحضري رقم 05 لسنة 2005، وزارة السياحة والآثار الأردني، متاح على الموقع: <https://mota.gov.jo> ، تاريخ الاطلاع 2022/05/12، على الساعة 22:00 .

لذلك يقع على الجماعات الإقليمية حماية هذه الممتلكات وترقيتها في إطار استثمار سياحي وعليه يؤدي الوالي باسم الولاية طبقا لأحكام هذا القانون، كل أعمال إدارة الأملاك والحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية. ويبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك¹، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة للممتلكات البلدية وإدارتها، ويقوم على الخصوص ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها البلدية²،

صحيح المشرع الجزائري وفق في حماية التراث الثقافي وهذا من أجل ترقية الاستثمار السياحي الجزائري الملاحظ حماية إدارية وإجرائية، غابت فيها الحماية الجزائية، لكون هذا استثمار سياحي واعد للبلد وللأجيال القادمة، من حين لآخر لابد من صيانتها من الإندثار والتلف. وعلى هذا الأساس يتطلب من الجماعات المحلية الدعم من تخصيص ميزانية ترميم وصيانة خاصة لها بكونها تحمل تراث ثقافي وتاريخي سياحي، وهنا ما أقصده دمج القطاع السياحة والثقافة في وزارة واحدة مثلما تركيا، تركيا ثقافتها واسعة وسياحتها عظيمة وجامعة القطاعين معا في وزير واحد، ونحن في الجزائر كل وزارة على حدا، على هذا لم ترتقي السياحية التراثية والثقافية، فهذا القطاع عظيم ويجب دمجه في قطاع واحد لأنه يكمل بعضه ومحليا لابد من وضع مديرية السياحة والثقافة معا.

ثانيا: حماية امتياز الاستغلال السياحي للشواطئ

تكفل المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والقانون رقم 03-02 المتعلق بالقواعد العامة للاستعمال والاستغلال الساحيين في إطار ترقية الاستثمار السياحي، وكان لزاما عليه أن يوفر القواعد القانونية بوضع آليات لأجل حماية السواحل والشواطئ البحرية لمنع أي إعتداء أو تخريبها أو تلويثها لغرض إستقبال السواح، وحمايتها كونها الأماكن الأكثر عرضة للتخريب³.

تتولى المجالس الشعبية البلدية في إطار مهامها المحدد في التشريع والتنظيم المعمول بهما لاسيما تطهير الشواطئ ومحاربة الحشرات فيها بصفة منتظمة ومضاعفة أماكن جمع

¹ - انظر المادة 105 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

² - انظر المادة 82 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

³ - مهدي بخدة، المرجع السابق، ص 16.

النفائات وكذا تهيئة وفتح المسالك المؤدية إلى الشاطئ، بالإضافة إلى السهر على أن تكون الشواطئ المفتوحة للسباحة مهيأة وبها إشارات وخاضعة للصيانة بغرض إستقبال الجمهور. وتجهيزات ملائمة لموقف للسيارات مهيئا بشكل جيد بهدف تخصيص مساحات لتوقف السيارات مع منافذ للراجلين، كما يجب أن يكون موقف السيارات محددًا، ومزودًا بلافتات قانونية خاضعة للصيانة ومحروسًا عند الضرورة وأن يكون مهيئا بعيدا عن أماكن السباحة والاستجمام¹.

يقع الوالي على عاتقه السهر على حماية صحة وسلامة المصطافين من إنتقال الأمراض معدية خاصة الحماية الصحية، وما شهدته إنتشار وباء كورونا كوفيد 19 أمر والي ولاية عين تموشنت وفي تعليمة مستعجلة بمنع المواطنين الدخول إلى الشواطئ بهدف الحد من إنتشار الوباء كوفيد 19 بالولاية بمقتضى البرقية الوزارية رقم 1017 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية لسنة 2020².

حسب المادة 10 السهر على تدابير أمن الأشخاص والممتلكات خلال موسم الاصطياف لاسيما، إقامة مركز الدرك الوطني بوجود مراقبين مؤهلين بعدد كاف، وإقامة مراكز الإسعافات الأولية والإنقاذ الإستعجالي للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية، ورقابة مكثفة من المصالح المعنية بالأمن للمداخل المؤدية لمناطق السباحة.

يجب ضمان تدابير الوقاية من الأخطار التي من شأنها المساس بصحة المصطافين على مستوى الشواطئ المفتوحة للسباحة، لاسيما تنظيف جيد ودائم للشواطئ والأماكن العامة³. لذلك تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على إحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما المتعلقين بحفظ الصحة والنظافة العمومية لاسيما في مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة والحفاظ على صحة الأغذية والأماكن والمؤسسات المستقبلية للجمهور حسب المادة 123 من قانون البلدية رقم 10-11 ، خاصة عندما تكون هناك أمراض معدية او متنقلة مثل ما شهدته مرض كورونا كوفيد 19. وفي هذا السياق قامت وزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي بإعداد بروتكول صحي قصد الحفاظ على صحة الزبائن والمستخدمين على مستوى المؤسسات

¹- راجع المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 04-111 الذي يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة.

²- بمقتضى البرقية الوزارية رقم 1017 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية لسنة 2020

المتضمنة تشكيل خلية بقطعة على مستوى الولاية لوضع التدابير الوقائية ضد احتمال انتشار فيروس كورونا كوفيد 19.

³- راجع المادة 11 من مرسوم تنفيذي رقم 04-111.

الفندقية والفضاءات المخصصة للأنشطة السياحية، في إطار إحترام الشروط الصحية والتوصيات المنبثقة عن اللجنة العلمية بمتابعة ورصد وباء كوفيد 19. بالنسبة لشواطئ يتعلق الأمر باحترام التدابير الوقائية وضع حيز التنفيذ التعليمات الصحية والمتمثلة في:

توزيع ونشر تعليمات السلامة عند مداخل ومخارج الأماكن المرخصة، عرض وتذكير مسموع للتدابير الاحترازية الصحية المعمول بها على مستوى الشواطئ، ترخيص تجول السباحين وممارسة الرياضة على الشواطئ وفق مواقيت محددة مسبقا، وكذا مراقبة تدابير النظافة والتباعد الجسدي، كما يحظر تجمع أكثر من 10 أشخاص.

كما يلزم التجار المتواجدين بالشواطئ بالتقيد الصارم بالتدابير الاحترازية الصحية مع وضع علامات للحفاظ على قواعد التباعد، وتنظيم الدخول في مداخل الشواطئ لتجنب التجمعات¹.

وتقضي أيضا إتفاقية دفتر الشروط لمنح امتياز استغلال السياحي في إطار ترقية الاستثمار السياحي إلزام البلدية حسب المادة 124 من قانون البلدية رقم 10/11 المحافظة على الأملاك محل الامتياز، حيث يتخذ المجلس الشعبي البلدي كافة التدابير التي من شأنها تشجيع الاستثمار وترقيته،² كما تساهم في صيانة فضاءات الترفيه والشواطئ.

ثالثا: حماية المياه الحموية

وعلاوة على سلطة الجماعات الإقليمية في الرقابة على منح امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، لها سلطة حماية المياه الحموية ذات المنفعة العمومية، لذلك يقع على عاتق الهيئات والمؤسسات المختصة أن تنشأ حول المنابع الحموية المصرح بمنفعتها الوطنية نطاق صحي للحماية المقربة تمنع أو تنظم بداخله كل النشاطات التي من شأنها أن تصدر تلوث أو تلحق عدوى بالمياه الحموية،³ ويمكن أن يعدل نطاق الحماية المقربة إذا إستدعت ذلك ظروف جديدة.

¹ البروتوكول الصحي للوقاية من الفيروس التاجي كوفيد 19 للأنشطة السياحية، وزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل

العائلي، ص 17. https://www.mta.gov.dz/wp-content/uploads/2021/07/Protocole-Sanitaire_Arabe_Print.pdf

² انظر المادة 111 و 112 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³ راجع المادة 16 المعدلة بموجب 04 من المرسوم التنفيذي رقم 150/19.

وقد جاء قانون المياه بعدة أنظمة لحماية الموارد المائية والحفاظ عليها منها على وجه الخصوص وضع تدابير للوقاية والحماية من التلوث، وذلك بتطبيق أحكام المواد من 48 إلى 51 من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، إذ يجب حماية الأوساط المائية والأنظمة البيئية المائية من كل أنواع التلوث التي من شأنها أن تمس بنوعية المياه وتضر بمختلف استعمالاتها¹.

ولهذا تمنع إقامة كل النشاطات التجارية أو الصناعية أو الحرفية داخل هذه النطاقات، كما أنه لا يجوز ممارسة أي سبر وعمل جوفي داخل نطاق الحماية لمنبع مصرح به ذي منفعة عمومية إلا بترخيص صريح من المصالح المختصة².

وعليه فإن حماية العقار السياحي الثقافي والمياه الحموية وكذلك حماية امتياز استغلال السياحي للشواطئ ليست مهمة الجماعات الإقليمية فقط، بل هي مسؤولية جماعية وتكون بإشراك كافة أطراف المجتمع في سن قواعد قانونية لحمايتها، وحتى نعطي للمواطن إحساس تقييم كبير يترجمه بالمواطنة والولاء، ويشعره بالثقة بينه وبين حكومة بلده الذي يحوله من مواطن سياحي غير مهتم بما يدور حوله إلى حارس الأمين لهذا الاستثمار السياحي³.

¹ - راجع المواد من 48 إلى 51 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية سنة 2003، والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

² - انظر المادة 17 و 18 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07.

³ - لطرش علي عيسى عبد القادر، أزمة السياحة العربية بين الأمن والوعي في ضوء التشريعات العربية (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2018، ص 44.

المبحث الثاني

الضمانات الموضوعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

تلعب الجماعات الإقليمية دور مهم وفعال في ترقية الاستثمار السياحي وحتى تؤدي دورها كما ينبغي لابد من توفير لها مصادر تمويل سياحية¹، حيث يعتبر التمويل حجر الزاوية في عملية ترقية الاستثمار السياحي فهو يحول البرامج والمشاريع الاستثمارية المقترحة في ترقية الاستثمار السياحي إلى واقع ملموس، والإلتزام بتمويل الاستثمار السياحي يعني بشكل مباشر أن هناك مصداقية في توجهات الجماعات الإقليمية بتنفيذ تلك المشاريع ودخولها مرحلة التطبيق الفعلي²، والجماعات الإقليمية تتحصل على مخصصات مالية تمويلية موجهة للاستثمار من طرف صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية³، وعليه سنعالج (المطلب الأول) مصادر التمويل السياحي للجماعات الإقليمية في تعبئة مواردها المالية ثم نخرج إلى تجسيد تدخلات صناديق الاستثمار للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الثاني) كمايلي:

المطلب الأول

مصادر التمويل السياحي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

أصبحت الجماعات الإقليمية تحتل مركزا هاما لقيامها بدور فعال في ترقية الاستثمار السياحي انطلاقا من المهام والصلاحيات التي أسندت لها، فإن ذلك يتطلب توفرها على موارد

¹ - فلاح عبد القادر، مصادر تمويل الجماعات الإقليمية وعلاقتها بترقية الاستثمار المحلي في الجزائر، ضمن مؤلف جماعي من إعداد طيبي سعاد، مختارات من أشغال الملتقى الدولي الرابع حول "دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 09-16 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار" يومي 13 و 14 ديسمبر 2017، الطبعة الأولى، منشورات مخبر نظام الحالة المدنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجبالي بونعامة لخمس مليانة، جوان 2021، الجزائر، ص 157.

² - عبد الإله أبو عياش وحديد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 94.

³ - عبد الجليل دلالي وعبد القادر باية، التضامن المالي بين الجماعات المحلية كآلية لتمويل التنمية المحلية المستدامة (صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية نموذجا)، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد 07، العدد 01، جوان 2021، ص ص 2357-2391.

مالية تمكنها من تحقيق أهدافها وخططها، لأنه لا يمكننا أن نتصور تحقيق الجماعات الإقليمية لأهدافها ومختلف المهام المنوطة بها دون أن تكون لها موارد مالية في تزايد وإستمرار.¹ حيث تنص المادة 04 من قانون رقم 10-11 يجب على البلدية أن تتأكد من توفر الموارد المالية الضرورية للتكفل بالأعباء والمهام المخولة لها قانونا في كل ميدان يرافق كل مهمة جديدة يعهد بها إلى البلدية أن تحول لها من قبل الدولة، التوفير المتلائم للموارد المالية الضرورية للتكفل بهذه المهمة بصفة دائمة، مسؤولة عن تسيير موارده المالية الخاصة بها وهي مسؤولة أيضا عن تعبئة مواردها². تتكون الموارد المالية والميزانية للبلدية بصفة خاصة مما يأتي:

(حصيلة الجباية- مداخيل ممتلكاتها- مداخيل أملاك البلدية- الإعانات والمخصصات- القروض- ناتج مقابل الخدمات الخاصة التي تؤديها البلدية- ناتج حق الامتياز الفضاءات العمومية، بما فيها الفضاءات الاشهارية)³.

لذلك تتلقى البلدية إعانات ومخصصات تسيير بالنظر على وجه الخصوص حسب المادة 172 عدم كفاية مداخيلها مقارنة بمهامها وصلاحياتها كما هي محددة في هذا القانون. نقص القيمة للإيرادات الجبائية للبلدية، في إطار التشجيع الاستثمار المنصوص عليه في قانون المالية وتوجه الإعانات الممنوحة للبلدية من الدولة للغرض الذي منحت من أجله، وعليه سنحاول تبيان مصادر تمويل السياحة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من خلال تبيان مصادر تمويل سياحية داخلية (الفرع الأول) ثم نخرج إلى توضيح مصادر تمويل سياحية خارجية (الفرع الثاني) كمايلي:

¹ عبد الكريم مسعودي، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية المحلية بالجماعات المحلية في الجزائر، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، الصادرة عن جامعة احمد دارية بادرار ، العدد الأول، جانفي 2017، ص 132.

² المادة 169 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³ انظر المادة 170 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

الفرع الأول: مصادر تمويل سياحية داخلية

أولاً: الضرائب والرسوم المحصلة لفائدة البلديات دون سواها

وتتمثل في:

أ- **الرسم العقاري السياحي:** أسس هذا الرسم ليعوض مجموعة من الرسوم التي تخص العقار وقام المشرع بتقسيمه إلى نوعين من الرسوم حسب المادة 04 قانون المالية التكميلي لسنة 2015 منها ما يطبق على الملكيات المبنية سنوياً مهما تكن وضعيتها القانونية الموجودة فوق التراب الوطني، وباستثناء تلك المعفاة من الضريبة والمتمثلة في الملكيات المبنية بشرط أن تكون مخصصة لمرفق عام أو ذوي منفعة عامة وأن لا تدر دخلاً، والعقارات التابعة للدولة والولايات والبلديات، وكذلك تلك التابعة لمؤسسات العمومية والجماعات المحلية، والبنيات المهددة بالانهيار التي أخذت فيها مقررات الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي وهذا بصفة مؤقتة، وينتج أساس فرض الضريبة من ناتج القيمة الإيجاري لكل متر مربع للملكية المبنية أو الهكتار الواحد بالنسبة للملكيات غير المبنية في المساحة الخاضعة للضريبة وهذا حسب المنطقة أو المناطق الفرعية.¹

1- الرسم العقاري السياحي على الملكيات المبنية: يعتبر الرسم العقاري على الملكيات ضريبة سنوية تصريحيه يفرض على جميع العقارات المبنية على اختلاف أنواعها بغض النظر عن المواد المستخدمة في تشييدها وعن مكان وجوده، ويؤسس الرسم العقاري سنوياً على الملكيات المبنية الموجودة فوق التراب الوطني باستثناء تلك المعفاة من الضريبة، ويخضع لهذا الرسم البنايات بمختلف أنواعها التي يجب أن تتوفر فيها ثلاث شروط²: أن تكون متصلة بالأرض بواسطة أسس كبنائيات خشبية مثبتة. كما تكون البنايات دائمة وثابتة غير قابلة للتحويل من مقرها وأن حوت تهدم، وأن توفر على ميزة البنايات والمساكن.

2- الرسم العقاري السياحي على الملكيات غير المبنية: وهو ضريبة تصريحيه سنوية تفرض على جميع الملكيات غير المبنية وهي نوعين:

¹ - صابور لخضر ونجماوي بلقاسم، الضرائب والرسوم الجبائية العائدة كلياً لفائدة البلديات، دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 13، العدد 04، 04 جويلية 2021، ص 397.

² - صابور لخضر ونجماوي بلقاسم، المرجع نفسه، ص 398.

أراضي موجودة في مناطق عمرانية:

- 5% عندما تكون مساحة الأراضي أقل من 500 متر مربع أو تساويها.
- 7% عندما تفوق مساحة الأراضي 500 متر مربع وتقل أو تساوي 1000 متر مربع.
- 10% عندما تفوق مساحة الأراضي 1000 متر مربع.

أراضي موجودة في مناطق غير عمرانية:

وتكون 5% بالنسبة للملكيات غير المبنية المتواجدة في المناطق غير العمرانية، إلا أنه بالنسبة للأراضي الواقعة في المناطق العمرانية أو الواجب تعميرها، والتي لم تنشأ عليها بنايات خلال ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء أو صدور رخصة التجزئة، فإن الحقوق المستحقة بصدد الرسم العقاري ترفع إلى أربعة أضعاف.

ب- رسم الإقامة

أنشئ هذا الرسم بموجب قانون المالية لسنة 1996 لصالح البلديات التي تتوفر على إمكانات سياحية والمناخية، والهيدرومعدنية والإستحمامية، ويفرض رسم الإقامة على الأشخاص غير المقيمين في البلدية ولا يملكون فيها إقامة دائمة، وخضع هذا الرسم إلى عدة تعديلات بموجب قانون المالية لسنة 2006 وقانون المالية التكميلي لسنة 2008، حيث أنه حدد ما بين 50 دج و 60 دج على الشخص واليوم الواحد و 100 دج على العائلة، أما الفنادق ذات 03 نجوم وأكثر فقد حددت التعريفة الرسم كما يلي:

- 200 دج للفنادق ذات 03 نجوم.
- 400 دج للفنادق ذات 04 نجوم.
- 600 دج للفنادق ذات 05 نجوم.

ويتم تحصيله عن طريق مؤجر الغرفة المفروشة وأصحاب الفنادق والمحلات المستعملة للإيواء كالأماكن السياحية والحمامات المعدنية ويدفع تحت مسؤوليتهم إلى أمين خزانة البلدية.¹ الجديد الذي جاء به المشرع الجزائري في قانون المالية رقم 21-16² ضمن المادة 69 أحدث ضمن الباب الخامس من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة باب فرعي ثالث

¹ - صابور لخضر ونجماوي بلقاسم، المرجع السابق، ص 399.

² - راجع المادة 69 من قانون رقم 21-16، مؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1443 هـ، الموافق 30 ديسمبر سنة 2021 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 100.

عنوانه "الرسم على الإقامة" يتكون من خمسة أقساط، يتضمن المواد من 266 مكرر إلى 266 مكرر¹⁶.

حيث تنص المادة 266 مكرر ينشأ رسم على الإقامة لفائدة البلديات، وفي المادة 266 مكرر 1 يخضع الرسم على الإقامة للأشخاص المقيمين في البلدية وليس لديهم بها سكن خاص، يخضعون بموجبه للرسم العقاري، كما يؤسس الرسم بعنوان إقامة أشخاص بالمؤسسات الفندقية الآتية:

- الفنادق.
- المركبات السياحية أو القرى السياحية.
- الشقق أو الإقامة الفندقية.
- الموتيلات أو مرابط المسافرين.
- المخيمات السياحية.
- المؤسسات الفندقية والإقامات الأخرى غير المذكورة أعلاه²، وتطبق تعريفات الرسم على كل شخص عن كل يوم إقامة كما حسب المادة 266 مكرر 3 كما يأتي:
- 600 دج بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات خمس 05 نجوم.
- 500 دج بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات أربعة 04 نجوم.
- 300 دج بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات ثلاثة 03 نجوم.
- 200 دج بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات نجمتين 02 نجوم.
- 100 دج بالنسبة للمؤسسات الفندقية المصنفة ذات نجمة واحدة 01 نجوم.
- علاوة على ذلك تستفيد العائلات المقيمة في المؤسسات الفندقية غير تلك المصنفة كمؤسسات ذات طابع أربع (04) وخمس (05) نجوم من تخفيض في الرسم على الإقامة في حدود 10% بالنسبة لكل طفل متكفل به.³

¹ - راجع المادة 266 مكرر 2 قانون رقم 21-16، مؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1443 هـ، الموافق 30 ديسمبر سنة 2021 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 100.

² - راجع المادة 266 مكرر 2 قانون رقم 21-16،.

³ - راجع المادة 266 مكرر 4 قانون رقم 21-16.

وتتنص المادة 266 مكرر 5 من نفس القانون على أنه يتم تسديد الرسم المحصل على الإقامة شهريا من طرف المؤسسات الفندقية لدى قبضات الضرائب التابعة لها، ويجب على المؤسسات المتضمنة عدة فنادق إكتساب تصريح بقيمة الرسم المحصل على مستوى كل بلدية وذلك حسب النموذج المقدم من طرف الإدارة الجبائية¹.

كما أضاف قانون المالية رقم 22-24 في المادة 14 حيث تعدل وتم أحكام المادتين 266 مكرر 05 و 266 مكرر 06 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة.

المادة 266 مكرر 05 حيث ألزم المؤسسات الفندقية بتصريح ودفع الرسم المحصل على الإقامة بواسطة بدل الإشعار بالدفع، لدى قباضة الضرائب التابعة لها في أجل لا يتعدى العشرين (20) من الشهر الذي يلي شهر تحصيلها².

يجب على كل مؤسسة فندقية أو شركة، إكتتاب في نفس الوقت مع التصريح السنوي للنتائج المنصوص عليها في المادتين 18,151 من هذا القانون لدى مصالح الضرائب التابعة لها، تصريح خاص وفقا للنموذج المقدم من طرف الإدارة، وفي حالة معارضة نقص في التصريح أو معارضة أعمال تدليسية بخصوص الرسم المحصل على الإقامة، تطبق العقوبات المنصوص عليها في أحكام المادة 193 من هذا القانون وذلك بموجب المادة 266 مكرر 06.

وفي حالة نقص في التصريح، تطبق أحكام المادة 193 من هذا القانون، وتطبق العقوبات المنصوص عليها في المادة 192 من هذا القانون على المكلف الذي لم يكتب التصريح المذكور أعلاه بعد انقضاء الأجل المحدد³.

ج- الرسم على الإعلانات السياحية

وهو رسم تم تأسيسه بالموازنة مع الرسم على الرخص العقارية السياحية بهدف تنظيم عمليات الإعلان والإشهارات المهنية والمطبوعة والمخطوطة والمدهونة والمضيئة والصفائح المهنية السياحية وتوجه عائدات هذا الرسم كليا لفائدة ميزانية البلدية، وقد تم إنشاءه طبقا للمادة

¹ - راجع المادة 266 مكرر 5 من قانون رقم 21-16.

² - القانون رقم 22-24 مؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1444 هـ الموافق 25 ديسمبر سنة 2022، يتضمن قانون المالية لسنة 2023، العدد 89، ص 09.

³ - راجع المادة 266 مكرر 6 من القانون رقم 22-24 مؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1444 هـ الموافق 25 ديسمبر سنة 2022، يتضمن قانون المالية لسنة 2023، العدد 89، ص 09.

56 من قانون المالية لسنة 2000، بإستثناء تلك المتعلقة بالدولة والجماعات الإقليمية والحاملة للطابع الإنساني، يحدد هذا الرسم حسب عدد الإعلانات المعروضة.¹

د- الرسم الخاص على رخص العقارات السياحية

وتم تأسيس هذا الرسم بموجب المادة 55 من قانون المالية لسنة 2000 وجاء هذا الرسم تعويضا للمادة 139 مكرر من قانون الطابع والتي تم إلغائها بموجب المادة 34 من نفس القانون، ولقد خضع هذا الرسم لعدة تعديلات بموجب قوانين المالية ويؤسس لفائدة البلديات على رخص العقارات التالية:

1- رخص البناء السياحية: وهي خاصة بالبناء ذات الاستعمال السكني السياحي كمؤسسة الفندقية أو الاستعمال التجاري والصناعي، يتراوح مبلغ الرسم على الرخصة بين 300 دج و 75000 دج حسب قيمة البناية ذات الاستعمال السكني، وبين 75000 دج و 225000 دج بالنسبة لبنايات ذات الاستعمال التجاري والصناعي.

2- رخص الهدم السياحية: يحدد مبلغ الرسم عند تسليم الرخصة الهدم ب 300 دج للمتر المربع من المساحة الأرضية كل بناية معنية بالهدم.²

3- شهادة المطابقة: ويكون هذا الرسم مقابل تسليم شهادة المطابقة بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال السكني أو الاستعمال المزدوج ويتراوح مبلغ هذا الرسم بين 1500 دج و 18000 دج حسب قيمة البناية، أما بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي فيتراوح مبلغ الرسم بين 9000 دج و 30000 دج.

4- شهادة قابلية الاستغلال السياحي: وهي خاصة بعملية تسليم شهادة قابلية الأراضي للاستغلال السياحي ويتراوح مبلغ هذا الرسم من 1.500 دج إلى 6.50 دج حسب عدد القطع وهذا في الأراضي ذات الاستعمال السكني، أما في الأراضي ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي فيتراوح المبلغ بين 6000 دج و 30000 دج حسب عدد القطع.

وبرغم من أن هذه الموارد متفاوتة من منطقة لأخرى وتتوقف على مجموعة من العوامل، فنجد العديد من البلديات على المستوى الوطني تحتوي على العديد من الآثار والتقاليد والمناطق السياحية، والتي تعد موردا هاما من موارد الجماعات الإقليمية إذ ما تم استغلالها استغلالا

¹ - صابور لخضر ونجماوي بلقاسم، المرجع السابق، ص 399.

² - صابور لخضر ونجماوي بلقاسم، المرجع نفسه، ص 400.

جيدا. جاء في المادة 03 من قانون الولاية رقم 12-07 تتوفر الولاية بصفتها الجماعة الإقليمية اللامركزية، على ميزانية خاصة بها لتمويل الأعمال والبرامج المصادق عليها من المجلس الشعبي الولائي ولاسيما تلك المتعلقة بما يأتي:

- التنمية المحلية ومساعدة البلديات.
- تغطية أعباء تسييرها.
- المحافظة على أملاكها وترقيتها.

حسب المادة 05 من نفس القانون تخصص الدولة للولاية بصفتها الجماعة الإقليمية الموارد المخصصة لتغطية الأعباء والصلاحيات المخولة لها بموجب القانون. وفق المادة 151: تتكون موارد الميزانية والمالية للولاية بصفة خاصة مما يأتي:

(التخصيصات- ناتج الجباية والرسوم- الإعانات وناتج الهبات والوصايا- مداخيل ممتلكاتها- مداخيل أملاك الولاية- القروض- ناتج مقابل خدمات الخاصة التي تؤديها الولاية- جزء من ناتج حق الامتياز للفضاءات العمومية بما فيها الفضاءات الاشهارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة-الناتج المحصل مقابل مختلف الخدمات)¹.

وفق المادة 25 تدفع إتاوة امتياز لاستغلال السياحي لشواطئ يترتب على منح الامتياز للمجالس الشعبية البلدية، في إطار أحكام المادة 24 أعلاه، دفع إتاوة يحدد مبلغها بموجب قانون المالية، والمادة 26 يتعين على صاحب الامتياز تنفيذ الامتياز خلال اجل أقصاه ستة (06) أشهر ابتداء من تاريخ نشر المرسوم المتضمن الموافقة على اتفاقية².

ونص المرسوم التنفيذي رقم 07-23 المحدد لكيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية أو منح الامتياز عليها. على أن صاحب الامتياز يلتزم بتسديد أتاوة الإيجار السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة.

تم من خلال الأمر 08-04 إمكانية منح الامتياز بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الخاص وذلك لاحتياجات المشاريع الاستثمارية، بحيث تنص المادة 09 من هذا الأمر على ما يلي: "يمنح الامتياز بالمزاد العلني مقابل تسديد إتاوة

¹ - المادة 151 من القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

² - رحموني بشرى، المرجع السابق، ص 82.

الايجارية السنوية الناتجة عن المزاد العلني، ويمنح الامتياز بالتراضي مقابل دفع إتاوة إيجاريه سنوية كما هي محددة من مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا والتي تمثل 20/1 من القيمة التجارية للقطعة الأرض محل الامتياز، وتحين الإتاوة السنوية كما هي محددة في الفقرتين أعلاه بعد انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة".¹

الفرع الثاني: مصادر تمويل سياحية خارجية

الجماعات الإقليمية في الجزائر تلجا إلى موارد خارجية كي تغطي العجز المسجل في ميزانياتها لعم كفاية الموارد الداخلية وحجم المسؤوليات والمهام الملقاة على عاتقها، بمثابة إعانات موجهة من الدولة إلى الجماعات الإقليمية خاصة في مجال التنمية وترقية الاستثمار السياحي، لأنها تحتاج إلى إيرادات ضخمة تعجز الجباية المحلية والموارد الأخرى توفيرها² حتى تقوم بمهامها على أكمل وجه وتحقيق الأهداف المرجو منها. وتتمثل هذه الإعانات في:

أولاً: إعانات حكومية

إن التمويل الخاص للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي من المصادر الداخلية غير كافي، وكننتيجة لهذا يستدعي بحث إمكانيات التمويل من الإعانات الحكومية، إلا أن مقدار المساعدات المالية الممنوحة للاستثمارات السياحية من قبل الحكومة تتحدد وفقاً للأهمية الاقتصادية لقطاع السياحة³

وتتمثل في مخططات البلدية للتنمية وهي إعانات ناتجة من الدولة، تسجل في إطار سياسة التوازن الجهوي من أجل منح كل بلدية حقوقها في التنمية السياحية⁴، وهي مخططات تنمية بلدية ومخططات تنمية قطاعية، ويقتصر فيها دور المجلس البلدي في مرحلة الإعداد على إقتراح المشاريع التي يمكن إدراجها ضمن المخططات كمشاريع الاستثمار السياحي، أما عملية ضبط المشاريع تكون من طرف الوالي، وبحضور مدير التخطيط والتهيئة العمرانية

¹ - محمودي عبد العزيز، المرجع السابق، ص 121.

² - كيلالي عواد، تمويل الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة) كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس، الموسم الجامعي 2016-2017. ص 121.

³ - موفق عدنان عبد الجبار الحميري، المرجع السابق، 66.

⁴ - بن عامر عبد الحق، تمويل البلدية وانعكاساتها على التنمية المحلية (دراسة تحليلية لميزانية بلدية سبدو خلال الفترة 2011-2020)، المجلة الجزائرية للمالية العامة، الصادرة عن جامعة أبي بكر بلقايد، تسلمان، المجلد 12، العدد 02، ديسمبر 2022، ص 108.

كمرحلة أولية إلى غاية المصادقة عليها من وزير المالية بشكل نهائي، وتسجل في ميزانية الولاية.¹

وبحسب المادة 152 من قانون الولاية مسؤولة عن تسيير مواردها المالية الخاصة، وهي مسؤولة أيضا عن تعبئة مواردها. تتلقى الولاية من الدولة إعانات ومخصصات تسيير بالنظر على الخصوص لما يأتي:

- عدم مساواة مداخيل الولايات.
- عدم كفاية مداخيلها مقارنة بمهامها وصلاحياتها كما هو محدد في هذا القانون.
- عدم كفاية التغطية المالية للنفقات الإلزامية.
- نقص القيمة للإيرادات الجبائية الولائية ولاسيما في إطار التشجيع على الاستثمار المنصوص عليه في قانون المالية.
- وتخصص إعانات الدولة الممنوحة للولاية للغرض الذي منحت من أجله.²

- عدم كفاية الإعانات التي تقدمها الدولة للولاية في ترقية الاستثمار السياحي المادة 154 وبما أن النشاط السياحي يعتبر دائما ضمن النشاط الخاص فإن عملية التوسع تناط في كثير من الأحيان إلى الحكومة أو بالتنسيق بين الحكومات ورجال الأعمال، وبشكل عام فإن المشروعات يجب أن تدر إيرادات كافية حتى تجذب المستثمرين ونتيجة لهذا فإن على الحكومات أن تتعهد بتمويل البنية الأساسية والتي غالبا ما تكلف كثيرا.³

وتمويل ترقية الاستثمار السياحي يأتي عن طريق الميزانية العامة للدولة بحسب المادة 17 من القانون رقم 03-03 تقوم الدولة بدعم مباشر للاستثمار السياحي بتخصيص مبلغ مالي في قانون المالية في إطار ميزانية التجهيز، والدولة تتكفل وتأخذ على عاتقها إعداد الدراسات وأشغال التهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، وكل هذه النفقات والمبالغ المترتبة على هذه الدراسات تتكفل بها الخزينة العامة للدولة، وفي إطار الأزمة المالية

¹ ضياف ياسمينه وضريفي نادية، أي استقلالية للمالية المحلية في ظل التسيير المركزي لميزانية البلدية؟، مجلة الاستاد الباحث للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة المسيلة، المجلد 07، العدد 01، جوان 2022، ص 1910.

² - المادة 152 من قانون رقم 07-12 المتعلق بالولاية.

³ - موفق عدنان عبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2009، ص 66.

التي شهدتها الجزائر،¹ أصبحت ميزانية الدولة لا تستطيع التكفل بكل أشغال تهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية لمناطق التوسع والمواقع السياحية لكل مشاريع ترقية الاستثمار السياحي بموجب المادة 114 منه التي عدلت المادة 17 المذكورة أعلاه، أين أصبح للمستثمر الحامل المشروع السياحي والمتحصل على قطعة أرض داخل مناطق التوسع السياحي تهيئتها وعلى نفقته الخاصة.

وهنا نثمن ما قام به المشرع من جهة أنه فتح المجال للمستثمر السياحي بالتهيئة على نفقته لضمان الاستغلال الأمثل للعقار السياحي من باب تسهيل إجراءات الحصول على تراخيص التهيئة،² ومن جهة ثانية تحصيل هذه النفقة لفائدة الجماعات الإقليمية لتعبئة مواردها المالية الذاتية بعيدا عن التمويل الحكومي.

ثانيا: القروض

مكن المشرع الجزائري للبلديات حق اللجوء إلى القروض لتعبئة موارده المالية ولإنجاز مشاريع منتجة للمداخل وفق المادة 174 من قانون البلدية رقم 11-10، كما يمكن للمجلس الشعبي الولائي اللجوء إلى القرض لإنجاز مشاريع منتجة للمداخل. المادة 156 من قانون الولاية رقم 12-07،³ ويعود السبب الرئيسي للجوء الجماعات الإقليمية للقروض لشح مواردها عن طريق الجباية المحلية وعدم كفايتها مقارنة مع الحجم الهائل لمهامها خاصة في ترقية الاستثمار السياحي كما نصت عليها المادة 151 من قانون الولاية رقم 12-07.

في بعض الدول يقدم الجهاز السياحي المبالغ اللازمة على شكل اعتمادات أو منح إلى أجهزة متخصصة بتنفيذ مشروعات المرافق السياحية مثل تحسين الشواطئ وفي إسبانيا مثلا وجد نظامان لتقديم القروض، الأول يتيح لكل السلطات المحلية في المناطق السياحية أن تحصل على قروض بموافقة وزارة السياحة لتوفير خدمات عامة، والثاني يتضمن جزءا من البرنامج العام للمساعدات الرسمية في الاستثمار بالمراكز السياحية الهامة ويحصل المستثمرين

¹ - محمد ضويبي، النظام القانوني لتمويل الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية، الصادرة عن جامعة يحيى بالمدينة، المجلد 08، العدد 02، جوان 2022، ص 687-708.

² - دريس كمال فتحي، المرجع السابق، ص 250.

³ - المادة 174 من قانون رقم 11-10 والمادة 151 من القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

في هذه المراكز على قروض لمدة 05 سنوات لتمويل وتوفير جميع الخدمات الرئيسية بما فيها تحسين الأرض¹.

ثالثا: الهبات والوصايا كضمانة تمويل أساسية لترقية استثمار السياحي

بموجب المادة 170 من قانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية، والمادة 151 من قانون رقم 07-12 المتعلق بالولاية، نصت على أنه قد تكون هذه الهبات والوصايا وطنية في شكل تبرعات إما نقدية أو عينية ووصيات وهبات إلى الجماعات الإقليمية من المواطنين أو من أشخاص معنوية والتي لا يتم قبولها إلا بعد مصادقة الوالي على المداولة المتعلقة بها، أو أجنبية وتخضع هذه الهيئات للموافقة المسبقة لوزير الداخلية،² حيث حددت رسالة من وزارة المالية رقم 1885 المؤرخة في 24-09-2007 الإجراءات المتعلقة بمنح إعانة مالية لصالح جماعة محلية بطريقة مباشرة، إذا كانت الإعانات المقدمة مهمة من حيث المبالغ وتخص إنجاز مشاريع لصالح عدة جماعات محلية وبهدف ضمان التنسيق اللازم بين كل الأطراف المعنية ولتجنب ازدواجية التسجيل يستحسن إتباع المنهجية التالية:

على البلدية المانحة أن تحدد في ميزانيتها المبلغ الإجمالي للإعانات التي تريد تقديمها لصالح البلديات التي هي في حاجة لهذه الإعانات ثم يتم إشعار الولاية بذلك. يقوم المجلس الولائي على أساس المعطيات الموضوعة المتوفرة لديه بضبط قائمة البلديات التي تستحق الاستفادة بإعانة ويطلب من هذه الأخيرة تقديم اقتراحاتها في حدود الغلاف المالي الذي يخصص لها مرتبة حسب الأولوية ومدعمة ببطاقات فنية يتم إعدادها بالتنسيق مع المصالح التقنية للدولة.

يقوم المجلس الولائي بحضور ممثلي البلديات المعنية بوضع القائمة النهائية للمشاريع المقبولة تمويلها في إطار مبلغ الإعانة المقررة وتحديد بالنسبة لكل بلدية قائمة المشاريع المقبولة والغلاف المالي لكل عملية مع مراعاة الإنسجام اللازم بين المشاريع المسجلة وتلك قيد التسجيل بكل القطاعات، تبلغ قائمة المشاريع المقبولة للبلدية المانحة من أجل أخذ مداولة في

¹ - الهام خضير عباس شير ونسرين غالي قاسم، المرجع السابق، ص 73.

² - ضياف ياسمينه وضريفي نادية، المرجع السابق، ص 1911.

هذا الموضوع بعد مصادقة الوصاية على هذه المداولة، تقوم البلدية المانحة مباشرة بتحويل لصالح كل بلدية إعانتها مفصلة على صيغة تخصيص مثقل¹.

وعليه تمثل الهبات من السمات الهامة والبارزة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وآلية تمويل أساسية في إطاره، حيث تعتبر مصدرا من مصادر تمويل ميزانية الجماعات الإقليمية نص عليها القانون التونسي في الفصل 137 من مجلة الجماعات المحلية والذي إقتضى أنه "تمول ميزانية الجماعات المحلية بواسطة الموارد التالية: الادعاءات والمعالم المحلية التي يقرها القانون لفائدتها، الضرائب والمساهمات المحالة لفائدتها بمقتضى القانون مختلف المعالم والرسوم والحقوق المختلفة مهما كانت تسميتها والتي لا تكتسي صبغة الأداء والمساهمة²

المطلب الثاني

تجسيد تدخلات صناديق الاستثمار للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار

السياحي

تعتبر مسألة ضمانات ترقية الاستثمار السياحي بأنواعها سواء أكانت مالية أو تشريعية أو قضائية، بمثابة صمام أمان³. وتجسيد تدخلات صناديق الاستثمار للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي تكمن في تجسيد تدخلات صناديق التضامن والضمان لدعم الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (الفرع الأول) صندوق الترقية السياحية (الفرع الثاني) الصندوق الوطني للاستثمار (الفرع الثالث) الصناديق الولائية للاستثمار (الفرع الرابع) الفرع الأول: تجسيد تدخلات صناديق التضامن والضمان لدعم الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

كرس المشرع الجزائري فكرة الضمان المالي عن طريق صناديق التضامن والضمان ما بين البلديات والولايات طبقا لما نصت عليه المادة 211 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية، المادة 176 من القانون رقم 07-12 المتعلق بالولاية، وفي إطار صندوق والتضامن

¹ - عبد الوهاب بن بوضياف، معالم لتسيير شؤون البلدية، دار الهدى، الجزائر، 2014، ص 78.

² - ليلي بنفرج، التعاون اللامركزي للجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية بسوسة،

جامعة سوسة بتونس، الموسم الجامعي 2020-2021، ص 72.

³ - ميساء هشام السامرائي، المرجع السابق، ص 102.

والضمان للجماعات المحلية لسنة 2014، حيث يكلف بإرساء التضامن بين الجماعات الإقليمية من خلال تعبئة مواردها المالية وتوزيعها، ويعمل على تعاضد الوسائل المالية للجماعات الإقليمية تحت تصرفها بموجب المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 14-116¹.

نظرا لأهمية برامج الاستثمار وارتباطها الوثيق بترقية الاستثمار السياحي من خلال تلبية وتوفير كل المتطلبات التنموية الأساسية بما يكفل إستدامتها في مختلف الاستثمارات السياحية للجماعات الإقليمية، وعلى اعتبار أن هذا النوع من الاستثمارات يتطلب أموال ضخمة تتجاوز الإمكانيات والموارد الذاتية للجماعات الإقليمية، فإن هذه الأخيرة تتحصل على مخصصات مالية تمويلية موجهة للاستثمار من طرف صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية²، في إطار ما يعرف بالتخصيص الإجمالي للتجهيز والاستثمار يقدر بنسبة 40% من ميزانية الصندوق، طبقا لأحكام المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 14-116، إذ يسمح هذا التخصيص في تطوير وترقية المناطق الواجب ترقيتها وفق إعانات التجهيز والاستثمار الخاصة بالاستثمارات السياحية، والاستثمارات السياحية مساهمات منتجة للمداخل الجماعات الإقليمية. سنوضحها كمايلي:

أولا: إعانات التجهيز والاستثمار الخاصة بالاستثمارات السياحية

تمنح هذه الإعانات للتمويل الكلي أو الجزئي لمشاريع التجهيز الأساسية الخاصة بإنجاز الهياكل القاعدية لترقية الاستثمار السياحي والتي توجه لقسم التجهيز والاستثمار بميزانية الجماعات الإقليمية، لتمكينها من دعم المرافق السياحية من خلال إنجاز استثمارات سياحية تكون من اختصاصها والمساهمة في مشاريع التنمية المحلية، كما أن هذه العمليات تمنح بالدرجة الأولى لبلديات والولايات المحرومة والواقعة في المناطق الواجب ترقيتها وتنميتها سياحيا³.

¹ - انظر المادة 111 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

² - عبد الجليل دلالي وعبد القادر باية، التضامن المالي بين الجماعات المحلية كآلية لتمويل التنمية المحلية المستدامة (صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية نموذجا)، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد 07، العدد 01، جوان 2021، ص ص 2377.

³ - راجع المادة 12 من مرسوم تنفيذي رقم 14-116 .

ثانيا: الاستثمارات السياحية مساهمات منتجة للمداخل الجماعات الإقليمية

تم استحداث هذا النوع من المساهمات بموجب المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 14-116 حيث يمنح مساهمات مؤقتة أو نهائية موجهة لتمويل المشاريع المنتجة للمداخل لفائدة الجماعات الإقليمية ومؤسساتها العمومية، والهدف من هذه المساهمات تمويل مشاريع استثمارية ذات طابع سياحي تعود بالأرباح على البلديات والولايات، وتساهم في تدعيم التنمية المحلية والسياحية المستدامة، وذلك كتوجه جديد نحو بعث وترقية الاستثمار السياحي المحلي وكأحد البدائل التمويلية المثلى لتعزيز الموارد المالية للجماعات الإقليمية¹.

يقيد في حساب التخصيص الخاص رقم 020-302 في باب الإيرادات مداخل الضرائب وحصل الضرائب التي يخصصها التشريع الساري المفعول وجميع الموارد التي توجه له بموجب القانون، وتسديد القروض المؤقتة الممنوحة لتمويل مشاريع منتجة للمداخل..

الجديد الذي جاء به قانون رقم 21-16، حيث يفتح في كتابات الخزينة حساب تخصيص خاص رقم 020-302، عنوانه "صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية، يسند تسيير هذا الحساب إلى صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية في باب الإيرادات المساهمات السنوية للبلديات والولايات، الهبات والوصايا²، ويفتح حساب التخصيص الخاص رقم 130-302 في كتابات الخزينة، ويكون الوزير المكلف بالجماعات المحلية الأمر بالصرف الرئيسي لهذا الحساب، حيث يسند تسيير هذا الحساب إلى صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية، وتقتضي المادة 04 منه يسير حساب التخصيص الخاص رقم 130-302 في الكتابات المحاسبية لأمين الخزينة الرئيسي³، وتحدد نسبة مساهمة البلديات والولايات في صندوق الضمان للجماعات المحلية، بالنسبة لسنة 2019 باثنين 2%⁴.

¹ - عبد الجليل دلالي وعبد القادر باية ، المرجع السابق، ص 2375.

² - راجع المادة 03 من قانون رقم 21-16 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، وقطاع المادة 184 تعدل وتتم أحكام المادة 127 من القانون رقم 17-11 والمتضمن قانون المالية لسنة 2018

³ - راجع المادة 02 و 04 من المرسوم التنفيذي رقم 16-120 مؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1437 الموافق 16 ابريل سنة 2016، يحدد كيفية تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 130-302 الذي عنوانه "صندوق الضمان للجماعات المحلية".

⁴ - المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك مؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1440 هـ الموافق 20 جانفي 2019 يحدد نسبة مساهمة الولايات في صندوق الضمان للجماعات المحلية، الجريدة الرسمية، العدد 22، مؤرخة في 17 ابريل سنة 2019.

وعليه نجد المشرع التونسي خصص صندوق دعم اللامركزية والتسوية والتعديل والتضامن بين الجماعات المحلية في تونس بمقتضى الفصل 13 من القانون عدد 46 لسنة 2020 الصادر بتاريخ 23 ديسمبر 2020 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2021، وينتظر من هذا الإحداث أن يجعل تحويلات الدولة لفائدة الجماعات المحلية أكثر توافقا مع حاجياتها وأكثر إنصافا وعدالة بناء على معايير موضوعية وعلى مبدئي التضامن والتميز الإيجابي.

وعموما الدولة ملزمة بالنظر إلى حاجيات الجماعات الإقليمية من التمويل¹، بواسطة إتمادات موجهة للاستثمارات وللتسوية والتعديل، بدعم اللامركزية وبمساعدة الجماعات الإقليمية على تحقيق الإستقلالية المالية من خلال بلوغ التكافؤ بين الأعباء والموارد والتوازن المالي والحد من التفاوت بين المناطق².

بالإضافة إلى صندوق الترقية السياحية الذي يقوم بتقديم إعانات ومساعدات، بتخصيص صندوق المساهمة للترقية السياحية³، ولفائدة المؤسسات الفندقية والشركات السياحية، إلى جانب الهيئات الناشطة في مجال السياحي بما فيها الجمعيات والهيئات والإدارات العمومية التابعة للقطاع، ويأتي هذا الدعم في ظل غياب إستفادة العديد من المؤسسات السياحية الفاعلة كمنشآت الإطعام السياحي ومؤسسات الترفيه والتسلية وغيرها.

على المشرع الجزائري إنشاء صندوق يسمى "صندوق التراث العمراني والحضري" كما عمل به المشرع الأردني في المادة 08 من قانون حماية التراث العمراني والحضري ومن بين أهدافه

¹ - نقلا عن ليلة بنفرج، المرجع نفسه، ص 76، الفصل 38 من قانون الجماعات المحلية، والفصل 38 من القانون الأساسي عدد 15 لسنة 2019 مؤرخ في 13 فيفري 2019 يتعلق بالقانون الأساسي للميزانية، ر.ر.ج.ت. عدد 1 بتاريخ 19 فيفري 2019، ص 484.

² - ليلي بنفرج، المرجع نفسه، ص 76.

³ - المادة 03 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1426 هـ، الموافق لـ 12 يونيو سنة 2005، يحدد كفايات متابعة وتقييم حساب التخصيص الخاص بالخرينة رقم 302-057، الذي عنوانه "صندوق تخصيص المساهمة للترقية السياحية"، جريدة الرسمية الجزائرية، العدد 84، س 42، الصادرة في 27 ذو القعدة عام 1426 هـ، الموافق لـ 29 ديسمبر سنة 2005.

التمويل اللازم للحفاظ على المواقع التراثية وذلك بموجب نظام يصدر لهذه الغاية¹. حسب ما في المادة 15 منه "يمنح مالك الموقع التراثي الحوافز التالية:

- الإعفاء من ضريبة الدخل وضريبة الخدمات الاجتماعية المتأتية من استغلال الموقع التراثي بما يتلاءم وصفه.

- الإعفاء من رسوم نقل الملكية عند شراء المبنى التراثي لغايات ترميمه بقصد الحفاظ عليه.

- إعفاء الموارد الإنشائية (الديكورات) المستخدمة في إعادة تأهيل الموقع التراثي أو ترميمه أو الحفاظ عليه من الضريبة العامة على المبيعات وأي رسوم أخرى بما فيها رسوم الاستيراد².

الفرع الثاني: الصندوق الوطني للاستثمار

أنشأ الصندوق الوطني للاستثمار بموجب قانون الاستثمار لسنة 2001، حيث إعتبر صندوقا خاصا لتمويل بعض الامتيازات الممنوحة للمستثمرين، والتكفل بمساهمة الدولة في كافة المزايا الممنوحة للاستثمارات³، ويهدف التوجه الإستراتيجي لهذا الصندوق إلى دعم المشاريع الاقتصادية ذات الأهمية الكبرى بالنسبة للدولة والجماعات الإقليمية، وتقديم الضمانات في القطاعات ذات الأولوية الإستراتيجية للدولة والجماعات الإقليمية، من بينها القطاع السياحي، حيث يقوم الصندوق بتمويل مشاريع هذا القطاع السياحي بإعتباره أهم دعامة أساسية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، وذلك من موارده الخاصة التي تحقق امتيازات إستراتيجية للبلد وذات مردودية مالية بشرط على أن لا يكون لها أثر سلبي على البيئة، إضافة إلى دعم الاستثمار الأجنبي المباشر⁴.

الفرع الثالث: الصناديق الولائية للاستثمار

تم إنشاء صناديق الاستثمار الولائية تطبيقا للمادة 100 من الأمر المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة 2009، بحيث يظهر دوره التمويلي في القطاع السياحي من خلال تحفيز

¹ - المادة 08 من قانون حماية التراث العمراني والحضري، رقم 05، لسنة 2005، متاح على موقع وزارة السياحة والآثار الأردني: https://www.mota.gov.jo/ebv4.0/root_storage/ar/eb_list_page ، تاريخ الاطلاع 2022-06-22، على الساعة 21:00 مساء.

² - المادة 15 من قانون حماية التراث العمراني والحضري، رقم 05، لسنة 2005، متاح على موقع وزارة السياحة والآثار الأردني: https://www.mota.gov.jo/ebv4.0/root_storage/ar/eb_list_page ، تاريخ الاطلاع 2022-06-22، على الساعة 21:00 مساء.

³ - سامية السعدي، المرجع السابق، ص 150.

⁴ - جاري فاتح وآخرون، آليات دعم الاستثمار عن طريق صناديق الاستثمار في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة محمد خيضر ببسكرة، العدد 50، مارس 2018، ص 05.

وتطوير الاستثمارات السياحية على المستوى المحلي، لتغطية متطلبات دعم الاستثمارات السياحية على مستوى كافة التراب الوطني، عن طريق إقرار فتح صناديق استثمار لتغطية كل الولايات، وذلك بهدف دعم التنمية المحلية والترقية السياحية وتكثيف الإحتياجات التمويلية بتنوع طبيعة الاستثمارات، حسب خصائص كل منطقة سياحية في إطار استراتيجية تطبيق لا مركزية إتخاذ القرار، إضافة إلى التوجه نحو تقديم حلول تمويلية تركز على المشاركة في راس المال بصفة مباشرة، والتقليل من المخاطر على أساس المشاركة وتقاسم الأرباح والخسائر كبديل عن التمويل البنكي¹.

وفي إطار دعم دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، أوجدتصغ أخرى للتمويل الاستثمار السياحي تتلاءم مع طبيعة المشاريع الاستثمارية السياحية، قامت بها كل من وزارة السياحة والصناعة التقليدية عن طريق إبرام إتفاق شراكة مع البنوك التجارية العمومية وهي بنك التنمية المحلية، الفرض الشعبي الوطني، وبنك الفلاحة والتنمية الريفية، الصندوق الوطني لتوفير والإحتياط، صندوق الضمان، من أجل تسهيل عمليات التمويل، حيث تقرر بموجب هذه الاتفاقيات²:

- (FGAR) يقدم ضمانات فيما يخص المشاريع السياحية للبنوك في إطار تمويل التجهيزات الفندقية ولوازم المؤسسات السياحية.

- الجزائر استثمار يساهم بنسبة تصل إلى 49% دون فوائد في المشاريع السياحية.
- تخفيض نسبة الفوائد على القروض البنكية الموجهة للاستثمار السياحي والفندقي إلى 3% و 4.5% من نسبة الفائدة المطبقة على كل المشاريع في ولايات الجنوب والشمال على التوالي.
- تمديد فترة القروض إلى مدة أطول تصل إلى غاية 12 سنة تتلاءم مع طبيعة الاستثمار السياحي، ودراسة الملفات الخاصة بالقروض في آجال لا تتعدى 60 يوم لحد أقصى، كما تتحمل الدولة تهيئة المناطق السياحية (ZET).³

¹ - جاري فاتح وآخرون، المرجع السابق، ص 07.

² - بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، المرجع السابق، ص 596.

³ - بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، المرجع نفسه، ص 596.

الفصل الثاني

الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار
السياحي وتحدياتها

الفصل الثاني

الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وتحدياتها

يعتبر حق اللجوء إلى القضاء من بين أهم الضمانات الجماعات الإقليمية في مجال ترقية الاستثمار السياحي، والمشرع الجزائري أتى بإجراء جوهري والمتمثل في إمكانية رفع دعوى قضائية ضد المستثمر السياحي المخالف لقرارات الجماعات الإقليمية بشأن تراخيص وامتياز الاستغلال السياحي، أو كان موضوع إجراء سحب وإلغاء تراخيص وامتيازات من قبل الجماعات الإقليمية أو تجريده وتوقيف المشروع الاستثماري وذلك باللجوء إلى الجهات القضائية المختصة، علاوة عن ذلك قد تفرض له عقوبات جزائية ومالية.

بالرغم فعالية الجماعات الإقليمية على ترقية الاستثمار السياحي، وبالموازاة مع هذه التطورات والتحديات مازالت هذه الجماعات تعاني من صعوبات عميقة.

وعليه سنحاول من خلال هذا الفصل بتقسيمه إلى مبحثين نعالج منازعات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي والعقوبات المقررة لها (المبحث الأول) ثم نخرج إلى تبيان تحديات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المبحث الثاني)

المبحث الأول

منازعات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

إن المشرع الجزائري لم يفرق بين المستثمر الوطني أو الأجنبي في موضوع أو طبيعة الاستثمار، بل سمح لهما بخوض نفس مجالات الاستثمار، كما قيد كلاهما بنفس الضوابط فحرية الاستثمار معترف بها وتمارس في إطار القوانين، وليست مطلقة بل تمارس في إطار الشروط المحددة قانونا من قبل المشرع الذي يحدد مجالها ويسمح للجهات الإدارية وضع حدودها من خلال تنظيم وترقية الاستثمار السياحي¹.

توصف المنازعة الإدارية بأنها منازعة ذات طبيعة إجرائية بالنظر إلى تميز إجراءات التقاضي وتنوعها في المادة الإدارية، ولوجود الإدارة طرفا في هكذا منازعات.² فيعتبر حق اللجوء إلى القضاء من بين أهم الضمانات الجماعات الإقليمية في مجال ترقية الاستثمار السياحي، والمشرع الجزائري سمح لها بإمكانية رفع دعوى قضائية ضد المستثمر السياحي المخالف لقراراتها بشأن تراخيص وامتياز الاستغلال السياحي، أو كان موضوع إجراء سحب وإلغاء تراخيص وامتيازات وتجريده وتوقيف المشروع الاستثماري وذلك باللجوء إلى الجهات القضائية المختصة، سنحاول في هذا المبحث تبين المنازعات الإدارية والقضائية للجماعات الإقليمية في منح تراخيص امتياز واستغلال السياحي في (المطلب الأول) ثم نخرج إلى توضيح العقوبات الجزائية والمالية المقررة في ترقية الاستثمار السياحي في (المطلب الثاني) كمايلي:

¹ - عبد الرزاق رحموني، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الموسم الجامعي 2020-2021، ص 140.

² - فهيمة بلول، المستجدات الإجرائية في المادة الإدارية (دراسة على ضوء القانون رقم 13-22 الذي يعدل ويتم القانون رقم 08-09)، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد السابع، العدد الرابع، ديسمبر 2022، ص 493، 511.

المطلب الأول

المنازعات الإدارية والقضائية للجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز واستغلال السياحي

نظرا للإشكالات الفقهية التي تطرحها المادة 800 من القانون رقم 98-02 المتعلقة باختصاص النوعي للمحاكم الإدارية باعتبارها غير شاملة لكل الجوانب، فقد تدخل المشرع من خلال القانون رقم 22-13 ق إ م إ بإعادة صياغة محتوى هذه المادة دون الخروج عن المبدأ العام المحدد لمعيار الاختصاص القضائي¹، فمن خلال تصفح المادة 1/800 نجدها تنص في فقرتها الأولى على اختصاص المحاكم الإدارية باعتبارها الولاية العامة في المنازعات الإدارية باستثناء المنازعات الموكلة إلى جهات قضائية أخرى.² بالإضافة إلى اختصاصها في جميع القضايا التي تكون فيها كل من الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، كما تختص بالفصل في دعاوى إلغاء وتفسير وتقدير مشروعية القرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير المركزية للدولة على مستوى الولاية، كذا تلك الصادرة عن البلدية والمؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.³

وعليه وفق المادة 3/804 ق إ م إ ترفع الدعاوى وجوبا أمام المحاكم الإدارية في مادة العقود الإدارية مهما كانت طبيعتها، أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام العقد أو تنفيذه، الأصل أن منازعات ترقية الإستثمار السياحي المتمثلة في تراخيص السياحة وعقود الامتياز الاستغلال السياحي هي من اختصاص القضاء الإداري الكامل، سواء تعلق الأمر بانعقاد العقد صحته وتنفيذه أو نهايته، ويكون أمام المحكمة الإدارية المختصة، وهي ترمي أساسا ببطلان العقد أو التعويض، وبما أن عقود منح تراخيص وامتياز الاستغلال السياحي كآلية لترقية الإستثمار السياحي

¹ - راجع المادة 800 من القانون رقم 22-13 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 48، الصادرة بتاريخ 17-07-2022، ص 05.

² - فهيمه بلول، المرجع السابق، ص 496.

³ - احمد سبكي وقاسم العيد عبد القادر، الإجراءات المستحدثة في القانون الإداري على ضوء القانون رقم 22-13 الذي يعدل ويتم القانون رقم 08-09، مجلة القانون العام والمقارن، الصادرة عن جامعة جيلالي ليايس بسيدي بلعباس، المجلد التاسع، العدد 01 جوان 2023، ص 758 - 780.

التي تمنحها الجماعات الإقليمية للمستثمرين يتطلب جملة من الإجراءات مما يجعل أوجه بطلانه تتعدد، وقد تجعل من تنفيذه عرضة للنزاعات في أي مرحلة يكون عليه،¹ وفيما يخص المنازعات التي قد تثور بشأن تراخيص وامتياز استغلال السياحي بين الجماعات الإقليمية مع المستثمر (الفرع الأول) منازعة رخص البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحي ، أما (الفرع الثاني) منازعة المياه الحموية والمؤسسة الفندقية وأخير (الفرع الثالث) منازعة الاستغلال السياحي للشواطئ سنوضحها كمايلي:

الفرع الأول: منازعات رخصة بناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية

إذا كانت الأصناف القانونية للملكية العقار السياحي تثير عدة مشاكل أمام القضاء، فإن معرف الصنف القانوني وتحديد المالك المستثمر أو الحائز أو واضع اليد حسب الحالة لا تكفي ويحتاج القاضي إلى تعميق البحث لمعرفة طبيعة الملكية المتنازع عليها هل هي ملكية عقار سياحي أو أرض عامرة أو قابلة للتعمير، مساحات محمية في مناطق توسع سياحي، جملة هذه التساؤلات والإجابة عليها تكمن من معرفة القانون المطبق على النزاع والرجوع إلى أحكامه المتنازع بشأنها²،

وباعتبار منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية يكون بموجب قرار إداري صادر عن الجهات الإدارية المختصة والمتمثلة في الجماعات الإقليمية وأن هذا القرار يكون محل دعوى إلغاء أمام الجهات القضائية المختصة سواء أمام المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة، وذلك على اعتبار أن رخصة البناء السياحية تتم في شكل قرار إداري يخضع للقواعد العامة التي تخضع لها سائر القرارات الإدارية.³

والمشرع وضع على عاتق الجماعات الإقليمية في مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية صلاحيات اتخاذ إجراءات توقيف الأشغال أو تهديم البناءات غير المرخص لها قانونا ويمكن للجماعات الإقليمية التي منحت الرخصة إلغائها إذا ثبت المعاينة الميدانية التي قام بها

¹ - محمد حميش، العقار السياحي في الجزائر والمنازعات الإدارية المرتبطة به، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة الجلفة، المجلد الثاني عشر، العدد 04، ديسمبر 2019، ص 123، 148.

² - زروقي ليلي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص 22.

³ - فيصل الوافي، دور رخصة البناء في التهيئة العمرانية والمنازعات المتعلقة بها في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، صادرة عن جامعة بن خلدون، تيارت، العدد الخامس، مارس 2018، ص 95.

الأعوان المؤهلون غير مطابقة وحق اللجوء إلى القضاء المستعجل لطلب الأمر بهدم البناءات غير المطابقة¹، وباعتبار رؤساء المجالس الشعبية البلدية تطبيقاً لنص المادة 15 و 16 من الأمر رقم 11-21 يتمتعون بصفة ضابط الشرطة القضائية، وكذا 92 من قانون البلدية² يمارسون اختصاصهم المحلي في الحدود التي يباشرون ضمنها وضائهم المعتادة، إلا أنه يجوز لهم في حالة الاستعجال أن يباشروا مهمتهم في كافة دائرة اختصاص المجلس القضائي الملحقين به، ويجوز لهم في حالة الاستعجال أن يباشروا مهمتهم في كافة الإقليم الوطني إذا طلب منهم أداء ذلك من القاضي المختص قانوناً، ويجب أن يساعدهم ضابط الشرطة القضائية الذي يمارس وظائفه في المجموعة السكنية المعنية، وفي الحالات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين يتعين عليهم أن يخبروا مسبقاً وكيل الجمهورية الذي يباشرون مهمتهم في دائرة اختصاصه.³

وفي قرار جاء لمجلس الدولة القرار رقم 12 تاريخ القرار 08-01-2001، حيث أنه بالرجوع إلى الوثائق الموجودة في الملف فإن بلدية الرويبة قد سلمت رخصة بناء إلى المدعي المستأنف م. على إنجاز فيلا زائد طابقين 2 (R+2) وذلك بتاريخ 01-10-1995. حيث أن هذا القرار لم يكرس إلا بعد المعاينة الميدانية التي كلفت بها.⁴

كما أن إنجاز أي بناء بدون رخصة يهدم دون اللجوء إلى القضاء وحتى إذا رفعت دعوى قضائية فإنها لا توقف قرار الهدم الذي يصدر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو عن الوالي وفق المادة 76 مكرر 4 نصت على أنه إذا عاين العون المؤهل قانوناً إنجاز أو الشروع في بناء بدون رخصة يرسل المحضر إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى 72 ساعة وفضلاً عن المتابعة الجزائية يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص

¹ - زروقي ليلي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص 384.

² - انظر المادة 92 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

³ - راجع المادتين 15 و 16 من الأمر رقم 11-21 المؤرخ في 16 محرم المؤرخ عام 1443 الموافق 25 غشت سنة 2021، يتم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 65.

⁴ - قرار مجلس الدولة رقم 12 الصادر بتاريخ 08-01-2001 المتعلق بإلغاء رخصة البناء لقضاء العقاري. ج.ب.ع، ص 215.

قرار هدم البناء في أجل 08 أيام من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة، وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بعد انقضاء المهلة (08) أيام يحل الوالي محله وبصدر قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى 30 يوما، ونفس المبدأ طبق في تنفيذ أشغال الهدم التي تكلف بها مصالح البلدية وفي حالة عجزها يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي ونصت المادة على أن المخالف يتحمل تكاليف عملية الهدم ويحصلها رئيس البلدية بكل الطرق القانونية.

كذلك نجد قرار الهدم عند قيام المستثمر بأشغال توسيع بناء بدون رخصة حيث أنه وفي قضية الحال، فإن المستأنف قام بأشغال توسيع بناء دون الحصول على رخصة المنصوص عليها في المادة 52 من القانون رقم 90-29 وهو ما يعد خرقا صارخا لأحكام القانونية، وأنه يتعين بالنتيجة قيام بإجراءات الهدم المنصوص عليها في المادة 78 من نفس القانون¹. عند قيام المستثمر بمخالفة معينة في شأن رخصة الاستثمار السياحي يعتبر فعله مستحق للمتابعة القضائية، ولا يعد جدير بإقامة مشروع سياحي في محيط حساس.

الجديد الذي جاءت به المادة 82 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بخصوص قرار رخصة الهدم أنه يمكن لصاحب طلب رخصة الهدم الذي لم يرضيه الرد الذي تم تبليغه به أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة أن يودع طعنا مقابل وصل باستلام لدى الولاية.

وفي الولايات التي تم إحداث المقاطعات الإدارية فيها فإن إيداع الطعن يكون لدى هذه الأخيرة. وفي هذه الحالة يحدد أجل الرد المبرر بخمسة عشرة (15) يوما. ويمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة وفقا للتشريع المعمول به.

أما فيما يخص ترميم بناية آيلة للسقوط فانه يبلغ القرار المتضمن الأمر بترميم الجدار أو المبنى أو البناية الآيلة للانهدام أو هدمها إلى صاحب الملكية مع وجوب القيام بالأشغال في أجل محدد، وفي حالة منازعته في درجة الخطورة يتم تعيين خبير يكلف القيام حضوريا في

¹ - قرار مجلس الدولة رقم 179545 الصادر بتاريخ 17-06-2007 المتعلق بأشغال توسيع البناء بدون الحصول على رخصة، لقضاء العقاري. ج.ب.ع، ص 210.

اليوم الذي يحدده القرار بمعاينة حالة الأماكن وإعداد تقرير بذلك، ويجب أن يتضمن هذا القرار موافقة الوالي أو الوالي المنتدب في الولايات التي تم إحداث المقاطعات الإدارية فيها¹. ومن تطبيقات القضاء في إقامة بناء بدون رخصة رقم القرار 029665 الصادر من مجلس الدولة، حيث تتلخص وقائع النزاع في أن مفتش التعمير والبناء عاين البناء الذي شيده المستأنف عليه بدون رخصة وحرر محضر عن هذه المخالفة مع أمره بوقف الأشغال. حيث يرى مجلس الدولة في هذا الشأن طبقاً للمادتين 76 مكرر 4 والمادة 76 مكرر 5 من القانون الصادر بتاريخ 18-08-2004 تحت رقم 04-05 فإن القضاء الإداري لم يصبح مختصاً للنظر في مثل هذه النزاعات لاعتبار أن قرار الهدم في حالة البنيات المشيدة بدون رخصة أو في حالة عدم تطابق البناء مع الرخصة تكون من صلاحيات ر.م.ش البلدي أو والي الولاية في حالة عدم قيام الأول بعملية الهدم². وفي هذه الحالة قبل إلغاء المادتين 76 و 78 من القانون رقم 90-29 كان المشرع ينص على أنه في حالة معاينة الإدارة لعدم تطابق البناء المنجز مع الرخصة فإنه يحق للوالي ورئيس البلدية أن يرفع دعوى أمام قاضي الاستعجال المختص. حيث يمكن للإدارة المكلفة بالسياحة وفق المادة 39 من ذات القانون اللجوء إلى الجهة القضائية في القسم الاستعجالي قصد توقيف الأشغال، وهذه الصلاحية تخضع للسلطة التقديرية للإدارة السياحية، وهذا سبب إدراج مصطلح (يمكن) الذي يحمل معنى التقدير، لكننا نجد أن ثبوت المخالفة بحد ذاته لا يعطي خياراً للتقدير، بل لابد من تحويل الملف إلى القضاء، وهو من شأنه أن يفتح المجال للنقاعس في تمرير بعض الملفات دون أخرى³.

¹ انظر المادة 82 من المرسوم التنفيذي رقم 22-342 الذي يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

² القرار رقم 029665 الصادر من مجلس الدولة بتاريخ 25-04-2007 المتعلق بإقامة بناء بدون رخصة لقضاء العقاري. ج.ب.ع ص 212.

³ فضيلة عينين خالدي، فضاء الاستثمار السياحي (التعريف بصناعة السياحة- المحيط السياحي- الموارد السياحية- البعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، المرجع السابق، ص 49.

الفرع الثاني: منازعات المياه الحموية والمؤسسة الفندقية

أولاً: منازعة المياه الحموية

باعتبار عقود الامتياز استغلال المياه الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي تخضع لمنازعات القضاء الكامل، عن طريق الدعوى التي يرفعها المستثمر ضد الجماعات الإقليمية بإبطال قرارات وتصرفات والإجراءات غير القانونية والمطالبة بالتعويض¹.

ويمكن أن يكون طلب امتياز استغلال المياه الحموية محل طعن ولائي يوجه إلى الوزير في حالة رفضه بعد تبليغه إلى المستثمر خلال أجل شهر بعد موافقة من اللجنة التقنية للمياه الحموية². وفي إطار العمل باللامركزية القرارات ترقية الاستثمار السياحي للجماعات الإقليمية ليتم المنح بالامتياز من قبل الوالي بعد موافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية، والذي تراجع فيه المشرع بضرورة منحه من قبل الوزير، وهذا دعم السلطات تعزيز الوالي في منح امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، ومدى نجاعته من خلال الصلاحيات الإدارية كالوقف الإنهاء والإلغاء أو الحظر والمنع في حالة تسبب المياه للتلوث أو في حالة عدم التزام المستثمر باحترام شروط وبنود دفتر الشروط³.

لذلك إذا امتنع المستثمر صاحب منح الامتياز بتنفيذ التزاماته حول امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية وذلك بعد اعذاره باتخاذ التدابير والأعمال التي من شأنها أن تعيد الاستغلال أو المنشآت إلى ما يطابق تعليمات عقد منح الامتياز وذلك خلال مهلة معينة يحددها القانون له، وبانتهاء الأجل المحدد ولم يمتثل المستثمر صاحب الامتياز للتعليمات جاز للوالي أن يوقف الامتياز، سواء كان مؤقت أو نهائي:

فالتوقيف المؤقت حسب المادة 58 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 يكون عند عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز للتعليمات، تقرر السلطة المانحة للامتياز التوقيف المؤقت للاستغلال إلى حين تنفيذ الشروط المفروضة، أو عندما يشكل الماء خطراً على الصحة أو لم

¹ - محمد حميش، المرجع السابق، ص 138.

² - محمد حميش، المرجع السابق، ص 137.

³ - سليمة عطية والهام بن خليفة، المرجع السابق، ص 259.

يعد يحتوي على أي من الخصائص التي تم الاعتراف بها له أثناء تحديد خصائص الماء الحموي. وفي هذه الحالة لا يمكن تقرير استرجاع هذه الصفة إلا بعد دراسة جديدة من طرف اللجنة التقنية الحموية.¹

أما التوقيف النهائي وفق المادة 59 من المرسوم نفسه يكون في حالة إذا لم ينفذ المستثمر صاحب الامتياز الذي كان استغلاله موضوع توقيف مؤقت للتعليمات المفروضة خلال مهلة إثني عشر (12) شهر، تقرر السلطة المانحة للامتياز السحب النهائي لعقد الامتياز. نلاحظ أنه إذا لم يلتزم صاحب الامتياز لاستغلال المياه الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي خلال مدة 12 شهرا، يترتب على ذلك أنه لا يمكن للملتزم تقديم طلب ثاني للحصول على الامتياز.

في هذا الصدد نرى أنه كان على المشرع عدم تقييد السحب النهائي للامتياز بمدة 12 شهرا وإنما ربطه مثلا بتوجيه إذار ثاني ثم اتخاذ هذا الإجراء،² وهنا إعطاء مهلة قانونية لصاحب الامتياز لاستمرار في استغلال الامتياز حتى لا يتوقف مشروع الاستثمار السياحي وهنا على المشرع تدارك هذه المادة وتعديلها.

وحسب المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 يمكن للسلطة المانحة للامتياز أن تلغي الامتياز في حالة عدم احترام البنود المنصوص عليها في دفتر الشروط، وعندما يبقى المنبع غير مستغل أو مستغلا بصفة غير كافية لمدة سنتين (2) أو عندما يتمتع صاحب الامتياز عن القيام بالتحاليل المنصوص عليها في دفتر الشروط أو عن تنفيذ التدابير والإجراءات أو أشغال الصيانة المطلوبة من طرف هيئات الرقابة.³

ثانيا: منازعة المؤسسة الفندقية

إذا كان للجماعات الإقليمية لها سلطة منح الترخيص بالاستغلال المؤسسة الفندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، ففي المقابل تتمتع بسلطة إلغاء وسحب الترخيص بموجب القوانين المنظمة لذلك، إذا تبين مخالفة المستثمر المرخص له للضوابط والشروط الخاصة

¹ - المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07.

² - لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 201.

³ - المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07.

بممارسة هذا الاستثمار السياحي، وبالتالي فيسحب الترخيص لأنه لم يحترم المقاييس عن طريق قرار إداري ومن السلطة التي أصدرته تطبيقاً لقاعدة توازي الأشكال¹. ولكن قبل ذلك توجه له إعدار خلال مدة معينة حسب المادة 17 يلزم على المستثمر صاحب رخصة استغلال المؤسسة الفندقية بالشروع في استثمار في أجل أقصاه ستة (06) أشهر ابتداء من تاريخ استلامها، وإذا لم يشرع في الأجل المحدد أعلاه يتعين على السلطة التي سلمت الرخصة، اعذاره للشروع في استغلال المؤسسة الفندقية في ستة (06) أشهر²، وفي حالة عدم امتثاله للأوامر المنصوص عليها في الفقرة أعلاه وبعد انقضاء هذا الأجل، تقرر السلطة سحب الرخصة بنفس الأشكال التي سمحت بالحصول عليها. وقد يصدر السحب مؤقتاً ونهائياً:

فالسحب المؤقت للرخصة بموجب المادة 75 والتي صنف في المؤسسة الفندقية المنصوص عليه في المادة 72 لمدة لا تفوق ستة أشهر (06) بعد إنذارين أو إذا لم تتوفر الشروط المنصوص عليها لتسليم الرخصة، ولم يحترم المخالف أعراف المهنة وأن يكون السحب المؤقت مصحوباً بشروط يمتثل لها الفندق³.

أما السحب النهائي للرخصة وفق المادة 77 في حالة إذا لم يمتثل الفندق للشروط المحددة عند السحب المؤقت للرخصة وذلك بعد اعذاره، وفي حالة العود للمخالفات المحددة في السحب المؤقت أو في حالة خطأ أو تقصير مهني بالغ لالتزاماته المهنية، أو إذا حكم على الفندق بإفلاس وفقاً للتنظيم المعمول به. وفي حالة الغش الجبائي وفي حالة صدور حكم قضائي بسبب عدم التنفيذ الكلي تجاه الزبائن أو الشركاء⁴.

المادة 76 دون المساس بالمتابعات القضائية يتعرض كل من يخالف أحكام المادة 63 أعلاه للغلق لمدة أسبوع، ولا يتم فتح المؤسسة الفندقية إلا بعد الامتثال لأحكام المادة 63⁵.

¹ - هاجر عروج، المرجع السابق، ص ص 263، 264.

² - محمد زعيتير، المرجع السابق، ص 1575.

³ - انظر المادة 75 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

⁴ - انظر المادة 77 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

⁵ - محمد زعيتير، المرجع السابق، ص 1576.

يتعين بناء مؤسسة فندقية وفق التصنيف المرخص به، ومع احترام القواعد المضادة للزلازل عند البناء والتهوية المناسبة وضمان الراحة الصوتية، بالإضافة إلى تسهيل بلوغ الجمهور إلى المؤسسة بتوفير الإضاءة الكافية، وفي حالة وجود أشغال بناء منجزة بصفة غير تنظيمية يتم توقيفها عن طريق القضاء.¹

المادة 50 يحق في كل وقت لأعوان الإدارة السياحية المؤهلين مراقبة الأشغال الجارية في المؤسسات الفندقية والتحقق من مطابقتها للمخططات المصادق عليها.

في حالة ملاحظة عدم تطابق البناءات مع المخططات المصادق عليها أو عدم احترام قواعد العمران أو البناء يطلب من صاحب المشروع التوقف عن مواصلة الأشغال أو الامتثال للمخططات والقواعد المنصوص عليها في أجل لا يتعدى ثلاثة (03) أشهر.²

وفي حالة عدم الامتثال يحضر محضر وترفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة من أجل إلزام المخالف بالتوقف عن مواصلة الأشغال إلى غاية القيام بالتعديلات اللازمة وفق المادة 51 يمكن للوزير المكلف بالسياحة في الحالات الاستعجالية، وعندما يتعلق الأمر بالحالات التي قد تؤدي إلى فرض الأمر الواقع أن يصدر قرار بالتوقيف الفوري للأشغال وإشعار السلطة القضائية استعجالي في مدة 48 ساعة.³

يجب على مسير المؤسسة الفندقية في أجل أقصاه (01) شهر قبل الغلق إخطار الإدارة المكلفة بالسياحة برسالة موصى عليها باحتمال غلق مؤسسته ويذكر فيها سبب الغلق ومدته.⁴ وفي قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البلدية الذي أمر بوقف أشغال إنجاز فندق تحت طائلة غرامة تهديديه قدرها 3000 دج عن كل يوم تأخر، وذلك على أثر الدعوى

¹ - قرار مجلس الدولة رقم 044594، بتاريخ 27-05-2009، نشرة القضاء، وزار العدل، العدد 66 سنة 2001.

² - محمد زعيتزر، المرجع السابق، ص 1576.

³ - زروقي ليلي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص 384.

⁴ - انظر المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325 الذي يحدد قواعد بناء مؤسسات فندقية وتهيئتها.

التي رفعتها وزارة السياحة عند اكتشافها أن المشروع الفندقي تم إنجازه بدون دراسة هندسية ولا مخطط هندسي، بالإضافة إلى وجود خروقات في معدلات البناء وشغل الأراضي¹.

كما جعل المشرع الجزائري أهم ضمانات للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي وهي سلطة منع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية واقعة فوق أرضية معرضة للخطر الطبيعي أو تكنولوجي أو يخضع لشروط خاصة كما هي محددة في أحكام القانون رقم 03-16 المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية في إطار التنمية المستدامة، وكذا أحكام القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ومن شأنها بحكم موقعها أن تتعرض لأضرار خطيرة ناتجة لاسيما عن الضجيج، أو تخضع لشروط خاصة كما هي محددة في القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حسب المادة 15 و 16 من المرسوم 06-325².

يمنع بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية من شأنها أن تخل من جراء موقعها بالمحافظة أو بتأمين موقع أو أثر تاريخي أو يخضع لشروط محددة في التشريع والتنظيم الخاصين المطبقين في هذا المجال حسب المادة 18 و 19³.

يمكن رفض بناء أو تهيئة مؤسسة فندقية إذا لم يكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط وظيفتها، لاسيما على مستوى سهولة التنقل والمداخل وكذا وسائل التقرب التي تسمح بمكافحة فعالة ضد الحريق وفق المادة 20، كما ترفض الرخصة المؤسسة الفندقية إذا لم تتوفر الشروط الضرورية لتسليمها، وإذا كانت نتائج تحريات مصالح الأمن سلبية يبلغ قرار الرفض معللا إلى طالب الرخصة بكل الطرق الملائمة⁴.

المادة 15 تحت طائلة العقوبات الإدارية المنصوص عليها في القانون رقم 99-01 كل تغيير يطرأ لاحقا في عاصر طلب الرخصة يجب أن ينهي إلى علم مصالح مديرية الولاية

¹ - نقلا عن عينين فضيلة خالدي، الاستثمار في التشريع الجزائري (مستهلك الخدمة السياحية- الإيواء السياحي- الأنشطة السياحية)، المرجع السابق، ص 85. قرار مجلس قضاء البلدية رقم 40-2005، بتاريخ 21-03-2005، الغرفة الإدارية، قضية (وزارة السياحة) ضد (الشركة المدنية العقارية للسياحة).

² - انظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325.

³ - انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325.

⁴ - انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 06-325.

المكلفة بالسياحة، وبحسب المادة 16 رخصة الاستغلال المؤسسة الفندقية غير قابلة للتنازل ولا يمكن نقل ملكيتها.

غير أنه في حالة وفاة المالك يمكن ذوي الحقوق الاستمرار في استغلال المؤسسة الفندقية شريطة امتثالهم لأحكام هذا المرسوم في أجل لا يزيد عن سنة (01) واحدة قابلة للتجديد من تاريخ الوفاة.

كذلك يمكن رفع دعوى العمومية ودعوى مدنية من طرف الجماعات الإقليمية حسب المادة 02 حيث يتعلق الحق في الدعوى المدنية للمطالبة بالتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة بكل من أصابهم شخصيا ضرر مباشر تسبب عن الجريمة¹.

وحسب المادة 03 يجوز مباشرة الدعوى المدنية مع الدعوى العمومية في وقت واحد أمام الجهة القضائية نفسها، وتكون مقبولة أيا كان الشخص المدني أو المعنوي المعتبر مسئولا مدنيا عن الضرر.

وكذلك الحال بالنسبة للدولة والولاية والبلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري في حالة ما إذا كانت غاية دعوى المسؤولية ترمي إلى التعويض عن ضرر سببته مركبة².

كما مكن المشرع الجزائري من ضمانات قانونية في قانون الجمعيات رقم 12-06 لجوء الجمعيات السياحية في الدفاع عن البيئية السياحية من خلال اللجوء إلى القضاء في رفع دعوى قضائية عند المساس بالبيئية السياحية كأحد الضمانات الأساسية من خلال المادة 36 من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، أو التأسيس كطرف مدني بإصلاح الضرر الذي مسا بها المنصوص عليه في المادة 37 و 38 من القانون 03-10. والقانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي السياحي والتي تنص على أن لكل جمعية تأسست قانونا ويكون قانونها الأساسي يحتوي على نصوص تسعى إلى حماية الممتلكات

¹ المادة 02 من الأمر رقم 21-11 المؤرخ في 16 محرم المؤرخ عام 1443 الموافق 25 غشت سنة 2021، يتم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 65.

² المادة 03 من الأمر رقم 21-11 المؤرخ في 16 محرم المؤرخ عام 1443 الموافق 25 غشت سنة 2021، يتم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 65.

الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام قانون حماية التراث الثقافي.

الفرع الثالث: منازعة امتياز استغلال السياحي للشواطئ

يعتبر عقد الامتياز استغلال السياحي للشواطئ في إطار ترقية الاستثمار السياحي كغيره من العقود الإدارية يثير منازعات بين الجماعات الإقليمية والمستثمر، فإن هذه المنازعة التي قد تطرح يختص بها القضاء الكامل كقاعدة عامة، لذلك جعل القاضي الإداري للجماعات الإقليمية بحكم الإلغاء أو الفسخ أو إبطال التصرفات المتعلقة بالعقد ضد المستثمر السياحي الذي منح له امتياز استغلال السياحي في إطار ترقية الاستثمار السياحي كضمانة قضائية في يد الجماعات الإقليمية، لأنها مخول لها قانونا باعتبارها السلطة المانحة في حالة مخالفة المستثمر المتعاقد صاحب الامتياز الاتفاقية ودقتر الشروط لكن ألزمها القانون بإتباع إجراءات معينة قبل إنهاء العقد وإلغائه¹، كالإعذار الذي يعتبر أسلوب من أساليب الجزاء الإداري الذي تطبقه الجماعات الإقليمية اتجاه المستثمر المخالف، كتدابير لازمة لجعل النشاط مطابقا للمقاييس استثمار السياحي سواء في تراخيص الاستثمار السياحي أو في منح الامتياز استغلال السياحي، حيث يتعين على السلطة المانحة للامتياز في حالة عدم استعمال صاحب الامتياز الحقوق الممنوحة له في إطار الامتياز بالأجل المحدد أعلاه اعذراه باستعمال هذه الحقوق في أجل أقصاه خمس عشر (15) يوما، وفي حالة عدم امتثاله لأعذار السلطة المانحة للامتياز بعد انقضاء هذا الأجل فإن هذه السلطة تلغي الامتياز².

وعندما يتوقف صاحب الامتياز عن استغلال الامتياز لأي سبب كان إما جزئيا وإما كليا، يتعين على السلطة المانحة للامتياز اعذراه باستئناف الاستغلال خلال خمسة عشر (15) يوما، وفي حالة عدم امتثاله لأعذار السلطة المانحة للامتياز بعد إنقضاء هذا الأجل فإن هذه

¹ - محمد حميش، المرجع السابق، ص 138.

² - المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 مؤرخ في 20 رجب عام 1425 الموافق 05 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 56، الصادرة في 05 سبتمبر 2004.

السلطة تلغي الامتياز، وفي هذه الحالة يتعين عليها إتخاذ كل الإجراءات التحفظية الضرورية لضمان الاستمرار المؤقت في استغلال الشاطئ على نفقة صاحب الامتياز¹.

وفي حالة عدم احترام الالتزامات الواردة في دفتر الشروط يعذر الوالي المختص إقليميا بناء على تقرير من المدير الولائي المكلف بالسياحة الطرف المخالف باحترام التزاماته.

أما في حالة عدم استجابة المخالف للإعذار الأول المنصوص عليه في المادة 44 أعلاه، خلال أسبوع من تاريخ تبليغ الإعذار، يعذر المخالف للمرة الثانية وإذا لم يف بالتزاماته المحددة في دفتر الشروط²، وبحسب المادة 44 و 45 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 يتم حساب صاحبه دون الإخلال بالمتابعات القضائية طبقا للتشريع المعمول به، وفي هذه الحالة يمكن للجهة القضائية المختصة أن تقرر إعادة الأماكن إلى حالتها على حساب المخالف.

يمكن الجماعات الإقليمية كذلك إلغاء الامتياز دون تعويضات إذا انعدمت الشروط التي أملت الحصول عليه، وإذا لم يمثل صاحب الامتياز لأعذار السلطة المانحة للامتياز التي عاينت مخالفة خطيرة، كذلك إذا استغل صاحب الامتياز في ظروف تختلف عن تلك الواردة في اتفاقية الامتياز، وفي حالة التخلي عن الامتياز تلغي السلطة المانحة للامتياز هذا الامتياز³، حيث يعد الإلغاء بمثابة الانتهاء للقرار الإداري، ويتخذ قرار الإلغاء إما من خلال من قام بإصداره وإما من خلال رئيسه، يعني إزالة الآثار القانونية للقرارات الإدارية غير المشروعة بالنسبة للمستقبل سواء كانت فردية أو تنظيمية⁴.

¹ - المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274.

² - وعلى هذا النحو يترتب على صاحب الامتياز واجبات والتزامات راجع المواد 35,36,37,38,39 من المرسوم مرسوم تنفيذي رقم 04-274. كما تنص المادة 08 و 09 من قانون رقم 03-02 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ يمنع كل مستغل للشواطئ القيام بكل عمل يمس بالصحة العمومية أو يتسبب في إفساد نوعية المياه البحر أو إتلاف قيمتها النفعية. كما يمنع كل استغلال سياحي للشواطئ دون حيازة حق الامتياز بذلك، ويتم إزالة كل التجهيزات المقامة على الشاطئ المستغل بدون حق امتياز على حساب المخالف.

³ - رجموني بشرى، المرجع السابق، ص 85.

⁴ - محمد نجم محسن، سلطة الإدارة في إلغاء أو سحب قراراتها الإدارية وأثارها على الحقوق المكتسبة للأفراد (دراسة مقارنة)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020، ص 58.

وعليه أشار الفقه في فرنسا أن هدف إلغاء الإدارة لقراراتها الفردية إلى تجريدها من أثارها القانونية بالنسبة إلى المستقبل فقط، وهذا يعني أن كل ما رتبته من آثار في الماضي لا يمكن للإدارة أن تنتقص منها لكونها أصبحت حقوقا مكتسبة.

حيث كان مجلس الدولة بفرنسا في البداية يعطي الحق لسلطة الإدارة في إلغاء قراراتها غير المشروعة في أي وقت ولكنه عدل عن ذلك، وقيد حق الإدارة في إلغائه بمدة معينة بحيث إذ ما انقضت المدة وجبت معاملة القرارات غير المشروعة معاملة القرارات المشروعة فيما يتعلق بالمدة اللازم انقضاءها فقد استقر الفقه والقضاء على أن يكن حق لسلطة الإدارة إلغاء قراراتها غير المشروعة مقيدا بمواعيد الطعن بالإلغاء.¹

إن الامتياز الممنوح للمستثمر السياحي قد يتم حرمانه منه وسحبه وتوقيفه وذلك في حالات محددة قانونا، والمشرع الجزائري قد كان موفقا في معالجة هذا الموضوع والتطرق إليه بشكل واف وشامل لجميع تراخيص وامتياز الاستثمار التي يمنحها²، بحسب المادة 23 والمادة 24 يمنح امتياز الشاطئ بصفة مؤقتة وقابلة للسحب لمدة خمس (05) سنوات. ويعاقب على مخالفة أحكام المادة 24 من هذا القانون بسحب الامتياز على حساب صاحبه، ويلزم صاحب الامتياز بالقيام شخصا باستغلال الشاطئ محل الامتياز، وبحسب نص المادة 30 يمكن للوالي المختص إقليميا أن يقرر في أي وقت وقف عملية منح الامتياز دون تعويضات، إذا أخل صاحب الامتياز بالتزاماته بصفة خطيرة أو متكررة.³

وعلاوة عن ذلك المشرع قام باستحداث التحكيم كضمانة لحل منازعات الاستثمار السياحي وفق القانون رقم 18-22 وكأصل عام المنازعات الاستثمارية يقوم القضاء الوطني بالفصل فيها وهذا تطبيقا لمبدأ سيادة الدولة على إقليمها، لكن كحالات استثنائية وفي وجود إتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف تم المصادقة عليها من طرف الدولة الجزائرية، فيتم اللجوء فيها إلى التحكيم

¹ - محمد نجم محسن، المرجع السابق، ص 59.

² - ميساء هشام السامرائي، المرجع السابق، ص 57.

³ - المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 04-274 .

لحل هذه المنازعات بطرق ودية طبقا لنص المادة 12 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار¹.

ولكن بالرجوع إلى منازعات الجماعات الإقليمية في الاستثمار السياحي سواء مع المستثمر الوطني أو مع جماعة إقليمية أجنبية نجد المادة 12 زيادة على أحكام المادة 11 أعلاه، يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه، للجهات القضائية الجزائرية المختصة، ما لم توجد إتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة والوساطة والتحكيم، أو إبرام إتفاق بين الوكالة المشار إليها في المادة 18 التي تتصرف باسم الدولة والمستثمر تسمح للأطراف باللجوء إلى التحكيم².

المطلب الثاني

العقوبات الجزائية والمالية المقررة في ترقية الاستثمار السياحي

رغم ترسانة النصوص القانونية الصادرة في مجال التهيئة والتعمير التي تسعى إلى الحفاظ على الطابع العمراني إلا أنها لم تثبت فعاليتها، ولعل ما يعكس ذلك هو حجم المخالفات المرتكبة في مجال البناء والتعمير، كالجرائم المتعلقة بالتجزئة ورخصة البناء، والجرائم التي تخص عملية تحقيق المطابقة³ المنصوص عليها بموجب أحكام القانون رقم 08-15 مما أدى إلى ظاهرة انتشار البناء غير القانوني بشكل رهيب، الجماعات الإقليمية باعتبارها السلطة المخول لها قانونا حق توقيع عقوبات جزائية ومالية على المستثمر المتعاقد معها المخل بتنفيذ التزاماته التعاقدية في مجال ترقية الاستثمار السياحي، سواء بالامتناع عن تنفيذها أو التقصير

¹ - بوفاتح محمد بلقاسم، المرجع السابق، ص 294.

² - انظر المادة 12 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

³ - بالة عبد العالي، الدليل العلمي في اجراءات تسوية البناءات غير القانونية، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2021، ص

⁴ - القانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادرة في 03 غشت 2008.

فيها أو بالتأخير في تنفيذها كأحدى الضمانات التي أقرها لها المشرع ليضمن لها بذلك سلامة تنفيذ عقودها المبرمة مع المستثمر السياحي.¹ ودون المساس بالمتابعات القضائية تترتب على أية مخالفة لأحكام هذا القانون عقوبات جزائية ومالية سنوضحها من خلال امتياز الاستغلال السياحي للشواطئ (الفرع الأول)، المؤسسة الفندقية (الفرع الثاني) ف يامتياز استغلال المياه الحموية (الفرع الثالث) كمايلي:

الفرع الأول: العقوبات الجزائية والمالية لامتياز والاستغلال السياحيين للشواطئ

في حالة ارتكاب المستثمر السياحي الممنوح له ترخيص من قبل الجماعات الإقليمية بامتياز الاستغلال السياحي للشواطئ في ترقية الاستثمار السياحي مخالفات تمس الشواطئ تسلط عليه عقوبات مالية وجزائية،² حيث يعاقب المستثمر السياحي دون الحصول على حق الامتياز لكل استغلال سياحي للشواطئ بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة واحدة (1) وبغرامة تتراوح ما بين مائة ألف 100.000 دج إلى ثلاثمائة ألف 300.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين وفق المادة 49، ويعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار 20.000 دج إلى ستين ألف 60.000 دج عن كل مخالفة لأحكام المادة 36 من هذا القانون. في حالة العود تضاعف الغرامة.

يمكن الجهة القضائية المختصة بموجب المادة 51 و المادة 52 والمادة 53 أن تأمر المستثمر السياحي لامتياز استغلال السياحي لشواطئ بمصادرة القارب أو الآلة البحرية المستعملة في ارتكاب المخالفة. وبغرامة من ستين ألف دينار 60.000 دج إلى مائة ألف دينار 100.000 دج عن كل أشغال تهيئة أو تجهيز لاستغلال السياحي للشواطئ مخالفة للمواصفات المحددة في مخطط تهيئة الشواطئ، وفي حالة العود يعاقب بالحبس من ستة أشهر (6) إلى سنة واحدة (1) مع مضاعفة الغرامة³، ويعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار 20.000 دج إلى خمسين ألف دينار 50.000 دج عن كل مخلة لأحكام المادة 37 من هذا

¹ - رحموني بشرى، المرجع السابق، ص 84

² - مهدي بخدة، المرجع السابق، ص 19.

³ - مهدي بخدة، المرجع نفسه، ص 20.

القانون، في حالة العود تضاعف الغرامة. في كلتا الحالتين، يمكن للجهة القضائية أن تأمر بمصادرة العتاد المستعمل في ارتكاب المخالفة.

كما يعاقب المستثمر السياحي بغرامة من عشرة آلاف دينار 10.000 دج إلى ثلاثين ألف 30.000 دج عن كل مخالفة لأحكام المادة 38 من هذا القانون وفي حالة العود تضاعف الغرامة¹.

وعليه المشرع الجزائري في جريمة امتياز استغلال السياحي للشواطئ إتبع سياسة تحويل هذه الجريمة من مفهومها التقليدي القائم على العقوبة الجزائية الردعية إلى مفهوم مستحدث فأصبحت مجرد مخالفات تنظيمية إدارية عقوبتها الإدارية أكثر ملائمة لطبيعتها، فالجزاء الإداري يكون بإصدار قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي وينفذ مباشرة دون اللجوء إلى القضاء².

الفرع الثاني: العقوبات الجزائية والمالية الخاصة بالمؤسسة الفندقية

يقصد بالعقوبات الخاصة برخصة بناء في تنفيذ أشغال دون رخصة بناء في مجال يفرض فيه الحصول على لرخصة بناء مسبقة، كما عرفت أنها مباني جديدة أو إقامة أعمال مثل التعلية والتوسع أو التعديل التدعيم أو إجراء أي تعديلات للواجهة قبل الحصول على رخصة بذلك من جهة الجماعات الإقليمية وفقا لما تمليه قوانين التهيئة والتعمير³.

وإذا كان الأصل العام يفرض على كل مستثمر سياحي يرغب في تشييد بناء جديد لمؤسسة فندقية لابد له من الحصول على رخصة مسبقة فإن أي مخالفة لهذا المبدأ القانوني تعتبر تصرفا مجرما يعاقب عليه القانون، تطبيقا لنص المادة 462 من القانون رقم 20-06 المتعلق بقانون العقوبات يعاقب بغرامة من 3000 إلى 600 دج ويجوز أن يعاقب أيضا

¹ - قانون رقم 03-02 مؤرخ في 16 جمادى ذي الحجة عام 1423هـ الموافق 17 فبراير سنة 2003، يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، جريدة الرسمية، العدد 11، الصادرة في 19 فيفري 2003.

² - ورده بن بو عبدالله، التصدي الجزائري لمخالفة عقود التعمير في التشريع الجزائري (جريمة البناء بدون رخصة نموذجاً)، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، صادرة جامعة الإخوة منتوري بقسنطينة، المجلد 07، العدد 02، جوان 2022، ص 302.

³ - بالة عبد العالي، المرجع السابق، ص 199.

بالحبس لمدة ثلاثة أيام على الأكثر كل من لم يطع الإنذار الصادر من السلطة الإدارية بإصلاح أو هدم المباني الآيلة للسقوط أو رفض ذلك¹.

أما في فيما يخص تسوية وضعية بناء مؤسسة فندقية نجد المشرع الجزائري نص على غرامة مالية بشأن تسوية وضعية البناءات المزودة برخصة بناء حسب المادة 144 تعدل أحكام المادة 113 من القانون رقم 16-14 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1428 هـ الموافق 28 ديسمبر سنة 2016 المتضمن قانون المالية لسنة 2017، حيث يمكن تسوية وضعية البناءات المزودة برخصة البناء، مقابل منح غرامة تتراوح بين 10% و 25% من قيمة البناءة محل مخالفة رخصة البناء وحسب طبيعة المخالفة يسري مفعول هذا الحكم ابتداء من أول جانفي 2021².

لذلك العقوبات الجزائية والمالية الخاصة بالمؤسسة الفندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، جاءت مواد هذه العقوبات في غالبيتها تبين الجرائم المرتكبة من المستثمر صاحب المؤسسة الفندقية أو مسيرها كما أوردها القانون رقم 99-01 من المواد 78 إلى 94³، سنتطرق لها كمايلي:

يعاقب كل مستثمر سياحي منحت له الجماعات الإقليمية ترخيص باستغلال مؤسسة فندقية في إطار ترقية الاستثمار السياحي ممارسة استثمار فندقيا بشكل غير قانوني بغرامة مالية تتراوح ما بين خمسين ألف دينار 50.000 دج ومائتي ألف دينار 200.000 دج وبالحبس من شهر (1) إلى ستة (6) أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين وفي حالة العود تضاعف العقوبة⁴.

وفي حالة قيامه ببناء مؤسسة فندقية أو تعديلها أو تهيئتها أو هدمها دون موافقة مسبقة من الإدارة المكلفة بالسياحة كما هو منصوص عليه في المادة 46 بغرامة مالية تتراوح ما بين

¹ - راجع المادة 462 من القانون رقم 20-06 المؤرخ في 28 ابريل سنة 2020 المعدل والمتمم للأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 25 مؤرخة في 29 ابريل 2020.

² - قانون رقم 20-16، مؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1442 هـ، الموافق 31 ديسمبر سنة 2020 يتضمن قانون المالية لسنة 2021، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 83، ص 07.

³ - محمد زعيتير، المرجع السابق، ص 1576.

⁴ - انظر المادة 79 و 80 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

خمسین ألف دينار 50.000 دج و مائة ألف دينار 100.000 دج وبالحبس من شهر (1) إلى ستة أشهر (6) أو بإحدى هاتين العقوبتين.

ومن يعلق على واجهة مؤسسته رتبة غير تلك التي تمّ تصنيفه فيها بموجب قرار تصنيف من الوالي المختص إقليميا بغرامة مالية قدرها 50.000 دج وفي حالة العود تضاعف الغرامة المالية ويتعرض المخالف للحبس من شهر (1) إلى ستة أشهر (6).

كما يعاقب طبقا لأحكام قانون العقوبات كل من أدلى بسوء نية بمعلومات مغلوبة قصد الحصول على الموافقة كما هو منصوص عليه في المادة 46 من هذا القانون¹.

وعليه يتعرض المستثمر السياحي صاحب المؤسسة الفندقية غير المقيدة في السجل التجاري للعقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به، ويعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار 10.000 دج إلى أربعين ألف دينار 40.000 دج عن عدم تعليق أسعار الخدمات التي تقدمها المؤسسة الفندقية كما هو منصوص عليه في المادة 56².

والجديد الذي جاء به قانون العقوبات حسب المادة 451 مكرر 4 من القانون رقم 20-06 المتعلق بقانون العقوبات يعاقب بغرامة من 6000 إلى 12000 دج كما يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام وعلى الأكثر صاحب مؤسسة فندقية الذي يهمل قيد إسم ولقب وصفة أي شخص يبيت لديه أو يمضي الليل كله أو بعضه في هذه المؤسسة الفندقية ومحل إقامته المعتادة وتاريخ وصوله وخروجه في سجلات منتظمة ولا يقدمها إلى السلطة المختصة في المواعيد المحددة أو عند طلبها منه³.

علاوة عن ذلك يعاقب كل من يعرقل الأعوان المؤهلين قانونا في ممارسة مهامهم طبقا لأحكام قانون العقوبات، وبغرامة من عشرة آلاف دينار 10.000 دج إلى خمسین ألف دينار 50.000 دج كل مسير مؤسسة فندقية يرفض توفير سرير أو غرفة شاغرة لزبون مع إثبات الرفض بمعاينة الأعوان المؤهلين لهذا الغرض. وكذا بغرامة من عشرة آلاف دينار 10.000 دج

¹ - انظر المادة 81 و 82 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

² - انظر المادة 83 و 84 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

³ - انظر المادة 451 مكرر 4 من القانون رقم 20-06 المؤرخ في 28 ابريل سنة 2020 المعدل والمتمم للأمر رقم 66-

156 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 25 مؤرخة في 29 ابريل 2020.

إلى خمسين ألف دينار 50.000 دج عن كل مخالفة لأحكام المادة 67، وفي حالة العود تضاعف الغرامة المالية حسب المادة 85 و المادة 88.

كذلك الزبون الذي يشغل تعسفا في مكان الفندق بعد إنقضاء الآجال المحددة في العقد الفندقي يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار 20.000 دج إلى خمسين ألف دينار 50.000 دج وبالحبس من شهر (1) إلى ستة (6) أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين¹.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري من خلال نص المادة 79 من القانون رقم 08-15 جرم المحاولة في ارتكاب جريمة البناء بدون رخصة².

لكن أدى تطبيق المادة 79 من القانون رقم 08-79 إلى إحداث إشكالات قانونية وأخطاء في تطبيق القانون والأكثر من ظلم للمتهم المستثمر، حيث أن المادة 79 تعاقب على البناء بدون رخصة بغرامة تتراوح بين 50.000.00 دج إلى 100.000.00 دج في حين أن المادتين 52 و 79 تعاقبان على نفس الجريمة بغرامة 30.000.00 دج إلى 300.000.00 دج والعكس بالنسبة لحالة العود حيث يصبح القانون رقم 90-28 الأصلح للمتهم.

وإذا أردنا إسقاط هذا الأمر على الواقع نلاحظ من خلال الأحكام والقرارات القضائية أنه لا توجد متابعة بتهمة البناء بدون رخصة على أساس المادة 79 من القانون رقم 08-15 بل على أساس المادتين 52 و 77 من القانون رقم 90-29³. كما أن جريمة عدم مطابقة لرخصة البناء المسلمة يتم إثباتها عن طريق محضر معاينة يحضره العون المخول ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، وهو ما أكدته المحكمة العليا في قرار صادر عنها⁴.

وفي هذه الحالة قبل إلغاء المادتين 76 و 78 من القانون رقم 90-29 كان المشرع ينص على أنه في حالة معاينة الإدارة لعدم تطابق البناء المنجز مع الرخصة، فإنه يحق للوالي ورئيس البلدية أن يرفع دعوى أمام قاضي الاستعجال المختص.

¹ - انظر المادة 89 و 91 و 92 و 93 و 94 من القانون رقم 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة.

² - بوط سفيان، تجريم أعمال البناء بدون رخصة ودوره في الرقابة على البناء والتعمير، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة البليدة 02، العدد العادي عشر، ماي 2017، ص 89.

³ - بالة عبد العالي، المرجع السابق، ص ص 200، 201.

⁴ - نقلا عن بالة عبد العالي، قرار رقم 427925 بتاريخ 22-04-2009، قضية بلدية وادي العثمانية ضد (ب.ع)، غرفة الجنح.

الفرع الثالث: العقوبات الجزائية والمالية الخاصة بالمياه الحموية

تعد الموارد المائية ملكا للمجموعة الوطنية، وجاء في القانون رقم 12-05 المتعلق بالمياه من أجل تحديد المبادئ العامة والقواعد المطبقة لاستعمال هذه الثروة الهامة وتسييرها وتنميتها في إطار ترقية الاستثمار السياحي.¹

حيث تضمن القانون في الفصل الثاني من الباب التاسع على مجموعة المخالفات المنصوص عليها في المواد 166 إلى المادة 179 وتراوحت العقوبات بين الحبس و الغرامة. رغم عزوف المشرع في المرسوم التنفيذي المنظم لمنح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية عن تحديد وصف الجريمة للمياه الحموية، نجده في المقابل يحدد في قوانين متفرقة يعاقب فيها الحالات والوضعيات المخالفة لمنح امتياز استعمال واستعمال المياه الحموية، بحيث يربط الحالات بتسليط عقوبة إدارية كالحظر أو المنع، لذلك يحظر تلوث المياه الحموية أو إفراغ مواد سامة من شأنها أن تغير من طبيعته، حيث جاءت المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07 يحظر داخل نطاقات الحماية المياه، القيام بنشر الأسمدة العضوية أو الحيوانية أو الصناعية الأصل، وتفرغ القمامات المنزلية أو غيرها وكذا جميع الأشغال التي من شأنها أن تعكر نوعية المياه والتي تنقص من منسوبها أو تغير مجراها.²

كما نصت المادة 13 من نفس المرسوم لا يمكن أن تستعمل لأغراض علاجية وللعلاج الاستشفائي المناسب إلا المياه التي لم يلحقها أي تعكر والغالية من جميع الملوثات أو العدوى الجرثومية، ويتم اكتشاف هذا التعكر أو الملوثات أو هذه العدوى من خلال مراقبة منتظمة ومتواصلة للمياه الحموية.

وعلاوة على هذا يمنع استعمال المياه المعترف بها كمياه حموية لأغراض زراعية أو صناعية أو لأي أغراض أخرى غير الأغراض العلاجية أو لاستعادة اللياقة البدنية، وذلك حسب

¹ - القانون رقم 12-05 مؤرخ في 14 أوت 2005 يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 04-09-2005.

² - سليمة عطية والهام بن خليفة، ص 259.

المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 19 / 150 المعدلة والمتممة بموجب المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07¹.

وما نخلص إليه أن المشرع الجزائري جعل من العقوبات الخاصة باستثمارات السياحة مجرد مخالفات وعقوبات بسيطة بغرامة مالية قليلة جدا مقارنة بحجم الجزاء المرتكب لمشاريع الاستثمارية، وحصر الجماعات الإقليمية بفرض جزاءات إدارية وعقوبات مالية بسيطة على مشاريع الاستثمار السياحي فقط المتمثلة في حماية المنشآت السياحية والمرافق السياحية متناسيا الجرائم السياحية التي تحدث على البيئة التي يقوم بها الأشخاص الآخرون لا تقارن مع المستثمرين السياحيين، فمثلا الجرائم التي يقوم السائح بها أثناء وجوده في البلد المتواجد فيه عند قيامه بجرائم تمس الآثار السياحية أو الإعتداء على البيئة السياحية ويترتب عليها ضرر مادي أو معنوي، لذلك على المشرع الجزائري وضع قانون سياحي خاص ويخصص باب خاص يبين فيه الجرائم السياحية بكل أنواعها، حقوق والتزامات السائح أيضا.

المبحث الثاني

تحديات ومستقبل الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

يتجلى دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أنه وبعد عقود من اعتماد التخطيط المركزي الذي أثبت عجزه عن تلبية المطالب المحلية، برزت الحاجة لتمتع الجماعات الإقليمية باختصاصات فعلية بما يمكن في نهاية المطاف من إعطاء مضمون ترقوي سياحي ملموس للاستثمار السياحي ومن تحقيق التكامل بين رهانات السياحة، وحتى تضمن فعاليتها ونجعتها عليها أن تبنى رؤية مستقبلية، وعليه سنحاول من خلال هذا المبحث تبيان تحديات

¹ -راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 19 / 150 المعدلة والمتممة بموجب المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 69/07.

الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الأول) ثم نخرج إلى تبيان مستقبل الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي (المطلب الثاني)

المطلب الأول

تحديات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

أصبحت الجماعات الإقليمية في الآونة الأخيرة إحدى المحددات الرئيسة في ترقية الاستثمار السياحي، ولم تأتي هذه الأهمية بمحض الصدفة ولا من فراغ بل كانت نتيجة طبيعية قوانين البلدية والولاية في ترقية الاستثمار السياحي ولتطورات أملتها قوانين الاستثمار أفرزت لنا جماعات إقليمية مبادرة فعالة وساهرة على ترقية الاستثمار السياحي، وبالموازاة مع هذه التطورات والتحديات مازالت هذه الجماعات تعاني من صعوبات عميقة من أبرزها المشكل القانوني للعقار والتمويل السياحي (الفرع الأول) ضعف الثقافة السياحية لدى المنتخبين وجهل معظمهم لمقتضيات ترقية الاستثمار السياحي (الفرع الثاني) سوء توجيه الاستثمار في قطاع السياحة وعدم جودة البنى التحتية الأساسية (الفرع الثالث) سنعالجها كمايلي:

الفرع الأول: المشكل القانوني للعقار والتمويل السياحي

تساهم كثرة القوانين التي تحكم البنية التحتية العقارية في تعقيد وضعيتها وعرقلة كل المبادرات الهادفة إلى إعادة تهيئتها وتأهيلها وعقلنة استغلالها، كما أن تعدد الأنظمة العقارية يجعل كل نظام عقاري يخضع لمقتضيات قانونية خاصة به، تقوم بتسييره إدارات عمومية مختلفة غالبا ما يغيب بينها التنسيق (وزارة الثقافة، الجماعات الإقليمية، وزارة التهيئة والتعمير، وزارة السياحة....). وعليه ما يمكن أن يحد من فعالية للجماعات الإقليمية في ترقية العقار السياحي، هي كثرة النصوص القانونية المنظمة للعقار السياحي، وتعدد الإدارات والهيئات الإدارية الموكل لها صلاحية تسييره.¹

كذلك عدم دقة الدراسات في المرحلة الأولى المتعلقة بتحديد الموارد السياحية بسبب نقص الإعتمادات المالية الممنوحة لهذا الغرض، مما أدى إلى وضعية صعبة وغير ثابتة للحماية

¹ - محمد الغزواني، المنظومة العقارية بالمغرب بين التنوع ومشكل الاستغلال وضعف المساهمة التنموية (أراضي الدولة نموذجا)، المجلة الدولية لنشر البحوث والدراسات، المجلد الثاني، العدد الخامس عشر، يناير 2021، ص 288.

والتحكم في العقار السياحي الخاص بمناطق التوسع السياحي وهذا ما ساهم في الإقامات الفوضوية والبناءات غير الشرعية والإضرار بالطبيعة والموقع السياحي¹.

إن دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر يكمن بالدرجة الأولى على تمويل مالي، لأن المشاريع السياحية تتطلب مبالغ مالية ضخمة وذات أسعار فائدة مرتفعة، وهذا ما يحول دون وصول الجماعات الإقليمية إلى ترقية الاستثمارات بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، كما أن مشروع الاستثمار السياحي يحتاج على الأقل إلى مدة 03 سنوات من تاريخ الاستغلال حتى يتمكن من تحقيق المردودية، حتى أنه لا يصل إلى تحقيقها على أرض الواقع إلا بعد مدة قد تصل إلى 08 سنوات وهذا ما يتطلب تكيف الاستثمار المصرفي مع هذه الخصوصية عن طريق القيام بمنتجات مالية خاصة بالقطاع السياحي في معدلات الفائدة وإمكانية تأجيل الدفع².

إن هذه المنتجات المالية لا تتوفر في البنوك الجزائرية التي تنتمي أغلبها للقطاع العام وهي بنوك تجارية تمنح قروض مماثلة لكل القطاعات ولا تراعي خصوصية القطاع السياحي، الأمر الذي صعب كثيرا من مهمة القطاع الخاص الذي يحتاج إلى تمويل المشاريع الاستثمارية بنسبة كبيرة من تمويل البنوك الخاصة والمشجعة لمثل هذا النوع من الاستثمارات، لذلك نجد أن المستثمرين يشكون من القروض الممنوحة هي قروض قصيرة ومتوسطة الأجل لا تتناسب مع طبيعة الاستثمار السياحي، ضف إلى ذلك أن النشاط السياحي هو نشاط موسمي ودرجة المخاطر تختلف من موسم لآخر، كما أن التدفقات السياحية نحو الجزائر لا تشجع على المخاطرة بقروض فوائدها مرتفعة التي تفقد إلى التشجيع والتحفيز في بيئة استثمارية غير مستقرة³.

¹ - صورية مساني، المرجع السابق، ص 232.

² - نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 01، ديسمبر 2017، ص 194.

³ - لعويطي نصيرة وغويني العربي، آليات تمكين الاستثمار السياحي في الجزائر "دراسة تحليلية تقييمية"، المجلة الجزائرية للعلوم الاجتماعية والإنسانية، المجلد 09، العدد 01، 2021، ص 749.

ميزانية غير متوازنة ومحدودة وموجهة أساسا للتسيير، كما هو معلوم أن ميزانية الجماعات الإقليمية تنقسم إلى نوعين، فهناك ميزانية التسيير التي يقصد بها المداخل الذاتية للجماعات الإقليمية مداخل الضريبة على القيمة المضافة، وكذا ميزانية التجهيز التي تتشكل من الفائض المحقق ومن القروض الممنوحة من طرف المؤسسات المالية التي من بينها صندوق التجهيز الجماعي¹.

وعلاوة عن ذلك ضعف الحوافز الموجهة للاستثمارات السياحية، حيث تعتمد الدولة في كثير من الأحيان على سياسية تقديم الحوافز الموجهة لتشجيع الاستثمار السياحي، التي أثبت أنها أكثر نجاعة من اعتماد سياسة مفتوحة للإعفاءات أو الحوافز التي تشمل كل القطاعات والصناعات، وهذا هو الإشكال المطروح في القانون الجزائري².

الفرع الثاني: ضعف الثقافة السياحية لدى المنتخبين وجهل معظمهم لمقتضيات ترقية الاستثمار السياحي

وذلك لضعف إلمامهم بتقنيات التدبير المحلي السياحي لغياب دورات تكوينية ترفع من قدراتهم التدييرية، مما يكرس ضعف مردودية الهيئة المنتخبة، حيث أن الانتخابات تفرز في الغالب منتخبين لهم شعبية ولهم أصوات فقط، وهنا لابد من التركيز على أن التكوين المستمر بات أمرا ضروريا لفائدة الولاية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية و الولائية³.

إن تأهيل الكوادر البشرية عنصر يساهم في تحقيق نجاح ترقية الاستثمار السياحي الذي يعتمد أكثر من غيره على العمالة بوصفه قطاع كثيف العمل، لذلك فهو يحتاج إلى تأهيل وتدريب المنتخبين المحليين لضمان نجاح الترقية السياحية لاسيما في ظل المنافسة الشديدة بين دول العالم حول ترقية الاستثمار السياحي⁴.

كما أن تعدد المتدخلين المعنيين بترقية الاستثمار السياحي مع تدبير لا يمثل إلا قليلا للتصورات المسطر عنها، حيث يعرف قطاع السياحة أكثر من تدخل واحد على الصعيد

¹ - حكيم رزوق، المرجع السابق، ص 11.

² - لعويطي نصيرة وغويني العربي، المرجع السابق، ص 749.

³ - مراد عرابي، المرجع السابق، ص 166.

⁴ - سلطان النصراوي وآخرون، المرجع السابق، ص 414.

المركزي أو الإقليمي أو المحلي، حيث تتدخل فيه بشكل مباشر وزارة السياحة، مديريات السياحة وبعض القطاع كالنقل وقطاع التخطيط، التعمير، الجماعات الإقليمية، المصالح الخارجية لقطاعات أخرى... الخ.، ويؤدي هذا التعدد في كثير من الأحيان إلى عدم التنسيق والتشاور على مستوى بلورة وتنفيذ خيارات ترقية الاستثمار السياحي، الأمر الذي يحول على الجماعات الإقليمية دون مواكبة سيرورة مراحل التخطيط في إطاره الشمولي.

كما ينجم عنه تداخل في المهام والمسؤوليات، ونورد مثال على ذلك تعدد الأطراف المتداخلة في منح تراخيص البناء المتعلقة بالاستثمار ومراقبتها وعلاقة ذلك بانتشار مخلفات التعمير، حيث يتبين من خلال دراسة بعض جوانب هذا الموضوع، فضلا عن إنزلاقات غير مرغوب فيها يخص استعمال الصلاحيات القانونية المرتبطة بترقية بالتخطيط السياحي.

الفرع الثالث: سوء توجيه الاستثمار في قطاع السياحة وعدم جودة البنى التحتية الأساسية

قد يلاحظ في العديد من الدول السياحية أن بعض مؤسسات الاستثمار السياحية الوطنية والأجنبية تركز استثماراتها في مجالات ضيقة قد لا يحتاجها السائح أو يرغب فيها كالنواصي ومحات الترفيه الليلية، وقد يرجع توجيه سوء الاستثمارات السياحية إلى عدم وجود معايير للفرقة بين المشروعات الاستثمارية وفقا للجدوى الاقتصادية والمنافع الاجتماعية لكل مشروع إذ أن الحوافز والامتيازات المقدمة لبناء فندق هي نفسها التي تقدم لإنشاء شركة للرحلات السياحية أو لتطوير إحدى الخدمات السياحية أو إنشاء قرية سياحية، وبالتالي يذهب بعض المستثمرين للاستثمار في مشروعات ذات العائد السريع ورأس المال القليل، مما يؤثر في تنمية المنتج السياحي وتنوعه بسبب سوء التوجيه للاستثمارات في القطاع السياحي، فتضيع فرص استثمار عديدة ومتنوعة¹.

تعتبر البنى التحتية المتمثلة في البنى في الطرق والموانئ والمطارات وشبكات الطاقة الكهربائية والمياه والاتصالات على اختلافها والخدمات المصرفية كلها تعتبر من البنى الأساسية التي يجب على الجماعات الإقليمية توافرها على مستوى البلديات والولايات².

¹ - الهام خضير عباس شبر ونسرين غالي قاسم، الخصخصة والتنمية السياحية (تحليل وتقييم ورؤية استراتيجية)، ط1، دار الأيام، عمان- الأردن، 2017، ص 51.

² - ميساء هشام السامرائي، المرجع السابق، ص 97.

فنقص وسائل الإتصال والمواصلات كالمطارات في الجزائر لازالت لم تواكب التطور العالمي في هذا المجال، وأسعار النقل الجوي لا تشجع على السياحة سيما السياحة الداخلية.¹ كتوفر وصيانة البنية التحتية للسياحة والخدمات والمواقع والمعالم مثل طرق الوصول، المرافق الترفيهية، المباني التاريخية، المباني الرياضية، المتاحف. علامات الطريق، مراب كراج وقوف السيارات، الصحة والسلامة العامة، وغيرها من الخدمات الأخرى، كما أن المشاريع السياحية لا يمكن أن يتم تجهيزها وإعدادها لإستقبال السياح والزوار بدون توفر خدمات ومرافق شبكات الطرق والشوارع من وإلى هذه المناطق إلى الكهرباء وشبكات توفير وتوزيع المياه، وكذلك خدمات ومرافق الصرف الصحي ومرافق الاتصالات، فالطرق والكهرباء والمياه والاتصالات خدمات أساسية ضرورية لتطوير مناطق الجذب السياحي، وأصبحت ترقية الاستثمار السياحي مرتبطة بتوفير الخدمات الأساسية.²

علاوة عن ذلك في الوقت الذي يتطلب من الجماعات الإقليمية السهر على ترقية الاستثمار السياحي ووضع تدابير ترمي إلى ترقية الاستثمار السياحي وذلك وصدور القرارات التي تسمح لها بمحلية القرار بشأن السياحي لسنة 2019، وجدت نفسها أمام مستجدات كوفيد 19، ولم يكن في حسابان الجماعات الإقليمية في الجزائر وقوع أزمة صحية تتجاوز إمكاناتها وجاهزيتها، فقد إربك تفشي وباء كورونا الكثير من منتخبي وموظفي البلديات والولايات خاصة التي تعاني من عجز مالي،³ فكانت السياحة من أشد القطاعات تأثيرا بالجائحة، ولم يسلم أي بلد منها، حيث جاء في المادة 08 "يجب على البلدية والولاية أن تسهر في حدود صلاحياتهما على إحترام مقاييس التسيير وحفظ الصحة والأمن في المؤسسات السياحية هذا ما عملت به

¹ - لمين تغليسية وإسماعيل بوغازي، المرجع السابق، ص 70.

² - محمد البكوري، دولة الحكامة ورهانات النموذج التنموي الترابي الجديد بالمغرب، مركز تكامل للدراسات والأبحاث، المغرب، 2022، ص 06.

² - صالح موهوب، المرجع السابق، ص 178.

³ - عبد النور ناجي، دور الجماعات الإقليمية في إدارة مخاطر الكوارث الصحية (فيروس كورونا كوفيد 19)، مجلة العلوم القانونية والسياسية، جامعة الوادي، المجلد 11، العدد 02، سبتمبر 2020 ص 418.

الجماعات الإقليمية في أزمة كورونا فهما تحثان التوفير الخاص على إنجاز وحدات صغيرة في الفنادق والإطعام وتوجهاته في إطار التنمية السياحية وطبقا للتشريع الجاري العمل به¹.

المطلب الثاني

مستقبل الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي

من الأهداف المستقبلية الكبرى للجماعات الإقليمية لترقية استثمار سياحي ناجح نعتقد أن الهدف الأساسي من إقتراح سياحة مستقبلية للجماعات الإقليمية يتمثل في ترقية استثمار سياحي حقيقي وتنافس دولي بإمكانه المساهمة في تامين الموارد السياحية والمالية للبلدية والولاية وخلق الثروة، وتوفير مناصب شغل بطبيعة الحال ينبثق عن هذه الأهداف عدة نقاط، إعادة النظر استراتيجية لمخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية لتواكب قوانين الاستثمار(الفرع الأول) رقمه الموروث الثقافي السياحي والترويج للمقاصد السياحية(الفرع الثاني)الأمن السياحي ضرورة وحتمية للإرتقاء بالاستثمار السياحي(الفرع الثالث)ويمكن أن نوضحها كما يلي:

الفرع الأول: إعادة النظر استراتيجية لمخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية لتواكب قوانين الاستثمار

بما أن الخطة السياحية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي تقوم على إفتراضات حول العوامل والمتغيرات المختلفة التي ستؤثر بها، فإن التأكد من مدى نجاح الخطة السياحية في تحقيق أهدافها يتطلب تقييما مستمرا ومراجعة لهذه الخطط والاتجاهات.

أولا: مراجعة مخطط المخططات السياحية

ويعود السبب الرئيسي لذلك أن الأوضاع والظروف التي تتم في إطارها عملية إعداد الخطة السياحية تتغير وتتبدل باستمرار بحكم البيئة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية التي غالبا ما تفرز موضوعات وتحديات جديدة غير منظورة، تبرز عوامل ومستجدات لم تؤخذ عند وضع الخطة السياحية². نربأه تقوم الدولة مع الجماعات الإقليمية وكل الفاعلين في قطاع

¹ - مرسوم رقم 81-372 مؤرخ في 29 صفر عام 1402 الموافق لـ 26 ديسمبر سنة 1981 يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في القطاع السياحي، العدد 52. الملغى

² - عبد الإله أبو عياش وحמיד عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 89.

السياحة مراجعة لذلك على الجماعات الإقليمية مراجعة مخططات السياحة لآفاق 2025، 2030 وتعديلها وفق لمقتضيات تواكب السياحة الدولية والوطنية. وتغيير أهدافها المستقبلية بصورة أفضل لتواكب القوانين الجديدة خاصة أنها مع تعديل بعض المراسيم والقوانين المتعلقة بالسياحة بالإضافة وصدر قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22، وما واكبه من تنظيمات مواكبة له وإلى مراجعة وتعديل العديد من مناطق التوسع السياحي ومخططات ولائية عدلت.

ثانيا: التوجه برؤية تكون مثالا للأهداف والطموحات الترقية

لابد من الجماعات الإقليمية، أن لا ينحصر دورها فقط بالإعلان عن مناطق توسع ومواقع سياحية وتنتظر حتى يأتي مستثمر محلي أو أجنبي كي يستثمر، وتمنح له الرخصة و يبدأ مشروعة الاستثمار السياحي وغير ذلك من إجراءات معقدة وطول الاستشارة بين الإدارات حتى يحصل على ترخيصاً أو تطلب تمويل من صناديق الدعم أو من الدولة حتى تقوم باستثمار سياحي حان الأوان أن تخرج الجماعات الإقليمية من هذا النمط والتوجه بنفسها إلى ترقية بلديتها وولايتها بمشاريع كبرى سياحية تجذب السواح إليها وتكون ولاية أو بلدية منطقة سياحية بامتياز.

نجد مصر اليوم واحدة من أهم معالم الجذب السياحي الدولي والإقليمي بفعل الجهود الوطنية حولت ترقية الاستثمار السياحي إلى قاطرة للإقتصاد الوطني، بجعل منطقة سيناء بقسميها الشمالي والجنوبي مثالا للأهداف والطموحات الترقية التي حولتها من مناطق شبه جرداء إلى قطب سياحي بامتياز¹، وما ساعد هذا النجاح أن إسهامات الجهود الوطنية لمصر قامت بتخطيط مشروع الطريق السريع فقد أسهم في سرعة إنسيابية للنقل السياحي على جانبي الخليج وقناة السويس وذلك بالتعاون مع الحكومة اليابانية، ومشروع جسر قناة السويس الذي تم تشييده فوق قناة السويس قرب مدينة قنطرة، وتعتبر واحد من أعلى الجسور المرور في العالم². كذلك بدولة تونس الشقيقة في منطقة نابل الواقعة على امتداد منطقة الشاطئ البحري إلى الجنوب التونسية، حيث عملت الجماعات المحلية التونسية على جعلها نموذج للتخطيط السياحي وتم تنظيمها لغايات سياحية وقسمت الأراضي إلى مساحات مختلفة لتناسب الفنادق

¹ محمد فريد عبد الله وآخرون، التخطيط والتنمية السياحية، دار الأيام، عمان، 2015، ص 190.

² عبد الإله عياش و حميد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 345.

السياحية وتصنيفاتها، كم تمت إقامة جميع مرافق وخدمات البنى التحتية اللازمة للمشاريع السياحية، وذلك قبل البدء بإنشاء المنتجعات والمرافق الفندقية ووفرت في المنطقة قطع ومساحات أراضي لأكثر من 40 منشأة فندقية¹.

ثالثا: التوجه نحو الرقمنة من خلال تفعيل نظام المعلومات الجغرافية CIS كآلية لمساعدة الجماعات الإقليمية في التخطيط السياحي

لن يتحقق التحكم في القطاع السياحي تسييرا وتنظيما وتخطيط دون اللجوء إلى سيادة رشيدة تعتمد على إستخدام أحدث التكنولوجيات والتقنيات نظرا لتطور علوم الإتصال وتكنولوجيات الإعلام الآلي، إستنادا إلى المادة 19 من القانون التنمية المستدامة: "تهدف إجراءات المساعدة والدعم النشاط السياحي إلى تحقيق وإدراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي"².

ومن بين أهم فوائد نظم المعلوماتية الجغرافية في مجال ترقية الاستثمار السياحي، ربط المعلومات والبيانات السياحية في نظام موحد بطريقة دقيقة وفعالة، يستخدم بفاعلية في التخطيط السياحي وتحديد الاحتياجات المستقبلية للاستثمار السياحي وكذلك في تحديد الخرائط، كما يعتبر جهاز إنذار أساسي في الطوارئ والكوارث الطبيعية وبالتالي إستقراء الطلب السياحي ووضع الحلول المناسبة لمعالجة المشاكل في مرحلة مبكرة.

فعندما تقوم الجماعات الإقليمية بإعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، نظرا لعدم التخطيط والتحسب لأي طارئ أو كارثة تحدث كالزلازل، كما حدث في بعض الولايات سبب عائق للاستثمار السياحي وتخوف المستثمر أصبح يأخذ نظرة على تلك المنطقة، لاستثمار فيها خوفا من فشل مشروعه السياحي، فهذا النظام يساعد الجماعات الإقليمية على تنبئ الكارثة قبل وقوعها وقبل وضع المخطط حيز التنفيذ.

فدور الجماعات الإقليمية في إيجاد المكان المناسب للمستثمر لترقية استثماره السياحي يعتبر احد الوظائف التي يقوم نظام المعلومات الجغرافية CIS كاده مساعد في إعداد مخطط التهيئة السياحية، لذلك لابد من اخذ البيانات المتعلقة بالجانب الطبيعي للموقع كمدخلات

¹ - عبد الإله عياش و حميد عبد النبي الطائي، المرجع السابق، ص 371.

² - انظر المادة 13 من قانون رقم 03/03 المتعلق بالتنمية السياحية المستدامة.

الأساسية في عملية التخطيط، الفنادق... المنتجعات... مشروعات سياحة البيئية.. سلاسل المطاعم....الخ.¹

تحتاج إلى تحديد مكان مناسب لإنشائها وممارسة أعمالها، وتحديد هذا المكان المناسب يحتاج إلى معرفة بيانات متنوعة عن البنية الأساسية للمكان، الطريق المواصلات، المخاطر التي تنتج عن الكوارث الطبيعية، إلى جانب البيانات الديمغرافية لهذا المكان لتعرف على مستوى المعيشة وحجم السكان، كذلك التعرف على النواحي المناخية، الثقافية، كل هذه المعلومات ستكون ذات معنوية عالية في اختيار أحد الأماكن دون غيره لترقية الاستثمار السياحي.²

الفرع الثاني: رقمه الموروث الثقافي السياحي والترويج للمقاصد السياحية

إن عملية رقمه الموروث الثقافي المادي وغير المادي يساهم كثيرا في ترقية الاستثمار السياحي، وذلك من خلال التعريف بهذا التراث والترويج للمقاصد السياحية التراثية الوطنية، وذلك بعد رقمته وحفظه في قواعد بيانات وطنية وذلك يتطلب تسريع عملية رقمته من خلال تبني الجماعات الإقليمية تنفيذه، مع تشجيع كل المبادرات المحلية وإشراك كل الفاعلين المعنيين بالتراث، بما فيهم الجمعيات الثقافية السياحية، كما يمكن على كل ولاية وبلدية لديها متحف وطني أو ولائي أو جهوي برقمه ممتلكاته.³

الفرع الثالث: الأمن السياحي ضرورة وحتمية للارتقاء بالاستثمار السياحي

تعد عملية توفير الأمن لسائح وطمأنينة من لحظة دخوله إلى أرض البلاد إلى حين مغادرته من المتطلبات الكفيلة لأمنه وسلامته، وعلى الرغم من اعتراف خبراء السياحة والاقتصاد بضرورة تمتع الدول السياحية بدرجة عالية من الاستقرار الأمني والسياسي، لكنه العديد من دول العالم الثالث ما زلت تعاني من قلة الاستقرار الأمني والسياسي لضعف القانون

¹ - مصطفى يوسف، التخطيط السياحي (مدخل استراتيجي لتحقيق التنمية المستدامة)، منشورات ألف، قسنطينة، الجزائر، 2021، ص 198.

² - مصطفى يوسف، المرجع نفسه، ص 202.

³ - نور الدين شارف وحزمة مزيان، بوابة التراث الثقافي الجزائري كمدخل لتنشيط السياحة الثقافية في عصر الرقمنة، مجلة تنافسية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (SMEC)، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف المجلد 04، العدد 01، جوان 2023، ص 59.

وتدهور الاقتصاد وانتشار البطالة وتفشي الجريمة والفساد، فالسائح يحتفظ على الإقدام إلى دولة غير مستقرة داخليا أو فيها حرب أهلية أو حرب مع عدو خارجي أو تكون ظروفها غير إعتيادية أمنيا من ناحية السلب والنهب والعنف والإرهاب الدولي، إذ أن هذه العوامل تؤدي إلى عزوف السائح بالمجئ إلى المناطق التي تفنقر إلى الأمن والاستقرار وبخاصة السائح الأجنبي يتوجه إلى بلد آخر حيث الهدوء والاستقرار¹.

كذلك يشمل الأمن السياحي أمن التراث الثقافي والتاريخي والحضاري الإنساني، بالإضافة إلى المشاهد الطبيعية والموروثات الحضارية، التي قد تتعرض للإتلاف أو السرقة والتزيف والتعدي²، كذلك يعد الأمن السياسي من العوامل التي تتحكم في ترقية الاستثمار السياحي على المستوى المحلي والدولي، وذلك من خلال الظروف السياسية بالدولة المصدرة للسياح والدولة المضيفة لها³.

لذلك فإن وجود خطة أمنية محكمة ومحدودة والتي نستطيع من خلالها تحقيق الأهداف الاستثمارية في أي وقت وتحت أي ظرف، قابلة لتنفيذ مع وجود بدائل ممكنة. فمن الضروري تكثيف جهود الجماعات الإقليمية لضبط الحالة الأمنية بالردع والمنع الذي يهدد امن السائح⁴. حتى نرتقي بالسياحة لابد من توفير الأمن السياحي بكل عناصره امن السائح والأماكن وأمن المجتمع من الجرائم التي قد يرتكبها السواح. لابد من الاخذ بتجربة مصر حيث قامت بتخصيص أجهزة متعددة من الإدارات المختلفة للوقاية من الجرائم السياحية، فالأمر يحتاج إلى تكثيف الجهود التشاركية⁵ في تنفيذ إجراءات الوقاية من المخاطر الأمنية السياحية بين الجماعات الإقليمية ومديرية الأمن وإداراتها المركزية والبحث الجنائي لأنثار الثقافية السياحية بالإضافة إلى الأجهزة الإدارية الأخرى في وزارة الداخلية ووزارة السياحة ووزارة الثقافة أيضا.

¹ - الهام خضير عباس شبر ونسرین غالي قاسم، المرجع السابق، ص 54.

² - مصطفى يوسف كافي، السياحة صناعة العصر (بتزول القرن الحادي والعشرين)، المرجع السابق، ص 175.

³ - مصطفى يوسف كافي، السياحة الدولية في ظل تطور المعلومات والاتصالات وعولمة السياحة، الفا للوثائق، الجزائر، 2017، ص 391.

⁴ - مصطفى يوسف كافي، السياحة صناعة العصر (بتزول القرن الحادي والعشرين)، المرجع السابق، ص 178.

⁵ - حمزة عبد الحليم درداكة وآخرون، مبادئ السياحة، الطبعة الأولى، مكتبة المجمع العربي، الأردن، 2016، ص 203.

وما لاحظناه أن العبرة ليس بما يتوافر لدى الدولة من مقومات سياحية سواء كانت متميزة تميزا مطلقا أم نسبيا، بل الأمر يتوقف على مدى نجاح الدولة الأجهزة المعنية كالجماعات الإقليمية وقدرتها في تسويق هذه المقومات والموارد داخليا وخارجيا، أي أن المنتج المورد السياحي الجيد يجب أن يتم تسويقه وترويجه بطريقة جيدة، ويقصد بقطاع الترويج والتسويق السياحي الفعاليات والمهرجانات والملتقيات والمعارض والمؤتمرات داخل وخارج الجزائر¹. لابد من تفعيل الإعلام السياحي باعتباره احد الوسائل الأساسية لنشر المعرفة والثقافة السياحية لدى الجمهور الداخلي والخارجي، فمن خلال المعلومات التي تنتشر عن الآثار والعالم السياحية والخدمات والمرافق المختلفة²

¹ - الهام خضير عباس شبر ونسرين غالي قاسم، المرجع السابق، ص 176.

² -Anouar Boumelit, the constraints of the tourism sector in Algeria the solutions for its development, Journal of finance, Investment and Sustainable Development, Volume 08, N⁰ 01, June 2023, p44-57.

ملخص الباب الثاني

يعتبر التمويل حجر الزاوية في عملية ترقية الاستثمار السياحي فهو الذي يحول البرامج والمشاريع الاستثمارية المقترحة في ترقية الاستثمار السياحي إلى واقع ملموس، والالتزام بتمويل الاستثمار السياحي يعني بشكل مباشر أن هناك مصداقية في توجهات الجماعات الإقليمية بتنفيذ تلك المشاريع ودخولها مرحلة التطبيق الفعلي.

إن الضعف الذي يلزم الرقابة السابقة على بدء مزاولة المشروع الاستثماري السياحي، المتمثلة في شروط وإجراءات منح التراخيص الاستثمار السياحي، والرقابة اللاحقة المتمثلة بالمراقبة والتفتيش والمتابعة أدى إلى حدوث العديد من الخروقات القانونية وعدم الامتثال التام بالآزمات من قبل المرخصين بمزاولة هذا الاستثمار السياحي.

وبما أن عقود منح تراخيص وامتياز الاستغلال السياحي كآلية لترقية الاستثمار السياحي التي تمنحها الجماعات الإقليمية للمستثمرين يتطلب جملة من الإجراءات مما يجعل أوجه بطلانه تتعدد، وقد تجعل من تنفيذه عرضة للنزاعات في مرحلة يكون عليه، و المشرع الجزائري قام باستحداث لجنة عليا للطعن وفق قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 وفيما يخص المنازعات التي قد تنثور بشأن تراخيص وامتياز استغلال السياحي بين الجماعات الإقليمية مع المستثمر

وما نخلص إليه أن المشرع الجزائري جعل من العقوبات الخاصة باستثمارات السياحية مجرد مخالفات وعقوبات بسيطة بغرامة مالية قليلة جدا مقارنة بحجم الجزاء المرتكب لمشاريع الاستثمارية. وحصر الجماعات الإقليمية بفرض جزاءات إدارية وعقوبات مالية بسيطة على مشاريع الاستثمار السياحي فقط المتمثلة في حماية المنشآت السياحية والمرافق السياحي

الخاتمة

يعد موضوع دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر من الموضوعات الهامة التي باتت الحاجة إلى دراستها دراسة جيدة ومتأنية لأنها تعتبر من الأمور المراهن عليها على المستوى المحلي والوطني بالجزائر.

وفي الواقع من الأمر قد اكتسب الاستثمار السياحي في الفترة الأخيرة أهمية كبيرة لكونه أحد أهم البدائل للاقتصاد الوطني المعول عنها، وهذا بالنظر إلى ازدياد أهميته بالنسبة لأي بلد، وهو ما جعل المشرع الجزائري يتدخل لجعله من القطاعات ذات الأولوية في القانون رقم 18-22 المتعلق بترقية الاستثمار، بحكم أن قطاع السياحة والاستثمار فيه وترقيته يساهم في إدخال أموال كبيرة لتعبئة الموارد المالية للجماعات الإقليمية بالنظر إلى توافر الجزائر على كل المؤهلات السياحية والثروات الطبيعية التي تسمح لترقية الاستثمار السياحي.

وفي هذا خص قانون الاستثمار الجديد رقم 18-22 الجماعات الإقليمية باهتمام بالغ في مجال الاستثمار السياحي، وبهدف تسريع الإجراءات في منح تراخيص وامتيار استغلال السياحي سعى المشرع إلى التوجه من نمط مركزية القرار إلى توجه جديد هدفه العمل بلامركزية القرار سعيا منه نحو الارتقاء بالاستثمار السياحي.

وفي هذا الشأن سعى المشرع الجزائري في تفعيل آليات التعاون اللامركزي والتعاون بين البلديات كآلية ضرورية وأساسية لرفع التحدي الذي يواجه البلديات أمام ضخامة تكلفة الاستثمار السياحي وكذا توفير ضمانات استثمارية داعمة لدور للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي حتى تكمل هدفها المرجو منها في إطار تساندي.

ولعل الأمر الذي عرقل نجاح دور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي أن بعض الاستثمارات السياحية لا يتم منحها للجماعات الإقليمية تبقى للسلطة المركزية للسياسة وفق قرارات وزارية نظر لخصوصيتها، كما أنها تتدخل في قراراتها وشؤونها السياحية، بالإضافة إلى أن هذه الجماعات مازالت تعاني من صعوبات عميقة من أبرزها المشكل القانوني للعقار والتمويل السياحي وضعف الثقافة السياحية لدى المنتخبين وجهل معظمهم لمقتضيات ترقية الاستثمار السياحي، وكذا سوء توجيه الاستثمار في قطاع السياحة وعدم جودة البنى التحتية الأساسية.

وهو الأمر الذي يجب على السلطة الوصية عليها أو السلطة المركزية للسياسة ترك لها حرية اتخاذ قراراتها السياحية لتسيير شؤونها السياحية بنفسها دون تدخل في عملها وصلاحياتها وأن

لا يكون لها عائق يمنعها من أداء مهامها على أكمل وجه، وإخراجها من الصعوبات والعراقيل التي تواجهها، وهذا لدفع عجلة الاستثمار وترقية السياحة الوطنية تستجيب للتطورات السياحة الدولية.

لذلك نحاول من خلال هذه الدراسة أن نبين أهم النتائج التي توصلنا إليها، ثم الانتقال إلى الاقتراحات على النحو الآتي:

أولاً: النتائج

1. الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر فعلا حققت الهدف المرجو منها من خلال الآليات والضمانات التي أوجدها المشرع الجزائري لها، وبظهور قانون الاستثمار الجديد اتضحت الرؤية والفعالية الحقيقة التي لامسناها في الجماعات الإقليمية وجسدت واقعا في قانون استثمار جديد بتعديل قانوني من جذوره وتطبيق واقعي غير مسار المنظومة القانونية السياحية للأفضل.

2. الجماعات الإقليمية عملت على وضع مخططات لترقية السياحة في فترة كانت ضمن أولياتها قطاع المحروقات لم يعطي للسياحة خيارا أوليا، وهي اليوم أمام رهان حقيقي حيث انتعش قطاع السياحة بحكومة جديدة ووزارة فعلية اثبت نجاعتها في المستوى الوطني والدولي.

3. في سبيل تهيئة الأرضية لجذب المستثمرين للعقار السياحي بكل سهولة، فقد تضمن القانون رقم 18-22 بموجب المادة 06 تجسيد فكرة الحصول على العقار السياحي ولأول مرة على وضع منصة رقمية خاصة بالمستثمرين هدفها توفير كل المعلومات التي يحتاج إليها المستثمر من بينها الحصول على كل المعلومات الخاصة بالعقار والتي تشرف على تسييرها والإشراف عليها كل اللجنة الجزائرية لترقية الاستثمار والشبابيك التابعة لها.

4. لا يوجد خطة واضحة للوصول إلى منظومة سياحية واضحة حقيقة ضمن ترقية الاستثمار السياحي للمياه الحموية بخصوص القوانين وشروط ومنح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية لدينا المدرسة الوطنية العليا للسياحة تخرج إطارا مهمة لما لا يكون ضمن الشروط خريج مدرسة عليا.

5. المشكل أمام رفض المستثمرين الخواص الاستثمار في المياه الحموية كونها ملك للدولة و لا يمكنها منح عقود الملكية أو نهائية للمستثمر بل تكفي بمنح عقد الامتياز وهو ما يراه

المستثمر غير مناسب لمستقبل نشاطه بسبب التخوف من الاستثمار في ارض لا يملكها رغم أن الدولة تقدم جميع التسهيلات في هذا المجال.

6. ما تناوله أحكام المرسوم التنفيذي رقم 69/07 في مسالة منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، نشير إلى ملاحظة مهمة وهي أن المشرع لم يتخلى عن مبدأ تناول الكليات في المرسوم التنفيذي رقم 69/07 وترك مسالة التفصيل في الجزئيات للمرسوم التنفيذي رقم 150/19، وخاصة حينما عدل المادة 23 بالمادة 23 مكرر إلا في منح لامتياز إلى سلطة الوالي مستعملا مصطلح "السلطة المانحة" وبقيت المواد نفسها في المرسوم رقم 69/07 كسلطة الرقابة، سلطة الإلغاء أو الفسخ أو التوقيف، وهذا ما خلق تعزيز لسلطة الوالي في منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي.

7. المشرع الجزائري لم يتطرق سابقا لكيفيات وشروط استغلال المؤسسة الحموية ضمن المرسوم التنفيذي رقم 69/07، والتي تقوم باستعمال المياه الحموية ومشتقاتها لأغراض علاجية أو لاستعادة اللياقة البدنية، سواء اقترن هذا النشاط بخدمة الإيواء أو لا، وتداركا لهذه الفجوة في تنظيم نشاط هذه المؤسسة الحموية في إطار ترقية الاستثمار السياحي، أضاف المادة 08 من لمرسوم التنفيذي رقم 159/19 فصل ثالث مكرر معنون بشروط وكيفيات استغلال مؤسسة حموية، متضمنا المواد من 55 إلى 55 مكرر 13.

8. إن القواعد التشريعية التي تضمنها القانون رقم 03-02 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ والمرسوم التنفيذي رقم 04-274 الذي يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، تظل حبيسة التجسيد طالما أن الواقع السياحي في ترقية الاستثمار السياحي لامتياز واستغلال الشواطئ بعد تماما عن مضامينها بسبب نقص المرافق والإمكانيات المالية.

9. إن إدماج سكان المناطق الساحلية أو السكان المحليون في ترقية الاستثمار السياحي أصبح ضرورة أساسية للنهوض بالقطاع السياحي.

10. بالرغم من سعي الجماعات الإقليمية لتفعيل آلية التعاون في ترقية الاستثمار السياحي، إلا أن المعالجة التي تبناها ينتابها الكثير من القصور لم تصل إلى تحقيق المبتغى المراد به، نظرا لتقييد التعاون بيد السلطة المركزية، وعلى الجماعات الإقليمية أن تاخذ ذلك بعين الاعتبار أن تفعيل هذه الآلية يحتاج إلى بيئة استثمارية محفزة لتحقيق هذا التعاون ميدانيا.

11. الجماعات الإقليمية بادرت بتكوين علاقات الشراكة في ترقية الاستثمار السياحي في شكلها الأولي أي التوأمة هي اليوم تحظى بالأولوية في تمويل المشاريع السياحية في إطار اتفاقيات تعاون لا مركزي وهو ما ينعكس إيجاباً على حوكمة الإدارة المحلية السياحية وتحديثها، وهنا يجب إدماج باقي البلديات في هذه العلاقات للنهوض بترقية الاستثمار السياحي وبالتمتية المحلية لكل الجهات.

12. كما هناك العديد المراسيم والقوانين والنصوص التشريعية في مجال السياحي، لا يزال ساري المفعول على الرغم من افتقاره الغطاء القانوني، وذلك لعدم تطابقه مع ادوار الجماعات الإقليمية وقوانين الاستثمار السابقة وحتى القانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 النافذ، إذ أن المشرع مدعو إلى إجراء التعديل اللازم على تلك المراسيم والنصوص لتتأغم وتتسجم مع قانون الاستثمار كي تعزز المكانة الحقيقية لدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

13. إن الضعف الذي يلزم الرقابة السابقة على بدء مزاولة المشروع الاستثماري السياحي المتمثلة في شروط وإجراءات منح التراخيص الاستثمار السياحي، والرقابة اللاحقة المتمثلة بالمراقبة والتفتيش والمتابعة أدى إلى حدوث العديد من الخروقات القانونية وعدم الامتثال التام بالآزمات من قبل المرخصين بمزاولة هذا الاستثمار السياحي.

ثانياً: الاقتراحات

وفي ضوء هذه النتائج المستخلصة من هذه الدراسة سنحاول أن نقدم أهم الاقتراحات التي ربما ترجمتها على أرض الواقع سيعطي دون شك دفعا قويا للجماعات الإقليمية للنهوض بترقية الاستثمار السياحي والتي من شأنها أن تساهم في معالجة القصور:

- 1.** قيام الدولة مع الجماعات الإقليمية وكل الفاعلين في قطاع السياحة مراجعة مخططات السياحة لآفاق 2025، 2030 وتعديلها وفق لمقتضيات تواكب السياحة الدولية والوطنية.
- 2.** تغيير الأهداف المستقبلية بصورة أفضل للمخططات السياحية لتواكب القوانين الجديدة خاصة أنها مع تعديل بعض المراسيم والقوانين المتعلقة بالسياحة بالإضافة إلى صدور قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18، وما واكبه من تنظيمات مواكبة له وإلى مراجعة وتعديل العديد من مناطق التوسع السياحي ومخططات ولائية عدلت.

3. على الجماعات الإقليمية أن لا ينحصر دورها فقط بالإعلان عن مناطق توسع ومواقع سياحية وتنتظر حتى يأتي مستثمر محلي أو أجنبي كي يستثمر، وتمنح له الرخصة و يبدأ مشروعة الاستثماري السياحي، حان الأوان أن تخرج الجماعات الإقليمية من هذا النمط والتوجه بنفسها إلى ترقية بلديتها وولايتها بمشاريع كبرى سياحية تجذب السواح إليها وتكون ولاية أو بلدية منطقة سياحية بامتياز.
4. إنشاء مدونة السياحة يخضع لها وزير السياحة والجماعات الإقليمية.
5. لابد من إنشاء مدارس للسياحة في كل ولاية، وحسب كل نوع الذي يمثل الولاية. سياحة صحراوية، سياحة جبيلة، سياحة حموية..... الخ .
6. التوجه نحو الرقمنة من خلال تفعيل نظام المعلومات الجغرافية CIS كآلية لمساعدة الجماعات الإقليمية في التخطيط السياحي.
7. العمل على إيجاد أرضية ملائمة للاستغلال الأمثل لمقومات المياه الحموية في كنف تنمية سياحية مستدامة.
8. أخذ بعين الاعتبار طاقات التكوين المتوفرة حاليا وما يتطلبه القطاع السياحي من اليد العاملة المؤهلة والتعاون والتنسيق في مجال السياحة العلاجية وتبادل الخبرات والمعارف والمهارات، والعمل على تأهيل الكوادر الوطنية للانخراط في هذا المجال.
9. الدفع بتنظيم قانون للمياه الحموية بدل المرسوم التنفيذي.
10. لما لا تكون اللجنة التقنية للمياه الحموية موجودة في كل ولاية لجنة خاصة بها، وتبقى اللجنة المركزية موجودة على مستوى وزارة السياحة، سينعكس بلا شك على تقليص الوقت والجهود المبذول من طرف المستثمرين السياحيين، وتسريع إجراءات إنجاز مشاريعهم والبدء الفعلي في مزاولة الاستثمار السياحي.
11. الرهان الحالي للجماعات الإقليمية هو محاولة تهيئة البنية التحتية وتوفير مرافق سياحية ذات جودة عالية، مطارات، وسائل نقل متنوعة.
12. استغلال الشواطئ بصورة تستقطب السياح على عكس الواقع مع توفير أجواء مريحة للسواح وخلق أماكن مريحة وترفيهية وأمن سياحي.

13. على الجماعات الإقليمية الالتحاق بمصاف الدول الرائدة في السياحة والاستعانة بالخبراء الأجانب لمساعدتها في عملية التخطيط السياحي لمواقع السياحة، عن طريق اتفاقيات وشراكة دولية سياحية كالأردن ومصر.
14. رقمه الموروث الثقافي السياحي والترويج للمقاصد السياحية.
15. توسيع وتنظيم حركة النقل بين الأماكن الأثرية لتسهيل نقل السائحين، فضلا عن تسهيلات الإقامة والإطعام في تلك الأماكن مع توفر الأمن الكافي لها.
16. لابد من تدعيم مسعى المقاربة التشاركية في ترقية الاستثمار السياحي نحو التشاور والشراكة من خلال آليات قانونية وتنظيمية وإدارية، وذلك بإقامة ورشات تكوينية وتبادل خبرات وتكوين متخصص في المسائل القانونية والتنظيمية لصالح الجمعيات السياحية والمجتمع المدني.
17. إنشاء مجلس ترقية الاستثمارات السياحية المنتجة للجماعات الإقليمية يترأسه الوالي كجهاز استشاري يساعد على اتخاذ القرار للمنتخبين المحليين في مجال ترقية الاستثمار السياحي، ويوجه المجلس الجماعات المحلية نحو مجالات الاستثمار السياحي المنتجة والتي علاقة بالخصوصية السياحية المحلية، كما يشكل إطار لتحديد الإمكانيات السياحية المحلية مثلا في مجال السياحة، حسب خصوصية كل ولاية وما تتمتع به من قدرات سياحية. سواء في كل موسم شتاء أو صيف أو ربيع .
18. على الجماعات الإقليمية دعم المناطق الطبيعية عن طريق السياحة البيئية بوضع السياسات والقوانين والتشريعات الخاصة بتنظيم السياحة البيئية، والإشراف على كامل العمليات الخاصة بتطوير مواقع السياحة البيئية من تنبؤ وتخطيط وإدارة ورقابة وتقييم ومراجعة، وكذا العمل على خلق التوازن بين المقومات الطبيعية وشكل وطبيعة الاستثمار فيها.
19. توسيع أكثر من صلاحيات الجماعات الإقليمية في قانون البلدية والولاية في الشأن السياحي والموافقة على كل القرارات ومنح التراخيص السياحية والامتياز التي تخص المشاريع الاستثمارية في ترقية الاستثمار السياحي.
20. توجه العمل بلا مركزية القرار في منح امتياز لترقية استثمار السياحي العقار، لأن هذا يعتبر اختصاص أصيل للوالي.

21. إنشاء صندوق يسمى "صندوق التراث العمراني والحضري" كما عمل به المشرع الأردني في ومن بين أهدافه التمويل اللازم للحفاظ على المواقع التراثية وذلك بموجب نظام يصدر لهذه الغاية.

22. لا بد من دمج وزارة السياحة مع وزارة الثقافة حتى تصبح تسمية "وزارة السياحة والثقافة" كذلك الأمر بالنسبة "مديرية السياحة والثقافة" لأنه لا يمكن أن تكون سياحة بدون ثقافة ولا ثقافة بدون سياحة، في الدول العربية كالأردن ومصر أطلقت عليها تسمية وزارة السياحة والآثار. كذلك تركيا أسمتها وزارة السياحة والثقافة، والعمل على تحديث القانون الخاص بحماية التراث الثقافي.

23. على الجماعات الإقليمية أن تعمل مثل التجربة التركية في صيانة وترميم وحفظ الآثار والتراث لاسيما في ترقية التراث الإسلامي العريق الذي تملكه الجزائر.

24. العمل على ترقية استثمار السياحة العلاجية عن طريق الرمل بتأطير أكاديمي واستشفائي علاجي بإشراك القطاع الصحي ، خاصة للمناطق الجنوب الصحراوية. تعمل مدرسة عليا للسياحة الصحراوية، تخصص فيها أبحاث ودراسات من جميع أنواع الكنوز السياحة الصحراوية وتعمل على شراكة مع القطاع الصحي يشرف على علاج بالرمل والمياه الحمية الاستشفائية.

25. جمع مختلف النصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بترقية الاستثمار السياحي بمختلف مجالاته في تقنين واحد لأجل تسهيل الباحث والإدارة والقضاء في حل المنازعات الاستثمار السياحي.

26. لا بد من إجراء التعديل اللازم على تلك المراسيم والنصوص لنتناغم وتتسجم مع قانون الاستثمار كي تعزز المكانة الحقيقية لدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التهيئة العمرانية

والسياحة و الصناعة التقليدية

مديرية السياحة و الصناعة التقليدية

لولاية الوادي

الرقم 37 / م س ص ت / 2017

الوادي في : 23 جانفي 2017

إلى السيد: كوحيل خالد

الموضوع: ب/خ تبليغ المعني بقرار موافقة.

المرجع : إرسالية وزارة السياحة رقم 12 م. ح. م. ن. ح المؤرخ في 2017/01/22

تبعا لإرسالية وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية المشار إليه في المرجع أعلاه ، والمتضمن قرارات اللجنة التقنية للمياه الحموية الخاصة بدراسة ملفكم المتعلق بالمنبع الحموي حاسي خليفة .

يشرفني أن أبلغكم بموافقة اللجنة التقنية للمياه الحموية خلال دورتها المنعقدة يوم الخميس 2017/01/19 بنسبة تدفق تقدر بـ 20 ل/ثا.

في هذا الصدد ، تدعوكم المصالح المركزية للتقرب منها قصد توقيع دفتر الشروط الخاص بحق الإمتياز.

تقبلوا تحياتنا الخالصة

نسخة للإعلام :

السيد: والي ولاية الوادي - الديوان -

المدير

عن الوزير وبتفويض منه
مدير السياحة والصناعة التقليدية بالنيابة

سعيد خيرياني



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère du Tourisme et de l'Artisanat
Commission compétente chargée de l'étude
des plans de projets hôteliers



وزارة السياحة والصناعة التقليدية
اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية

الجزائر في

الرقم

إلى السيد

— ولاية —

طبقاً للمادتين رقم 46 و 49 من القانون رقم 99-01 المؤرخ في 06 جانفي 1999 المتعلق بالفندقة و عملاً
بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 131-2000 المؤرخ في 11 جوان 2000 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة
مخططات المشاريع الفندقية و طريقة عملها و بناء على محضر إجتماع هذه اللجنة المؤرخ في
و بعد دراسة ملف مشروعكم السياحي و المتمثل في إنجاز فندق ببلدية ، ولاية
ذو ط أ + و المتكون من غرفة و مطعم / كافيتريا و
و موقف للسيارات .

قررت اللجنة ابداء الموافقة على محتوى المشروع المذكور أعلاه، شريطة
إحترام توجيهات وأدوات التهيئة والتعمير وأن تكون الأشغال المنجزة مطابقة للمخططات المصادق عليها.
تفضلوا، بقبول تحياتنا الخالصة.

هذه الموافقة لا تحل محل رخصة البناء.

نسخة للإعلام: السيد مدير السياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي.



LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

الأمين العام

21 مارس 2017

الجزائر في :

رقم : 987/أ.ع /وت.ع.س.ص.ت/ 2017

إلى السيد خالد كوحيل

- ولاية الوادي -

طبقا للمادتين رقم 46 و 49 من القانون رقم 99-01 المؤرخ في 06 جانفي 1999 المتعلق بالفندقة و عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-131 المؤرخ في 11 جوان 2000 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية و طريقة عملها و بناء على محضر إجتماع هذه اللجنة المؤرخ في 09 مارس 2017 و بعد دراسة ملف مشروعكم السياحي و المتمثل في "إنجاز شاليهات" ببلدية حاسي خليفة ولاية الوادي و المتكون من بنائتين ذو (ط أ+1) تضم 16 شقة F3 و فضاء للعب و مسبح و موقف للسيارات و بناية تضم حمام ذو (ط أ) و بناية ذو (ط أ) تضم إدارة و مطعم و كافيتيريا و بناية تضم قاعة الحفلات ذو (ط أ).

قررت اللجنة إبداء الموافقة على محتوى المشروع المذكور أعلاه، كما توصي باحترام الأحكام المعمول بها في مجال البناء و التعمير و أن تكون الأشغال المنجزة مطابقة للمخططات المصادق عليها.

تفضلوا، بقبول تحياتنا الخالصة.

الأمين العام



أحمد قاسي عبد الله

نسخة للإعلام إلى السيد مدير السياحة و الصناعة التقليدية لولاية الوادي.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

1.8 ماي 2016

قرار رقم : 848/م.أ.د/2016 المؤرخ في
يتضمن الترخيص بمنح حق امتياز لقطعة أرض
مساحتها : 52500م² تقع ببلدية حاسي خليفة
لفائدة المستثمر: كوحيل خالد

ولاية الوادي
مديرية أملاك الدولة

إن والي ولاية الوادي

- بمقتضى الأمر رقم: 58/75 المؤرخ في: 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم: 09/84 المؤرخ في: 04/02/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في: 18/11/1990. المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في: 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون 04/08 المؤرخ في 01/09/2008 يحدد شروط وكيفية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون 10/11 المؤرخ في 22/06/2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في: 21/02/2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 22/07/2015 المتضمن تعيين السيد / محمد بوشمة واليا لولاية الوادي
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 65/91 المؤرخ في: 02/03/1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الدولة والحفظ العقاري.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23/11/1991 المتعلق بجرّد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 215/94 المؤرخ في: 23/07/1994 المحدد لأجهزة الإدارة العامة في الولاية وهياكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 152/09 المؤرخ في 02/05/2009 المحدد لشروط وكيفية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للمشاريع الاستثمارية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 20/10 المؤرخ في 12/01/2010 يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16/12/2012 الذي يحدد شروط وكيفية إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- بناء على التعليم رقم 7875 بتاريخ 30/06/2009 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- بناء على التعليم رقم 1253 بتاريخ 07/02/2012 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- بناء على التعليم رقم 2993 بتاريخ 20/03/2012 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- بناء على قرار رقم 1963 بتاريخ 11/08/2014 المتضمن انشاء منطقة النشاطات ببلدية كوينين.
- بناء على الدفتر العقاري المودع بالمحافظة العقارية بالديبلة بتاريخ 29/10/2015 مجلد 18 رقم 1202.
- بناء على وثيقة القياس المعدة من قبل الخبير العقاري المعتمد منصور يحي والمؤشر عنها من طرف مديرية مسح الأراضي بالوادي.

- بناء على الطلب المقدم من طرف المستثمر .
- بناء على موافقة السيد الوالي على المشروع .

وبإقتراح من مدير أملاك الدولة لولاية الوادي:
يقــــــــــــــــرر

المادة الأولى: الترخيص بمنح حق امتياز لفائدة المستثمر/ كوحيل خالد عن القطع الأرضية الواقعة ببلدية حاسي خليفة ولاية الوادي، مساحتها 52500 م² موجهة لإنجاز مركب سياحي والمعرفة كمايلي:
مجموع الملكية 105 من القسم المساحي 02 صحراوي بمساحة 05 هكتار و 25 أر 00 سنتييار .

أصل الملكية: القطعة الأرضية المذكورة أعلاه هي جزء من مساحة أكبر منها ملك للدولة بموجب الدفتر العقاري المودع بالمحافظة العقارية بالوادي بتاريخ: 29 / 10 / 2015 مجلد 18 رقم 1202.

المادة 02 : يمنح حق الامتياز مقابل دفع أتاوى سنوية تحددتها مصالح أملاك الدولة طبقا لتنظيم المعمول به وتدفع لدى مصالحها الخارجية المختصة إقليميا وتفصل في العقد المكرس لحق الامتياز المعد من طرف مصالحها .

المادة 03 : يلتزم المستثمر بالأعباء والشروط المبينة في دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم 152/09 المذكور أعلاه

المادة 04 : يكلف السادة / الأمين العام للولاية-مدير التنظيم والشؤون العامة- مدير أملاك الدولة- مدير الصناعة والمناجم - مدير التعمير والهندسة المعمارية و البناء - مدير البيئة - رئيس دائرة حاسي خليفة - رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية حاسي خليفة ، كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بمجموعة العقود الإدارية بالولاية.

الوالي
محمد بوشمة



- بناء على الطلب المقدم من طرف المستثمر .
- بناء على موافقة السيد الوالي على المشروع .

وبإقتراح من مدير أملاك الدولة لولاية الوادي:
يقـــــــــــــــــرر

المادة الأولى: الترخيص بمنح حق امتياز لفائدة المستثمر/ كوحيل خالد عن القطع الأرضية الواقعة ببلدية حاسي خليفة ولاية الوادي، مساحتها 52500 م² موجهة لإنجاز مركب سياحي والمعرفة كمايلي:

مجموع الملكية 105 من القسم المساحي 02 صحراوي بمساحة 05 هكتار و 25 أر 00 سنتييار .

أصل الملكية: القطعة الأرضية المذكورة أعلاه هي جزء من مساحة أكبر منها ملك للدولة بموجب الدفتر العقاري المودع بالمحافظة العقارية بالوادي بتاريخ: 29 / 10 / 2015 مجلد 18 رقم 1202.

المادة 02 : يمنح حق الامتياز مقابل دفع أتاوى سنوية تحدد مبالغ أملاك الدولة طبقا لتنظيم المعمول به وتدفع لدى مصالحها الخارجية المختصة إقليميا وتفصل في العقد المكرس لحق الامتياز المعد من طرف مصالحها .

المادة 03 : يلتزم المستثمر بالأعباء والشروط المبينة في دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم 152/09 المذكور أعلاه

المادة 04 : يكلف السادة / الأمين العام للولاية-مدير التنظيم والشؤون العامة- مدير أملاك الدولة- مدير الصناعة والمناجم - مدير التعمير والهندسة المعمارية و البناء - مدير البيئة - رئيس دائرة حاسي خليفة - رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية حاسي خليفة ، كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بمجموعة العقود الإدارية بالولاية.

الوالي
محمد بوشمة



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE, DU TOURISME
ET DE L'ARTISANAT



وزارة التهيئة العمرانية والسياحة
والصناعة التقليدية

LE MINISTRE

الوزير

رقم / ك.خ. و.ا.وت.ع.س.ص.ت/2017. 56

قرار مؤرخ 01 جري 2017 يتضمن منح
امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية.

إن وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية،

بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 15-125 المؤرخ في 25 رجب عام 1436 الموافق 14 سبتمبر
سنة 2015 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق 19 فبراير
سنة 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، المعدل،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: يمنح طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في أول صفر عام
1428 الموافق 19 فبراير سنة 2007، المعدل، والمذكور أعلاه، امتياز استعمال واستغلال
المياه الحموية للسيد "خالد كوحيل"، الواقعة بمنبع "حاسي خليفة"، بلدية حاسي خليفة،
ولاية الوادي، كما هو مبين في مستخرج الخريطة على سلم 1/35 000 حيث ترفق نسخة منها
بهذا القرار.

المادة 2: يمنح الامتياز لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد.

المادة 3: يهدف امتياز استغلال واستعمال المياه الحموية لأغراض علاجية في إطار مؤسسة تعمل وفقا للقواعد التقنية والعلمية المطبقة في هذا المجال.

المادة 4: يسلم المحيط الممنوح الامتياز بموجب محضر يوقع حضوريا من طرف الإدارة المانحة الامتياز وصاحب الامتياز الذي يرفق به جرد الأملاك المنقولة والعقارية.

المادة 5: يجب أن تباشر أشغال جذب وتوزيع المياه الحموية من طرف صاحب الامتياز في أجل ثلاثة (03) أشهر على الأكثر بعد تاريخ منح الامتياز.

المادة 6: يمنح الامتياز بصفة مؤقتة وقابلة للإبطال مقابل دفع إتاوة يحددها قانون المالية. تدفع الإتاوة إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا.

المادة 7: يلزم صاحب الامتياز بالاحترام الصارم للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ولمواصفات دفتر الشروط.

المادة 8: ينشر هذا القرار في النشرة الرسمية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية.

حرر بالجزائر في، 01 فيفري 2017.....

وزير التهيئة العمرانية
والسياحة والصناعة التقليدية
عبد الوهاب بن سوري

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي

مديرية السياحة والصناعة التقليدية

قرار رقم 484 / 22 المؤرخ في 05 مارس 2022
يتضمن الترخيص بمنح إستغلال موقع للتخييم على مستوى
المنطقة المسماة الدلالة ببلدية النخلة دائرة الرياح
لفائدة وكالة قودي للسياحة والأسفار المسيرة من طرف
السيد قودي الطيب

إن والي ولاية الوادي،

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد، المعدل والمتمم،
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،
- بمقتضى القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 المتعلق بالبلدية، المعدل والمتمم،
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية،
- بمقتضى القانون رقم 11/18 المؤرخ في 2018/07/02 المتعلق بالصحة المعدل والمتمم،
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 2020/08/31 المتضمن تعيين السيد عبد القادر رافع واليا لولاية الوادي ،
- بمقتضى المرسوم رقم 373/83 المؤرخ في 1983/05/28 الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن والحفاظة على النظام العام،
- بمقتضى المرسوم رقم 14/85 المؤرخ في 1985/01/26 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم وإستغلالها ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 138/01 المؤرخ في 2001/07/26،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 الذي يحدد شروط و كفاءات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 1995/09/06 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنين و الشؤون العامة و الإدارة المحلية و قواعد تنظيمها و عملها،
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 158/19 المؤرخ في 2019/04/30 ، يعرف المؤسسات الفندقية و يحدد شروط و كفاءات إستغلالها و تصنيفها و اعتماد مسيرها،
- بناء على القرار الولائي رقم 1224/21 المؤرخ في 04 نوفمبر 2021 يتضمن إنشاء موقع للتخييم على مستوى المنطقة المسماة الدلالة بين بلديتي النخلة ودوار الماء،
- بناء على محضر إجتماع اللجنة الأمنية المنعقد بتاريخ 2021/10/31،
- بناء على محضر الحرجة الميدانية بتاريخ 2021/11/03 على مستوى بلديتي النخلة و دوار الماء،

- بناء على محضر اللجنة المشتركة بتاريخ 10 فيفري 2022 ،

- بناء على بنود دفتر الشروط الخاص بتنظيم نشاط التخييم الصحراوي السفاري للوكالات السياحية الخاص بموسم السياحة الصحراوية

- بناء على المخطط المسحي المحدد لموقع التخييم لوكالة بوطيب للسياحة والأسفار ،

ويأقترح من السيد مدير السياحة والصناعة التقليدية

يقرر

المادة الأولى: يرخص لوكالة قمودي للسياحة والأسفار المسيرة من طرف السيد قمودي الطيب باستغلال موقع للتخييم طبقا للإحداثيات المحددة في مخطط المسح على مستوى المنطقة المسماة "الدلالة" الواقعة ببلدية النخلة دائرة الريح ، لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد .

المادة 02: يخضع مستغل نشاط التخييم لأحكام دفتر الشروط المصادق عليه من طرف المعني ومديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي .

المادة 03 : تحدد الفترة القانونية للتخييم من الفاتح سبتمبر إلى غاية نهاية شهر ماي من كل سنة .

المادة 04 : يسري هذا القرار ابتداء من تاريخ إمضائه .

المادة 05 : يكلف السادة الأمين العام للولاية، مدير التقنين والشؤون العامة، رئيس أمن الولاية، قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني، مدير السياحة و الصناعة التقليدية ، مدير أملاك الدولة، مدير مسح الأراضي، محافظ الغابات، مدير الحماية المدنية، مدير الشباب و الرياضة، مدير المصالح الفلاحية، مدير البيئة، مدير الثقافة، مدير التجارة، رئيس دائرة الريح ، ورئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية النخلة ، كل حسب اختصاصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة العقود الإدارية للولاية.

الوالي
عبد القادر رافع

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
مديرية السياحة و الصناعة التقليدية

مشروع دفتر الشروط الأساسية لتنظيم نشاط
التخييم الصحراوي السفاري للوكالات
السياحية الخاص بموسم السياحة الصحراوية
2022/2021 بولاية الوادي

معلومات الوكالة السيادية :

- التسمية:
- العنوان:
- رقم الإعتما:
- رقم السجل التجاري:
- رقم الهاتف:
- البريد الإلكتروني:

معلومات صاحب الوكالة أو مسير الشركة :

- إسم ولقب صاحب الوكالة :
- العنوان:
- رقم الهاتف:
- البريد الإلكتروني:

إسم ولقب المدير التقني للوكالة :

- العنوان:
- رقم الهاتف:
- البريد الإلكتروني:

دفتـر الشـروط الأساسـية المنظم لنشاط التخييم الصحراوي و السفاري للوكالات السياحية الخاصة بموسـم السياحـة الصحراوية 2022/2021 بولاية الوادي.

تمهيد : يحدد دفتـر الشـروط هـذا تطـبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 158/19 الموافق 30 أبريل 2019، الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط و كفاءات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها لا سيما المادة 08 منه، ويهدف إلى تنظيم و تأطير نشاط التخييم الصحراوي و رحلات السفاري و تحديد شروط و قواعد التسلية و الترفيه السياحي الصحراوي المرتبط بهما على مستوى إقليم ولاية الوادي .

الأحكام العامة :

المادة 01 : يلتزم صاحب الوكالة المستفيد من نشاط التخييم الصحراوي والسفاري بإقامة الخيم الصحراوي وفق الشروط و الكفاءات المحددة بالقوانين والأنظمة السارية المفعول لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 138/01 المؤرخ في 26 مايو 2021 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 14/85 المؤرخ في 26 يناير 1985 الذي يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها.

المادة 02 : لا يمكن ممارسة نشاط التخييم الصحراوي إلا ضمن المحيطات المحددة للتخييم خلال الفترات المفتوحة للتخييم من طرف صاحب الوكالة المرخص لها.

المادة 03 : يخضع نشاط التخييم الصحراوي وتنظيم رحلات السفاري للإلتزام الكامل باحترام كل القوانين والأنظمة المتعلقة بحماية البيئة وقواعد النظافة والأمن والسلامة العمومية والوقاية من المخاطر ومحاربة التلوث البيئي.

الأحكام الخاصة :

المادة 04 : لا يمكن للوكالة السياحية مباشرة نشاطها التخييمي إلا بعد حصولها على الترخيص بممارسة النشاط وتنصيبها بالموقع المخصص لها من طرف مصالح مديرية السياحة و الصناعة التقليدية و العمل العائلي.

المادة 05 : يخضع شغل الموقع السياحي للمخيم الصحراوي لدفع إتاوة إيجار الأمكنة لدى مفتشية أملاك الدولة المختصة وفقا للأسعار والرسوم الخاصة بالإيجار والشغل المؤقت للأملاك العمومية غير المبنية للدولة.

المادة 06 : يجب على مؤطر الرحلة وصاحب الوكالة المستفيد من موقع التخييم الصحراوي مراعاة واحترام كافة الشروط التنظيمية والقانونية أثناء إقامة المخيم الصحراوي وتنظيم رحلات السفاري لا سيما:

- يلتزم مؤطر الرحلة التخييمية، صاحب الوكالة ، رفقة العمال المشتغلين معه بالوكالة بالإجراءات المعتمدة من طرف السلطات العمومية في مجال محاربة فيروس كورونا (كوفيد - 19) طيلة فترة محاربة هذا الوباء ، لاسيما ضمان إجراءات التلقيح ضد هذا الفيروس.
- استعمال معدات وعتاد للتخييم في وضعية جيدة خيم، وسائل النقل (السيارات، الدراجات النارية ، وسائل الترحلق.....).
- ضمان الشروط الأساسية للإقامة والاستراحة بالمخيم (تأثيث المخيم، توفير المياه الصالحة للشرب، الإنارة الكافية، إقامة دورات للمياه متنقلة، توفير أدوات ومعدات للتسلية .
- تأمين المخيم ضد الحريق بتوفير وسائل الإطفاء والوقاية من خطر كل الحيوانات والحشرات المؤذية للسياح.
- ضمان التغطية الصحية للمخيم بتوفير علبة الإسعافات الأولية و وضع ممرض وسيارة للإسعاف تحت الخدمة.

- عدم ترك النار مشتعلة بعد تحضير الوجبات الغذائية وأخذ كل الإحتياطات اللازمة للسلامة من المخاطر المحتملة.
- ضمان التلقيح و المراقبة البيطرية للحيوانات المستعملة في التخييم و السفاري كالجمال و الخيول.
- عدم تجاوز المساحة القانونية للتخييم والمحددة بـ 2.8 كلم عن الطريق الرئيسي المحاذي لموقع التخييم من الجهتين الشمالية و الجنوبية للطريق البلدي رقم 224..
- توفير أعوان أمن تابعين للوكالات السياحية أثناء تنظيم التخييم ورحلات السفاري.
- المحافظة على نظافة الأمكنة ومحيط التخييم ونقل كل الفضلات والقمامة الناتجة عن نشاط التخييم إلى مركز الردم التقني.

المادة 07 : يلتزم صاحب الوكالة المؤطر للرحلة والتخييم بتوفير مرشد سياحي مؤهل.

المادة 08 : يلتزم صاحب الوكالة المؤطر للرحلة والتخييم بالتصريح قبل 48 ساعة قبل الانطلاق في الرحلة لدى مديرية السياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي وكذا مصالح الأمن و الدرك الوطني المختصة، بكافة المعلومات حول برنامج الرحلة وعدد الفوج السياحي مع الإخطار بكل زيادة أو نقصان محتملين بعدد الفوج أو تعديل في البرنامج السياحي دون تماطل أو تأخير.

المادة 09 : إلزامية توفير بدلة خاصة أو لباس مميز أو صدرية لعمال الوكالة يحمل شارات الوكالة أو علاماتها وشعاراتها على الصدر والظهر.

المادة 10 : ضرورة الالتزام باحترام الأخلاق والآداب العامة للمنطقة لمستخدمي الوكالة و جموع السياح الزبائن بالمخيم وكذا طيلة رحلة السفاري.

المادة 11 : يجب توثيق النشاط السياحي لرحلة التخييم عن طريق :

- عقد مبادلة بين الوكالة السياحية ووكالة أخرى عند الاقتضاء.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

رئيس المجلس الشعبي البلدي

ولاية الوادي

إلى السيد : مدير التعمير و الهندسة المعمارية و البناء

دائرة حاسي خليفة

لولاية الوادي

بلدية حاسي خليفة

الرقم : 79.2 / م ه ع ت / 2017

الموضوع: ب/خ طلب ابداء رأي تقني.

المرجع : إرسالكم رقم: 718/م.ت.ه.م.ب.م.ت.ح. 2017

بتاريخ 2017/03/15 .

ردا على إرسالكم المذكور في المرجع أعلاه ، و المتضمن دراسة و ابداء الرأي التقني لفائدة السيد : كوحيل خالد و الخاص بإنجاز مركب سياحي و حمام معدني ببلدية حاسي خليفة يشرفني أن أوافيكم بالتحفظات التالية حتى تتمكن مصالحتي من ابداء رأي تقني ايجابي لفائدة المعني :

- ابعاد ارضية المشروع الحالية عن موقع التخصيص الاجتماعية.
- موافقتنا بمستخرج الخريطة التي تبين استعمال و استغلال المنبع.
- موافقتنا بالدراسة الكافية التي تبين كميات المياه المستغلة حتى لا يقع مشكل في تزويد السكان بالكميات اللازمة للماء .

مع العلم أنه :

- منبع المياه الساخنة الواقع بحي صحن بري مستغل للشرب.

19 مارس 2017

حاسي خليفة في :

رئيس المجلس الشعبي البلدي

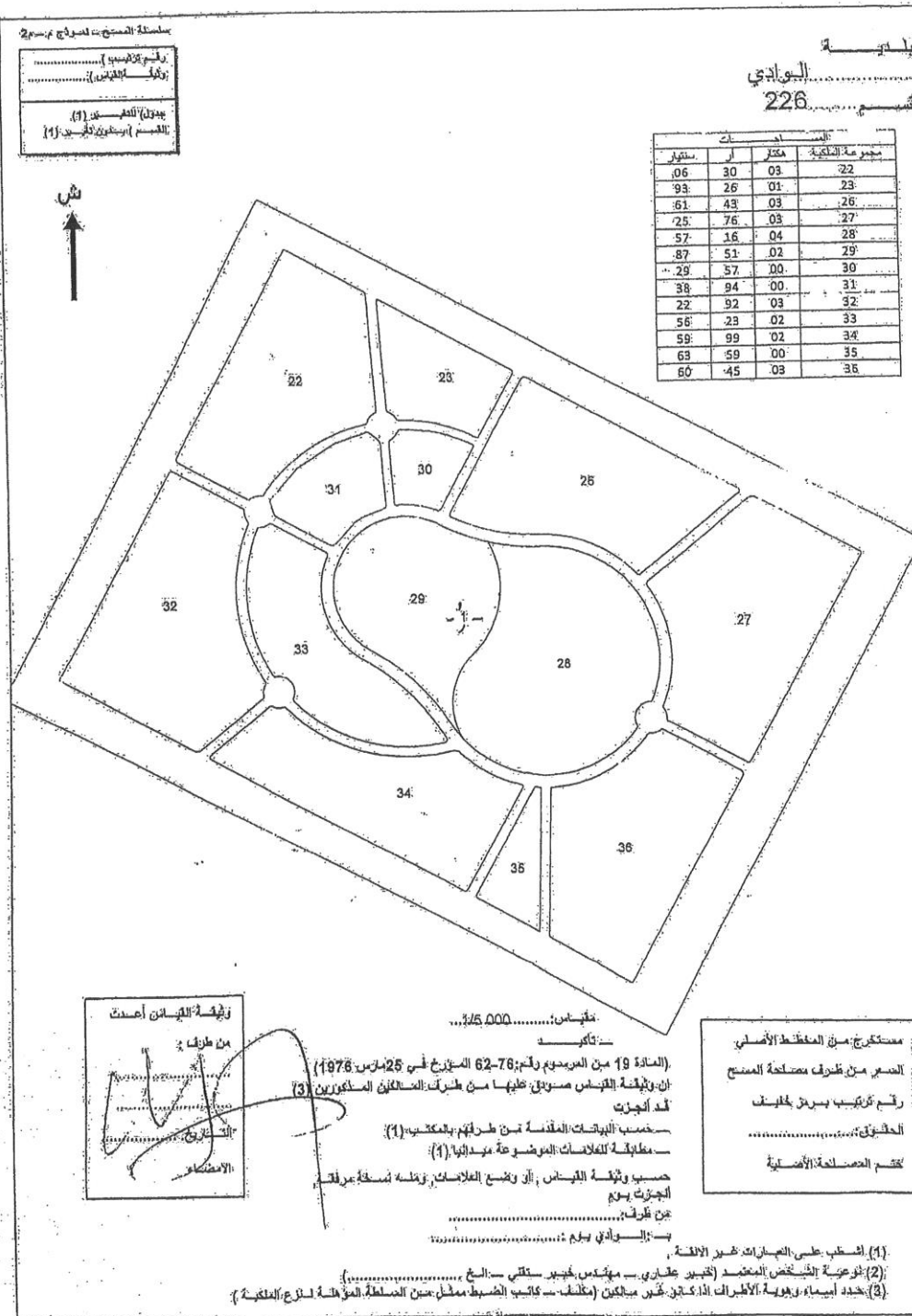
رئيس المجلس الشعبي البلدي
عقاب

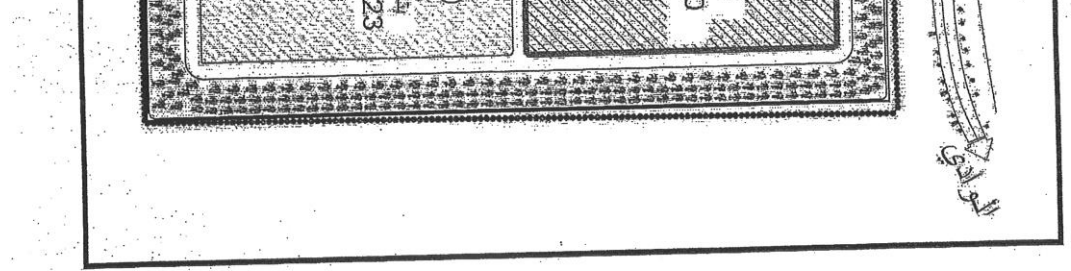
مديرية السياحة والصناعة التقليدية
لولاية السوادي

- برنامج الدراسة لمشروع منطقة التوسع السياحي الوادي على مساحة 48 هكتار:

المنطقة	رقم الحصة	المرافق	المساحة (م ²)	%	CBS	طاقة الإيواء	مناصب العمل	ارتفاع ابنايات
منطقة الفنادق	01	فندق *5 (450 سرير)	239222.11م ²	%30	0.20	1550 سرير	عامل/02 سرير	R+4
	02	فندق *4 (400 سرير)	237624.90م ²					R+3
	03	فندق *3 (350 سرير)	234361.56م ²					
	04	فندق *3 (350 سرير)	233005.75م ²					
	المجموع		2144214.32م ²					
منطقة التخييم والإقامة	05	F4 بنغالو 28	234560.23م ²	%13	0.17 / 0.14	432 سرير	عامل/06 أسرة	RDC
		F3 بنغالو 24						
	06	F4 فيلا 28	229959.09م ²					
منطقة التجارة والخدمات	07	مركز تجاري	212692.76م ²	%4	0.25	/	/	R+1
	08	مطعم	25728.66م ²					
	المجموع		218421.42م ²					
منطقة الراحة والترفيه	09	نادي رياضي	241656.03م ²	%20	0.07	/	/	/
	10	نادي للأطفال	225187.27م ²		0.10			
	11	ساحة لإحياء الإرث الثقافي	222355.95م ²		/			
	12	حديقة تسلية	25962.70م ²					
	المجموع		295161.95م ²					
الحزام الأخضر		/	276667.99م ²	%16	/	/	/	/
الطرق		/	281015.00م ²	%17	/	/	/	/
المجموع		/	2480000.00م ²	%100	/	1982	847	/

الاسم	أد	أب	مجموعه النسبية
سيفير	03	30	22
93	01	26	23
61	03	43	26
25	03	76	27
57	04	16	28
87	02	51	29
29	00	37	30
38	00	94	31
22	03	92	32
56	02	23	33
59	02	99	34
63	00	59	35
60	03	45	36





سلسلة إ غ نموذج رقم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

6

وزارة المالية

المديرية العامة للأموال الوطنية
مديرية الحفظ العقاري لولاية الوادي

إجراء إشهار عقاري

رسم	في: 3.1.2016	إيداع
مجلة	مجلة: 1.6.16	حجم: 2.4.16
قسم: /	بلدية: حاسي خليفة	الطار مستشار
حصة رقم: /	مجموعة ملكية رقم: 105/قسم 02	للمحافظة

عقد إمتياز في إطار الاستثمار

(الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 2008/09/01 المعدل و المتمم)

رقم: 2453 من العقود الإدارية لسنة 2016

أمامنا نحن مدير أموالك الدولة لولاية الوادي المتصرف بإسم و لحساب الدولة الدولة المفوض والمؤهل لهذا الغرض بموجب القرار رقم 57 المؤرخ في 2016/04/24.

- بمقتضى الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطوير الإستثمار المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 2008/09/01 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي.
- بمقتضى القانون رقم 30-90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأموال الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/11 المؤرخ في 2011/07/18 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 لا سيما المادة 18 منه.
- بمقتضى القانون رقم 12/12 المؤرخ في 2012/12/26 المتضمن قانون المالية لسنة 2013 ولا سيما المادة 33 منه.
- بمقتضى القانون رقم 08/13 المؤرخ في 2013/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 ولا سيما المادة 80 منه.
- بمقتضى القانون رقم 10/14 المؤرخ في 2014/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2015 ولا سيما المواد: 60.61.62.69 منه.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأموال العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتعلق بجرد الأموال الوطنية
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 152/09 المؤرخ في 2009/05/02 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 20/10 المؤرخ في 2010/01/12 الذي يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار في المجال وتشييدها وسيرها.
- بناء على المذكرة رقم 7982 الصادرة عن اللجنة العليا للمتابعة بتاريخ 2011/08/08 والمتعلقة بوضع حيز التنفيذ للكييفيات الجديدة لمنح الامتياز على الأموال الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

- بناء على المذكرة رقم 12502 المؤرخة في 2011/12/25 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية المتضمنة تطبيق تخفيضات على إتاوة الامتياز على الأراضي الموجهة للاستثمار.
- بناء على المذكرة رقم 2993 المؤرخة في 2012/03/20 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية المتضمنة أتاوى الإمتياز على الأملاك العقارية التابعة للدولة الموجهة للاستثمار.
- بناء على التعليم رقم: 8996 المؤرخة في: 2012/09/05 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية التي تنص على ضرورة التكفل بالقطع الأرضية المتوفرة على مستوى مناطق النشاطات من طرف مصالح أملاك الدولة وغيرها.
- بناء على الطلب المقدم من طرف المستثمر.
- بناء على محضر اجتماع اللجنة الولائية للمساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار (CALPIREF) رقم: المؤرخ في: المتضمن الموافقة على طلب المستثمر.
- بناء على القرار الوزاري رقم 2248 المؤرخ في: 18/05/2016 المتضمن الترخيص بمنح حق الامتياز لقطعة أرض لفائدة المستثمر/ كوحيل خالد بن عبد القادر.

نص

تحديد هوية المستفيد :

يمنح حق الإمتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل في إطار إنجاز مشاريع إستثمارية للمستفيد: كوحيل خالد بن عبد القادر، المولود بتاريخ: (21/09/1974) ب: بورقلة، الساكن: شارع الشهيد العايي علي الحمادين، بلدية: المقرن ولاية: المقرن، من جنسية جزائرية، حسب شهادة ميلاد رقم: 2319.

تعيين العقار:

إن العقار المعني عبارة عن قطعة أرض واقعة ب: حاسي خليفة بلدية: حاسي خليفة ولاية الوادي، مجموعة الملكية رقم: 105 من القسم المساحي رقم: 02 والتي مساحتها 52500 م² منبثقة عن عقار أكبر يمثل مجموعة الملكية 06 حسب وثيقة القياس المعدة من طرف مديرية مسح الأراضي بالوادي بتاريخ: 08/05/2016. أصل الملكية:

إن هذه العقار المذكور أعلاه ملك للدولة بموجب:

الدفتر العقاري رقم: 28/2012 المشهر بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا بتاريخ: 29/10/2012 حجم: 18 رقم: 1202.

الشروط المالية للإمتياز:

يمنح حق الإمتياز المذكور أعلاه مقابل إتاوة سنوية مقدرة ب: اثنان وخمسون ألف وخمسمائة دينار جزائري (52.500.00 دج) الذي يجب دفعها كاملة ومسبقا لدى مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا أو إلى حسابها الجاري اليريدي بناء على التقرير التقييمي المعد من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية الوادي علما أن المبلغ الرئيسي يقدر ب: 44.908.025.000.00 دج. يتم تحيين مبلغ الإمتياز عند إنقضاء كل فترة إحدى (11) عشرة سنة بناء على تقييم تعدده مصالح مديرية أملاك الدولة طبقا للتنظيم المعمول به.

يمنح حق الامتياز المشار إليه سلفا مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل 1.00 دج للمتر المربع الواحد لمدة 10 سنوات وترتفع بعدها إلى 50 % من قيمة الإتاوة السنوية.

يتعهد صاحب الإمتياز بدفع هذه الأتاوى سنويا وفي آجالها القانونية لدى مفتشية أملاك الدولة بالوادي، وفي حالة التأخير في التسديد يتم تحصيل المبالغ المستحقة بكل الوسائل المخولة قانونا تضاف إليها الغرامات التأخيرية القانونية.



يعلن المستفيد من الامتياز في العقد المبرم بأنه أطلع مسبقا على دفتر الشروط و أنه يتخذ صراحة مرجعا له .
يلتزم المستفيد من حق الامتياز بتسديد جميع الضرائب و الاشتراكات و التكاليف الأخرى أيا كان نوعها المترتبة أو الممكن
أن تترتب على الأملاك العقارية محل الامتياز .
لا يمكن للمستفيد أن يتنازل عن حق الامتياز الذي إستفاد منه بموجب هذا العقد .

المخالصة:

تم تسديد مبلغ قدره : اثنان وخمسون ألف وخمسمائة دينار جزائري (52.500.00 دج) يمثل أتاوى للسنة الأولى
مضاف إليها عند اللزوم مصاريف عقد حق الإمتياز (التسجيل – الإشهار- الطابع وأجر تحرير العقد) بموجب الوصل رقم: 02
صفحة رقم: 51 حجم: 25 بتاريخ: 16/10/2016.

أحكام عامة:

المادة 11 : الهدف من منح حق الامتياز – استعمال الأراضي:-
- القطعة الأرضية موضوع هذا الإمتياز موجهة لإستيعاب مشروع مركب سياحي ب: حاسي خليفة بلدية حاسي خليفة دائرة
حاسي خليفة ولاية الوادي.
المادة 12 : قواعد ومعايير التعمير والبيئة:

يجب إنجاز المشروع الإستثماري أو القيام بعملية التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية
المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة وفقا للأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.
المادة 13 : مدة الامتياز-تجديده:

يمنح هذا الإمتياز لمدة أديها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها تسعة وتسعون (99) سنة
المادة 14 : الضمان:

يعتبر كل مستفيد من حق الإمتياز عارفا تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي إكتسب عليها حق الإمتياز ويأخذها على الحالة التي
هي عليها يوم بدء الإنتفاع دون أن يطلب ضمانا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإتلاف أو الأخطاء في التعيين أو لأسباب
أخرى.

- يمنح الإمتياز بدون ضمان في قياس المساحة ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق
في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

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

- غير أنه إذا توفر أحد هذين الشرطين فقط لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

- ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم الإمتياز ملكا ما أو جزءا غير قابل أن يكون محلا لمنح الإمتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب مطالبة الدولة بأي ضمان ولا حتى ان تكون طرفا، لكن إذا كان موضوع
الحق التابع للدولة محل نزاع وجب على المستفيد من الإمتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال.

المادة 15 : الاتفاقات:

ينتفع المستفيد من منح حق الإمتياز بالاتفاقات الإيجابية ويتحمل الإتفاقات السلبية الظاهرة منها والخفية الدائمة
والمنقطعة التي يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح حق الإمتياز إلا إذا تذرع ببعضها أو إعتذر عن الأخرى تحت
مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يُمكن هذا الشرط من منح
أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة سواء للمستفيد من منح حق الامتياز أو للغير.



يعلن المستفيد من الامتياز في العقد المبرم بأنه أطلع مسبقا على دفتر الشروط و أنه يتخذ صراحة مرجعا له .
يلتزم المستفيد من حق الامتياز بتسديد جميع الضرائب والاشتراكات و التكاليف الأخرى أيا كان نوعها المترتبة أو الممكن
أن تترتب على الأملاك العقارية محل الامتياز .
لا يمكن للمستفيد أن يتنازل عن حق الامتياز الذي إستفاد منه بموجب هذا العقد .

المخالصة:

تم تسديد مبلغ قدره : اثنان وخمسون ألف وخمسمائة دينار جزائري (52.500.00 دج) يمثل أتاوى للسنة الأولى
مضاف إليها عند اللزوم مصاريف عقد حق الإمتياز (التسجيل – الإشهار- الطابع وأجر تحرير العقد) بموجب الوصل رقم: 02
صفحة رقم: 51 حجم: 25 بتاريخ: 16/10/2016.

أحكام عامة:

المادة 11 : الهدف من منح حق الامتياز – استعمال الأراضي:-
- القطعة الأرضية موضوع هذا الإمتياز موجهة لإستيعاب مشروع مركب سياحي ب: حاسي خليفة بلدية حاسي خليفة دائرة
حاسي خليفة ولاية الوادي.
المادة 12 : قواعد ومعايير التعمير والبيئة:

يجب إنجاز المشروع الإستثماري أو القيام بعملية التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية
المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة وفقا للأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.
المادة 13 : مدة الامتياز-تجديده:

يمنح هذا الإمتياز لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها تسعة وتسعون (99) سنة
المادة 14 : الضمان:

يعتبر كل مستفيد من حق الإمتياز عارفا تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي إكتسب عليها حق الإمتياز ويأخذها على الحالة التي
هي عليها يوم بدء الإنتفاع دون أن يطلب ضمانا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإتلاف أو الأخطاء في التعيين أو لأسباب
أخرى.

- يمنح الإمتياز بدون ضمان في قياس المساحة ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق
في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

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

- غير أنه إذا توفر أحد هذين الشرطين فقط لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

- ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم الإمتياز ملكا ما أو جزءا غير قابل أن يكون محلا لمنح الإمتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب مطالبة الدولة بأي ضمان ولا حتى ان تكون طرفا، لكن إذا كان موضوع
الحق التابع للدولة محل نزاع وجب على المستفيد من الإمتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال.

المادة 15 : الاتفاقات:

ينتفع المستفيد من منح حق الإمتياز بالاتفاقات الإيجابية ويتحمل الإتفاقات السلبية الظاهرة منها والخفية الدائمة
والمنقطعة التي يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح حق الإمتياز إلا إذا تذرع ببعضها أو إعتذر عن الأخرى تحت
مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يُمكن هذا الشرط من منح
أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة سواء للمستفيد من منح حق الامتياز أو للغير.



المادة 16 : الممتلكات الثقافية:

- تحتفظ الدولة بملكية كل الممتلكات الثقافية خصوصاً البنايات والفسيفساء والنقوش الخفية والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة أو التي قد تكتشف على أو في باطن الأرض محل منح الامتياز.

- يجب على صاحب الامتياز الإبلاغ عن الممتلكات الثقافية والأشياء الأثرية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً الذي يعلم مدير الثقافة للولاية قصد تنفيذ أحكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15/06/1998 والمذكور أعلاه حيز التنفيذ.

المادة 17 : الضرائب – الأعباء والمصاريف الأخرى:

يتحمل المستفيد من الامتياز كل الضرائب والرسوم والمصاريف المتنوعة التي تلحق أو يمكن أن تلحق بالعقار الممنوح خلال مدة الامتياز ويتكفل ابتداء من تاريخ بدء الانتفاع بكل التكاليف المختلفة لاسيما المتعلقة بشبكة الطرق وكذا التقيد بكل التنظيمات الإدارية المقررة أو التي يمكن أن تقرر بدون أي استثناء وأي تحفظ.

المادة 18 : مصاريف منح حق الإمتياز:

يدفع المستفيد من الإمتياز زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الإمتياز أجر مصلحة الأملاك الوطنية وحقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري لعقد حق الإمتياز، غير أنه وتطبيقاً للمادة 18 قانون المالية التكميلي لسنة 2011 يمكن تقسيم دفع حقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري وذلك بطلب من المستثمر حيث تسدد سنوياً على طيلة مدة عقد منح الإمتياز، وكذا الإعفاء من الرسوم والحقوق طبقاً للمادة 60 من قانون المالية 2015 أو المادة 32 من قانون المالية 2013.

المادة 19 : التاجر من الباطن – التنازل عن حق الإمتياز:

لا يمكن للمستفيد من حق الإمتياز التنازل أو التاجر من الباطن للعقار الممنوح حق امتياز، فيما عدا البنايات التي يمكن بيعها بعد الإنجاز التام للمشروع وتشغيله بناء على شهادة المطابقة التي يتم تسليمها من طرف الهيئة المختصة وإرفاقها بالملف.

ويمنع عليه صراحة أيضاً تحت طائلة الإسقاط من استعمال جزء أو كل القطعة الأرضية الممنوح إمتيازها لأغراض غير تلك التي منحت له من أجلها.

المادة 20 : فسخ الإمتياز: يفسخ الإمتياز:

- في أي وقت وباتفاق الطرفين.

- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود الشروط.

- في حالة عدم إحترام المستفيد من حق الإمتياز بنود دفتر الشروط ويعد توجيه إعدارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى فإنه طبقاً لأحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 09/152 المؤرخ في 02 ماي 2009 يتم متابعة إجراءات إسقاط حق الإمتياز أمام الجهات القضائية المختصة.

- عند عدم إنتهاء صاحب الإمتياز من المشروع الإستثماري في أجل المحدد في عقد الإمتياز مع إحترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء يمكن منح صاحب الإمتياز أجلاً إضافياً يتراوح من سنة إلى ثلاث (03) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

- في حالة عدم إتمام المشروع عند إنتهاء أجل الإضافي فإن إسقاط الحق يؤدي إلى دفع الدولة تعويضاً مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على قطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع إقتطاع نسبة 10% على سبيل التعويض.

- تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليمياً فائض القيمة.

- عند إنجاز البنايات في الأجل المحددة وبدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض.

- إذا لم يتم إنجاز المشروع في الأجل المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء لا يمكن صاحب الإمتياز طلب الإستفادة من البناء ولا التعويض.

- عند النطق بهدم البنايات من طرف القضاء المختص فإن المستفيد من حق الإمتياز وبمصاريفه الخاصة القيام بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية.

- تحول قيمة الامتياز والرهون المحتملة المثقلة للعقار بسبب المستفيد من الإمتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض الناجم عن إسقاط الحق.

مدة الامتياز وتجديده:

يمنح الامتياز لمدة ثلاث سنوات وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرة أخرى.

الموطن:

- لتنفيذ أحكام هذا العقد وتوابعه يصرح الطرفان بتعيين موطنهما كما يلي:
- السيد مدير أملاك الدولة في مقر مديرية أملاك الدولة لولاية الوادي الكائن بالزلز المالي - الوادي
- السيد/ كوحيل خالد بن عبد القادر في مقره المذكور أعلاه

تصريح:

حرر عقد الامتياز هذا في نسخة أصلية ونسختين تسلم إحداها للمحافظة العقارية المختصة إقليميا والثانية للمستثمر والاحتفاظ بالنسخة الثالثة بعد أن تتم قراءتها وتوقيعها من أطراف العقد.

مدير أملاك الدولة

المستفيد

مدير أملاك الدولة بالنيابة
رياض بوجنيبة



المستفيد

التسجيل:

عقد امتياز مسجل بمفتشية التسجيل والطابع بتاريخ 25 أكتوبر 2016 المقبوض

دينار جزائري (مجانا دج) سجل: 03 صفحة: كما رقم 2474

إمضاء مفتش التسجيل



الإشهاد

أنا الممضي أسفله السيد/مدير أملاك الدولة لولاية الوادي أشهد أن هذا العقد مطابق للأصل وقابلة لأخذ تأشيرة التسجيل والإشهار وأشهد أيضا أن هوية الأطراف المذكورة في هذا العقد قد تم إثباتها لدي.

25 أكتوبر 2016

الوادي في

المدير الولائي لأملاك الدولة

مدير أملاك الدولة بالنيابة
رياض بوجنيبة



- الصفحة السادسة -

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

I- باللغة العربية

أولاً: قائمة المصادر

1- النصوص القانونية

أ- الدستور

- دستور الجمهورية الجزائرية المعدل والمتمم بالمرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 هـ، الموافق 30 ديسمبر سنة 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 82.

ب- الاتفاقيات

6. اتفاقية المرسوم الرئاسي رقم 15-121 مؤرخ في 24 رجب عام 1436 هـ، الموافق 13 مايو سنة 2015، يتضمن التصديق على اتفاق التعاون في مجال السياحة بين حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة جمهورية بلغاريا، الموقع بالجزائر في 28 فبراير سنة 2014. العدد 28.

7. أمر رقم 73-38، المؤرخ في 25 جمادى الثانية عام 1393 هـ، الموافق لـ 23 يوليو سنة 1973، متضمن المصادقة على الاتفاقية الخاصة بحماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي والمبرمة في باريس في 23 نوفمبر 1972، ج ر، عدد 69، س 10، المؤرخة في 29 رجب عام 1393 هـ، الموافق لـ 28 غشت سنة 1973.

ج- النصوص التشريعية والتنظيمية

1- النصوص التشريعية

8. الأوامر

9. الأمر 75-58 المؤرخ في 29-06-1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13-05-2007، الجريدة الرسمية، العدد 01، لسنة 2007.

10. أمر رقم 15-01، مؤرخ في 07 شوال عام 1436 هـ، الموافق لـ 23 يوليو سنة 2015، يتضمن قانون المالية.

11. أمر رقم 01-03 مؤرخ في 20 غشت سنة 2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 47 الصادر في 22 غشت سنة 2001، ملغى جزئياً.

12. أمر رقم 21-11 المؤرخ في 16 محرم المؤرخ عام 1443 الموافق 25 غشت سنة 2021، يتم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 يونيو سنة 1966 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 65.

- القوانين العادية

- القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17/02/2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، جريدة رسمية، العدد 11 لسنة 2003.

- قانون رقم 99-01 مؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق 06 يناير 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر في 10 يناير سنة 1999.

- القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية، العدد 52 المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14، الجريدة الرسمية، العدد 44، مؤرخة في 03 غشت 2008.

- قانون رقم 03/10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مؤرخ في 19 جويلية 2003، الجريدة الرسمية، رقم 43، الصادرة في 20 جويلية 2003.

- القانون رقم 03-01 مؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، الصادر في 19 فبراير سنة 2003.

- القانون رقم 05-12 مؤرخ في 14 أوت 2005 يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 04-09-2005..

- القانون رقم 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادرة في 03 غشت 2008.

- القانون رقم 08-21، المؤرخ في 02 محرم عام 1430 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2008، المتضمن قانون المالية لسنة 2009، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 74، س 45، الصادرة في 03 محرم عام 1430 هـ، الموافق لـ 31 ديسمبر سنة 2008.

- القانون رقم 10-13، المؤرخ في 23 محرم عام 1423 هـ، الموافق لـ 29 ديسمبر سنة 2010، يتضمن قانون المالية لسنة 2011، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 80، س 47، الصادرة في 24 محرم عام 1432 هـ، الموافق لـ 30 ديسمبر سنة 2010.
- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، يتعلق بالبلدية، ج ج ر، العدد 11، مؤرخ في 03 جويلية 2011.
- قانون رقم 12/07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 يتعلق بالولاية، ج ج ر، العدد 12، مؤرخ في 29 فيفري 2012.
- القانون رقم 12-06 المؤرخ في 12 جانفي لسنة 2012 والمتعلق بالجمعيات، ج ر، العدد 02، الصادرة في 15 جانفي 2012.
- القانون رقم 16/09 مؤرخ في 03 غشت سنة 2016، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادر بتاريخ 03 غشت سنة 2016. الملغى
- قانون رقم 19-14، المؤرخ في 14 ربيع الثاني عام 1441 هـ، الموافق لـ 11 ديسمبر سنة 2019 يتضمن قانون المالية لسنة 2020، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 81.
- قانون رقم 20-16، مؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1442 هـ، الموافق 31 ديسمبر سنة 2020 يتضمن قانون المالية لسنة 2021، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 83.
- قانون رقم 21-16، مؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1443 هـ، الموافق 30 ديسمبر سنة 2021 يتضمن قانون المالية لسنة 2022، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 100.
- القانون رقم 22-24 مؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1444 هـ الموافق 25 ديسمبر سنة 2022، يتضمن قانون المالية لسنة 2023، العدد 89، ص 09.
- قانون رقم 22-18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 هـ، الموافق لـ 24 يوليو سنة 2022، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 29 ذي الحجة الموافق لـ 28 يوليو 2022.
- القانون رقم 22-13 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 48، الصادرة بتاريخ 17-07-2022.
- القانون رقم 20-06 المؤرخ في 28 ابريل سنة 2020 المعدل والمتمم للأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 25 مؤرخة في 29 ابريل 2020.

2- النصوص التنظيمية

أ- المراسيم الرئاسية

13. المرسوم الرئاسي رقم 22-122 مؤرخ في 14 شعبان عام 1443 هـ الموافق لـ 17 مارس سنة 2022 يحدد تنظيم جامع الجزائر وتسييره، العدد 20.
14. المرسوم رئاسي رقم 18-337 مؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2018، يتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، ج ر، العدد 78، مؤرخة في 26 ديسمبر سنة 2018.

ب - المراسيم التنفيذية

- مرسوم تنفيذي رقم 81-372 مؤرخ في 29 صفر عام 1402 الموافق لـ 26 ديسمبر سنة 1981 يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في القطاع السياحي، العدد 52. الملغى
- المرسوم التنفيذي رقم 01-138 مؤرخ في 04 ربيع الأول عام 1422 الموافق 26 مايو سنة 2001 يعدل ويتم المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأول عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها، الجريدة الرسمية، العدد 30 المؤرخة في 27 مايو 2001.
- المرسوم التنفيذي رقم 01-138 مؤرخ في 04 ربيع الأول عام 1422 الموافق 26 مايو سنة 2001 يعدل
- المرسوم التنفيذي رقم 04-274 مؤرخ في 20 رجب عام 1425 هـ الموافق 05 سبتمبر سنة 2004 يحدد شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية رقم 56-05 سبتمبر 2004.
- المرسوم تنفيذي رقم 04-111 مؤرخ في 23 صفر 1425 هـ الموافق 13 أبريل سنة 2004 يحدد شروط فتح ومنع الشواطئ للسباحة، الجريدة الرسمية العدد 24، 18 أبريل 2004.
- المرسوم التنفيذي رقم 04-421، مؤرخ في 20 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 83، المؤرخة في 26 ديسمبر 2004.

- المرسوم التنفيذي رقم 07-86 مؤرخ في 21 صفر عام 1428 هـ الموافق 11 مارس سنة 2007، يحدد كفايات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 17، الصادرة في 14 مارس 2007.
- المرسوم التنفيذي رقم 09-338 مؤرخ في 03 ذي القعدة عام 1430 الموافق 22 أكتوبر سنة 2009، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية العدد 61 مؤرخة في 25 أكتوبر 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 09-66 مؤرخ في 11 صفر عام 1430 الموافق 07 فبراير سنة 2009، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 10 مؤرخة في 11 فيفري سنة 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 11-77 مؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1432 الموافق 16 فبراير سنة 2011، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 20 فيفري 2011.
- المرسوم التنفيذي رقم 13-394 المؤرخ في 2-11-2013 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 13-151 المؤرخ في 15-04-2013 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران، لجريدة الرسمية ، العدد 62 مؤرخة في 11-12-2013.
- المرسوم التنفيذي رقم 14-116 مؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1435 الموافق 24 مارس سنة 2014 يتضمن إنشاء صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية ويحدد مهامه وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية، العدد 19، الصادرة في 02 افريل 2014.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-78، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 07-86 الذي يحدد كفايات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 12، مؤرخة في 08 مارس 2015.

- المرسوم التنفيذي رقم 15-84 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1436 هـ الموافق 08 مارس سنة 2015، يتضمن المصادقة على مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي بولاية الوادي، الجريدة الرسمية، العدد 13، مؤرخة في 11 مارس 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07 المؤرخة في 12 فيفري 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 15/78 مؤرخ في 02 مارس 2015، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المؤرخ في 11 مارس 2007، الذي يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 12، الصادرة في 08 مارس 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 16-120 مؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1437 الموافق 16 ابريل سنة 2016، يحدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 130-302 الذي عنوانه "صندوق الضمان للجماعات المحلية".
- المرسوم التنفيذي رقم 16-01 مؤرخ في 22 ربيع الأول عام 1437 الموافق 03 جانفي ، يعدل ملحق المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 01 مؤرخة في 06 جانفي 2016.
- المرسوم التنفيذي رقم 16-203 مؤرخ في 25 يوليو 2016، يحدد شروط وكيفيات ممارسة نشاطات النقل البحري الحضري والنزهة البحرية، الجريدة الرسمية، العدد 44، مؤرخة في 27 يوليو سنة 2016.
- المرسوم التنفيذي رقم 17-329 الذي يحدد كيفيات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية.
- المرسوم التنفيذي رقم 17-329 مؤرخ في 26 صفر عام 1439 الموافق 15 نوفمبر سنة 2017 يحدد كيفيات إقامة علاقات التعاون اللامركزي بين الجماعات الإقليمية الجزائرية والأجنبية، الجريدة الرسمية، العدد 68، المؤرخ في 28 نوفمبر سنة 2017.
- المرسوم التنفيذي رقم 22-342 المؤرخ في 06 ربيع الثاني عام 1442 الموافق 22 نوفمبر سنة 2020، ج ر، العدد 71، المؤرخة في 02 ديسمبر سنة 2020، الذي يعدل ويتمم

- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07 المؤرخة في 12 فيفري 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 23-91 مؤرخ في 11 شعبان 1444 الموافق 04 مارس سنة 2023، يعدل المرسوم رقم 88-232 مؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1409 الموافق 05 نوفمبر سنة 1988 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، العدد 21، المؤرخة 29 مارس سنة 2023.
- المرسوم رقم 85-14 مؤرخ في 5 جمادى الأول عام 1405 الموافق 26 يناير سنة 1985، يحدد شروط تخصيص أماكن التخميم واستغلاله، الجريدة الرسمية رقم 05- في 27-1985-01.
- المرسوم تنفيذي رقم 22-299 مؤرخ في 11 صفر عام 1444 هـ الموافق لـ 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات او التنازل عن الاستثمارات او تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الاتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار.
- المرسوم تنفيذي رقم 22-298 مؤرخ في 11 صفر عام 1444 هـ الموافق 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيورها، الجريدة الرسمية، العدد 60، مؤرخة في 18 سبتمبر سنة 2022.
- المرسوم تنفيذي رقم 22-297 مؤرخ في 11 صفر عام 1444 هـ الموافق 08 سبتمبر سنة 2022، يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسييره، الجريدة الرسمية، العدد 60،، المؤرخة في 18 سبتمبر سنة 2022.
- المرسوم التنفيذي رقم 22-165 المؤرخ في 13 رمضان عام 1443 هـ الموافق لـ 14 افريل 2022 ، العدد 28 إنشاء متحف عمومي وطني "متحف الحضارة الإسلامية بالجزائر" والمحدد لقانونها الأساسي.
- المرسوم تنفيذي رقم 22-164 المؤرخ في 13 رمضان عام 1443 هـ الموافق لـ 14 افريل 2022 ، العدد 28 إنشاء مكتبة الجامع" والمحدد لقانونها الأساسي.
- المرسوم التنفيذي رقم 19-158 مؤرخ في 24 شعبان عام 1440 الموافق 30 ابريل سنة 2019 يعرف المؤسسة الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 33، المؤرخة في 19 ماي سنة 2019.

-المرسوم تنفيذي رقم 21-403 مؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1443 هـ، الموافق 21 أكتوبر سنة 2021، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 10-257 المؤرخ في 12 ذي القعدة عام 1431 هـ الموافق 20 أكتوبر 2010 المتضمن إنشاء المصالح الخارجية لوزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي وتحديد مهامها وتنظيمها.

3- القرارات

- قرار مؤرخ في 22 شوال عام 1442 هـ الموافق 03 يونيو سنة 2021، يتضمن تقرير إعداد مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "عدوان علي" ولاية جيجل، الجريدة الرسمية، العدد 56، مؤرخة في 18 يوليو 2021.

- 10 قرارات وزارية مؤرخة في 20 ماي 2014 تتضمن تقرير إعداد مخططة التهيئة السياحية لـ 30 مناطق التوسع والمواقع السياحية على مستوى ولايات المسيلة، الجلفة، سعيدة، الوادي، سكيكدة، جيجل، مستغانم، تيزي وز، تيبازة، الجريدة الرسمية، العدد 58، مؤرخة في 01 أكتوبر 2014،

- 07 قرارات مؤرخة في 10 يناير سنة 2017 تتضمن تقرير إعداد مخططة التهيئة السياحية لـ 10 مناطق التوسع والمواقع السياحية على مستوى ولايات إدرار، تامنغست، جيجل، مستغانم، البيض، تيبازة، نعامة، الجريدة الرسمية، العدد 35، مؤرخة في 11 جوان 2017

- القرار مؤرخ في 09 محرم عام 1440 هـ الموافق 19 سبتمبر سنة 2018 يتضمن الموافقة على مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "قورصو" بولاية بومرداس، الجريدة الرسمية، العدد 63، مؤرخة في 21 أكتوبر 2018.

- القرار مؤرخ في 25 شعبان عام 1442 هـ الموافق 08 ابريل سنة 2021 يتضمن تقرير مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "الخليج الغربي شاطيبي" بولاية عنابة، الجريدة الرسمية، العدد 40، مؤرخة في 31 مايو 2021.

-القرار مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020 يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للسياحة الجريدة الرسمية رقم 10-10 فبراير 2021،

- القرار مؤرخ في 06 شعبان عام 1443 الموافق 09 مارس سنة 2022 يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتنمية السياحية، الجريدة الرسمية رقم 29-24 افريل 2021.

- القرار مؤرخ في 26 شعبان عام 1440 هـ الموافق 02 مايو سنة 2019 يتضمن تقرير مراجعة مخطط التهيئة السياحية لمنطقة التوسع والموقع السياحي "راس ايفي" بولاية مستغانم، الجريدة الرسمية، العدد 43، مؤرخة في 07 جويلية 2019.
- القرار المؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1440 الموافق 23 يوليو سنة 2019، يحدد نماذج رخصة استغلال وقرار التصنيف واعتماد مسير المؤسسة الفندقية، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 22 سبتمبر سنة 2019.
- القرار رقم (1144) المؤرخ في 13-05-2018، يتضمن إنشاء لجنة ولائية خاصة مكلفة بمراقبة انجاز المشاريع الاستثمارية وتطهير العقار الصناعي.
- القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 18 ربيع الأول عام 1432 هـ، الموافق لـ 21 فبراير سنة 2011، يتضمن التنظيم الداخلي للمتحف الجهوي للفنون والتقاليد الشعبية بالمدينة، ج ر، عدد 49، س 48، الصادرة في 28 رمضان عام 1432 هـ، الموافق لـ 28 غشت سنة 2011.
- القرار الوزاري مؤرخ في 22 صفر عام 1432 الموافق 27 يناير سنة 2011، يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للسياحة، الجريدة الرسمية رقم 22-10 افريل 2011، والقرار مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020 يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للسياحة الجريدة الرسمية رقم 10-10 فبراير 2021.
- القرار المؤرخ في 21 رجب عام 1443 الموافق 22 فبراير سنة 2022 يعدل القرار المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للسياحة.
- القرار وزاري مشترك مؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1440 هـ الموافق 20 جانفي 2019 يحدد نسبة مساهمة الولايات في صندوق الضمان للجماعات المحلية، الجريدة الرسمية، العدد 22، مؤرخة في 17 ابريل سنة 2019.
- القرار وزاري مشترك مؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1440 هـ الموافق 20 جانفي 2019 يحدد نسبة مساهمة البلديات في صندوق الضمان للجماعات المحلية، الجريدة الرسمية، العدد 22، مؤرخة في 17 ابريل سنة 2019.

- القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 جمادى الأولى عام 1426 هـ، الموافق لـ 12 يونيو سنة 2005، يحدد كفايات متابعة وتقييم حساب التخصيص الخاص بالخزينة رقم 302-057، الذي عنوانه "صندوق تخصيص المساهمة للترقية السياحية"، جريدة الرسمية الجزائرية، العدد 84، س 42، الصادرة في 27 ذو القعدة عام 1426 هـ، الموافق لـ 29 ديسمبر سنة 2005.

4- التعليمات

-التعليمية رقم 07829، المؤرخة في 13/08/2015، المتعلقة بمنح حق الامتياز على العقارات التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية، الصادرة من المديرية العامة لأمولاك الدولة.

-التعليمية الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة المالية ووزارة الصناعة، رقم 01، المؤرخة في 06/08/2015.

5- البرقية

- البرقية الوزارية رقم 1017 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية لسنة 2020 المتضمنة تشكيل خلية يقظة على مستوى الولاية لوضع التدابير الوقائية ضد احتمال انتشار فيروس كورونا كوفيد 19.

6- التقارير

تقرير منظمة السياحة العالمية، المدونة العالمية لآداب السياحة، المعتمدة من طرف الجمعية العامة لمنظمة السياحة العالمية للأمم المتحدة، المنعقدة في سنتياغو، تشيلي، في الفترة ما بين 27 سبتمبر - 01 أكتوبر 1999.

7- القرارات القضائية

أ- قرارات المحكمة العليا

- قرار المحكمة العليا رقم 042868، بتاريخ 29 أبريل سنة 2009، نشرة القضاة، العدد 06.

ب- قرارات مجلس الدولة:

- قرار مجلس الدولة رقم 044594، بتاريخ 27-05-2009، نشرة القضاة، وزار العدل، العدد 66 سنة 2001.

- قرار مجلس قضاء البلدية رقم 40-2005، بتاريخ 21-03-2005، الغرفة الإدارية، قضية (وزارة السياحة) ضد (الشركة المدنية العقارية للسياحة).

-قرار رقم 427925 بتاريخ 22-04-2009، قضية بلدية وادي العثمانية ضد (ب.ع)، غرفة الجنح.

-القرار رقم 029665 الصادر من مجلس الدولة بتاريخ 25-04-2007 المتعلق بإقامة بناء بدون رخصة لقضاء العقاري. ج.ب.ع .

-قرار مجلس الدولة رقم 179545 الصادر بتاريخ 17-06-2007 المتعلق بأشغال توسيع البناء بدون الحصول على رخصة، لقضاء العقاري. ج.ب.ع، ص 210.

-قرار مجلس الدولة رقم 12 الصادر بتاريخ 08-01-2001 المتعلق بإلغاء رخصة البناء لقضاء العقاري. ج.ب.ع.

II - المصادر الأجنبية:

- القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية التونسية، ر.ر.ج.ت. عدد 39 الصادر بتاريخ 15 ماي 2018.

- الأمر الحكومي التونسي المتعلق بإصدار القائمة الحصرية للأنشطة الاقتصادية الخاضعة لتراخيص وقائمة التراخيص الإدارية لانجاز مشروع وضبط الأحكام ذات الصلة وتبسيطها. عدد 417 لسنة 2018 مؤرخ في 11 ماي 2018.

- أمر حكومي مؤرخ في 06 ماي 2019 يتعلق بضبط شروط وإجراءات أعمال آليات الديمقراطية التشاركية المنصوص عليها بالفصل 30 من مجلة الجماعات المحلية. ر.ر.ج.ت. عدد 39 الصادر بتاريخ 14 ماي 2019.

-القانون الأساسي مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية التونسية، ر.ر.ج.ت. عدد 29 لسنة 2018، الصادر بتاريخ 15 ماي 2018.

III- قائمة المراجع باللغة العربية

أولا- الكتب

1-الكتب العامة

- عادل بوقرة، رخصة البناء من خلال التشريع وفقه القضاء التونسي (دراسة تحليلية موجزة معلق عليها بفقه القضاء إلى جانب مجموعة من النصوص القانونية والترتيبية ذات الصلة)، ب.د.ن، تونس، 2015.

- عبد العالي بالة، الدليل العلمي في اجراءات تسوية البناءات غير القانونية، النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2021.
 - فؤاد بن غضبان، التنمية المحلية ممارسات وفاعلون، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015
 - محمد نجم محسن، سلطة الإدارة في إلغاء أو سحب قراراتها الإدارية وأثارها على الحقوق المكتسبة للأفراد (دراسة مقارنة)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020.
 - سليمان همدون، الوجيز في القانون الإداري وتطبيقاته في الإدارة الجزائرية، الطبعة الأولى، بيت الأفكار، ، 2021.
 - زروقي ليلى وحمدى باشا عمر، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2020.
 - ناجي البكوش، اللامركزية من اجل الديمقراطية (قانون الجماعات المحلية)، الطبعة الأولى، مجمع الأطرش، تونس، 2022.
- 2-الكتب المتخصصة**
- ابتهاج عوض احمد محفوظ، واقع ومعوقات السياحة البيئية في محافظة عدن، مجلة اقتصاد المال والأعمال، المجلد 03، العدد 01، مارس 2019.
 - إبراهيم خليل إبراهيم بظاظو، الإدارة البيئية المثلى في تنمية مواقع السياحة البيئية في الوطن العربي، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، مصر، 2014.
 - حمزة دردانة وآخرون، السياحة البيئية، دار الإعصار العلمي للنشر والتوزيع، الأردن، 2014.
 - حمزة عبد الحليم دردانة وآخرون، مبادئ السياحة، الطبعة الأولى، مكتبة المجمع العربي، الأردن، 2016.
 - رحمونة قشيوش، الضمانات القانونية لخصوصية المؤسسات العمومية الاقتصادية في ظل قانون 09-16، ضمن كتاب دور الجماعات المحلية والأنظمة المساهمة في دعم وترقية الاستثمار بالجزائر، إعداد وإشراف هدى نويرة، منشورات ألفا للوثائق، قسنطينة - الجزائر، 2022.

- سلام جعفر عزيز الأسدي وآخرون، البيئة والتنمية السياحية، الطبعة الأولى، دار الأيام، الأردن، 2015.
- سلطان النصراني وآخرون، القطاع السياحي والنمو الاقتصادي، الطبعة الأولى، دار الأيام، الأردن، 2018.
- سمر رفقي الرحبي، الإدارة السياحية الحديثة، الأكاديميون للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان - الأردن، 2018.
- صالح موهوب، الاقتصاد السياحي مكانته في العالم وفي الجزائر، النشر الجامعي الجديد، تلمسان - الجزائر، 2020.
- صفاء عبد الجبار الموسوي وطه مهدي محمود، التضخم الاقتصادي والتنمية السياحية، دار الأيام، الأردن، 2017.
- طيبي سعاد، ضمن كتاب مؤلف جماعي من مختارات من أشغال الملتقى الدولي الرابع حول "دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 09-16 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار" يومي 13 و 14 ديسمبر 2017، الطبعة الأولى، منشورات مخبر نظام الحالة المدنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي بونعامة لخميس مليانة، جوان 2021، الجزائر.
- عبد الإله أبو عياش وحמיד عبد النبي الطائي، التخطيط السياحي (مدخل استراتيجي)، الوراق للنشر والتوزيع، الأردن، 2020.
- عبد الوهاب بن بوضياف، معالم لتسيير شؤون البلدية، دار الهدى، الجزائر، 2014.
- عينين فضيلة خالدي، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري (مستهلك الخدمة السياحية - الإيواء السياحي - الأنشطة السياحية)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020.
- عينين فضيلة خالدي، الإطار القانوني لصناعة النقل السياحي (النقل الجوي-النقل البحري- النقل البري-البعد الاجتماعي والديني والقانوني مدعم بالاجتهاد القضائي الجزائري)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020.
- عينين فضيلة خالدي، مناخ الاستثمار السياحي (تطبيق التقنيات الالكترونية-التحويل الالكتروني للأموال)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2020.
- الفاضل حمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، 2018.

- **فلاح عبد القادر**، ضمن مؤلف جماعي من إعداد طيبي سعاد، مختارات من أشغال الملتقى الدولي الرابع حول "دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 09-16 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار" يومي 13 و 14 ديسمبر 2017، الطبعة الأولى، منشورات مخبر نظام الحالة المدنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي بونعامة لخميس مليانة، جوان 2021.
- **فواد بن غضبان**، السياحة البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2018.
- **كمال محمد الأمين**، الوجيز في الجماعات المحلية والإقليمية، دار بلقيس، الجزائر، 2019.
- **لطرش علي عيسى عبد القادر**، أزمة السياحة العربية بين الأمن والوعي في ضوء التشريعات العربية (دراسة مقارنة)، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2018.
- **مبروك بوقرة وعلي بو صنوبر**، إشكالية الجماعات المحلية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة في ظل واقع المناخ الاستثماري المحلي، منشورات ألفا للوثائق، الجزائر، 2022.
- **محمودي عبد العزيز**، استثمار العقار الصناعي في القانون العقاري الجزائري عللا ضوء آخر اجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، الطبعة الأولى، دار بيت الأفكار، الجزائر، 2019.
- **مصطفى يوسف كافي وجلال بدر خضرة**، دراسة جدوى المشروعات السياحية الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، الجزائر، 2018.
- **مصطفى يوسف كافي**، التخطيط السياحي (مدخل استراتيجي لتحقيق التنمية المستدامة)، منشورات ألف، قسنطينة، الجزائر، 2021.
- **مصطفى يوسف كافي**، السياحة الدولية في ظل تطور المعلومات والاتصالات وعولمة السياحة، ألفا للوثائق، الجزائر، 2017.
- **مصطفى يوسف كافي**، السياحة المستدامة - السياحة الخضراء، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، الجزائر، 2017.
- **مصطفى يوسف كافي**، السياحة صناعة العصر (بترول القرن الحادي والعشرين)، ألفا للوثائق، الطبعة الأولى، الجزائر، 2021.

- موفق عدنان عبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في صناعة السياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2010.
- ميساء هشام السامرائي، التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي، الطبعة الأولى، منشورات زين الحقوقية، لبنان، 2018، ص 42.
- نذير العلواني، الجوانب القانونية المقررة لتمكين البلدية من تشجيع الاستثمار المحلي والمساهمة في ترقية الاقتصاد الوطني، ضمن كتاب دور الجماعات المحلية والأنظمة المساهمة في دعم وترقية الاستثمار بالجزائر، إعداد وإشراف هدى نويوة، منشورات ألفا للوثائق، الجزائر، 2022.
- نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، الموروث الثقافي الديني ودوره في ترقية السياحة الداخلية، منشورات ألفا للوثائق، الطبعة الأولى، قسنطينة- الجزائر، 2020.
- نسيبة فاطمة الزهراء وبوزار يوسف، الصناعات التقليدية في المناطق البدوية ودورها في الجذب السياحي، ضمن كتاب مؤلف جماعي من إعداد نسيبة فاطمة الزهراء وآخرون، صناعة السياحة البدوية والريفية في ظل السياسة الاقتصادية العالمية، ط1، منشورات ألفا للوثائق، الجزائر، 2020.
- الهام خضير عباس شبر ونسرين غالي قاسم، الخصخصة والتنمية السياحية (تحليل وتقييم ورؤية استراتيجية)، الطبعة الأولى، دار الأيام، عمان-الأردن، 2017.
- هدى نويوة، دور الجماعات المحلية في ترقية الاستثمار المحلي في الجزائر، ضمن كتاب مؤلف جماعي في دور الجماعات المحلية والأنظمة المساهمة في دعم وترقية الاستثمار بالجزائر، إعداد وإشراف هدى نويوة، منشورات ألفا للوثائق، قسنطينة - الجزائر، 2022.
- هدى نويوة، دور الجماعات المحلية في ترقية الاستثمار المحلي في الجزائر، ضمن مؤلف جماعي (دور الجماعات المحلية والأنظمة المساهمة في دعم وترقية الاستثمار بالجزائر)، إعداد وإشراف هدى نويوة، ألف للوثائق، الجزائر، 2022.
- وردة سالم، فتح الاستثمار من أجل عدم الاستثمار في قطاع النقل الجوي، الطبعة الأولى، ألفا للوثائق، الجزائر، 2022.
- ياسمين محمد مسعود، دور السياحة العلاجية في تنمية قطاع السياحة (دراسة مقارنة)، المكتب الجامعي الحديث، الأردن، 2017.

ثانيا - الرسائل والمذكرات:

1- الرسائل

- **إلهام بعبع**، النظام القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01 الموسم الجامعي 2018-2019.
- **بن عميروش ريمة**، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، الموسم الجامعي 2022-2023.
- **حرم أبو قاسم مدير**، التنمية السياحية المستدامة في السودان من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص، مذكرة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الدراسات العليا والبحث العلمي، جامعة شندي بالسودان، 2015.
- **سامية سعدي**، الآليات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معمري تيزي وزو نوقشت بتاريخ: 2022-06-18
- **صورية مساني**، الاستثمار السياحي كبديل استراتيجي لمرحلة ما بعد البترول (دراسة حال الجزائر للفترة 1995-2014 دراسة قياسية)، أطروحة دكتوراه، (غير منشورة)، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس سطيف 01، الموسم الجامعي 2018-2019.
- **عبد الرزاق رحموني**، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الموسم الجامعي 2020-2021.
- **فارس مزوزي**، المركز القانوني للمجالس الشعبية المحلية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة 1، الموسم الجامعي 2019-2020.
- **فاطمة الزهراء داودي**، التعاون ما بين البلديات، مذكرة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة بالجزائر، الموسم الجامعي 2013-2014.

- **فتحي الرحالي**، تدخل الدولة في ميدان التهيئة الترابية (دور الوكالات العقارية)، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المنار بتونس، الموسم الجامعي 2020-2021.
 - **ليلى اليقوبي**، التراخيص الإدارية، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تونس، الموسم الجامعي 2017-2018 .
 - **هاجر عروج**، دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة 1، الموسم الجامعي 2020-2021.
 - **هادية بن مهدي**، دور الجماعات الإقليمية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج باتنة 1، الموسم الجامعي 2020-2021.
- 2- المذكرات**
- **أسامة الرياحي**، القرارات الصادرة عن مجالس الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سوسة بتونس، الموسم الجامعي 2021-2022.
 - **إنصاف عاشور**، الديمقراطية التشاركية (واقع وآفاق بلدية لمطة نموذجاً)، مذكرة ماجستير (غير منشورة) كلية الحقوق والعلوم السياسية بسوسة، جامعة سوسة، الموسم الجامعي 2020-2021.
 - **سوسن الجديد**، الدور التنموي للجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية بسوسة، جامعة سوسة، الموسم الجامعي 2018-2019 .
 - **كيلالي عواد**، تمويل الجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي الياقوب سيدي بلعباس، الموسم الجامعي 2016-2017.
 - **ليلى بنفراج**، التعاون اللامركزي للجماعات المحلية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية بسوسة، جامعة سوسة بتونس، الموسم الجامعي 2020-2021.

ثالثا - المقالات

- إبتهاال عوض أحمد محفوظ، واقع ومعوقات السياحة البيئية في محافظة عدن، مجلة اقتصاد المال والأعمال، صادرة المركز الجامعي عبد الحفيظ بو الصوف بملية، المجلد 03، العدد 01، مارس 2019، الصفحات (من 609 إلى 634).
- أحسن غربي، منح امتياز استغلال خدمات النقل البحري في الجزائر، المجلة الشاملة للحقوق، الصادرة عن جامعة باجي مختار بعنابة، المجلد 02، العدد 04، ديسمبر 2022، الصفحات (من 18 إلى 43).
- احمد خالدي، القرارات المتعلقة بالاستثمار السياحي بين المركزية واللامركزية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 14، العدد 01، 2021، الصفحات (من 157 إلى 184).
- احمد سبكي وقاسم العيد عبد القادر، الإجراءات المستحدثة في القانون الإداري على ضوء القانون رقم 22-13 الذي يعدل ويتم القانون رقم 08-09، مجلة القانون العام والمقارن، الصادرة عن جامعة جيلالي ليايس بسيدي بلعباس، المجلد التاسع، العدد 01 جوان 2023، الصفحات (من 758 إلى 780).
- الكاهنة أرزيل، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02 30 ديسمبر 2022، الصفحات (من 45 إلى 84).
- الهام ببيع و كريمة فردي، دور مخطط التهيئة السياحية والمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في ترقية وتوجيه الاستثمار السياحي، مجلة القانون العقاري، الصادرة عن جامعة البليدة 02، المجلد 09، العدد 01، 20 جوان 2022، الصفحات (من 32 إلى 54).
- آمنة بن مجات، استراتيجية التنمية السياحية في الجزائر (مناطق التوسع السياحي)، مجلة علوم تكنولوجيا، صادرة عن جامعة الإخوة متتوري، قسنطينة 1، عدد 47، 30 جوان 2018، الصفحات (من 73 إلى 84).
- بركات ربيعة ودوباخ سعيدة، السياحة في الجزائر (واقع وآفاق في ظل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030 SDAT)، مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال،

الصادرة عن جامعة محمد خيضر ببسكرة، المجلد 11، العدد 01، افريل 2022، الصفحات (من 576 إلى 601).

- **بوط سفيان**، تجريم أعمال البناء بدون رخصة ودوره في الرقابة على البناء والتعمير، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة البليدة 02، العدد الحادي عشر، ماي 2017، الصفحات (من 73 إلى 92).

- **بوفاتح محمد بلقاسم**، الآليات الجديدة للاستثمار في ظل القانون، رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد الثامن، العدد الأول، مارس 2023، الصفحات (من 288 إلى 300).

- **جاري فاتح وآخرون**، آليات دعم الاستثمار عن طريق صناديق الاستثمار في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة محمد خيضر ببسكرة، العدد 50، جوان 2018، الصفحات (من 01 إلى 11).

- **حسين الأمين شريط**، واقع وآفاق الاستثمار السياحي في الجزائر وسبل تنميته، مجلة الامتياز لبحوث الاقتصاد والإدارة، صادرة عن جامعة عمار ثلجي بالأغواط، المجلد 04، العدد 01، جوان 2020، الصفحات (من 97 إلى 116).

- **حكيمه كحيل وحشود نسيمه**، دور الوكالة الوطنية للتنمية السياحية في توفير وتهيئة العقار السياحي، مجلة القانون العقاري، الصادرة عن جامعة بليدة 02، المجلد 08، العدد 03، ديسمبر 2021، الصفحات (من 83 إلى 104).

- **حمي عزاز وحساني رقية**، ترويج صورة الوجهة السياحية ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2030 (الديوان الوطني للسياحة ONT نموذجاً)، مجلة اقتصاد المال والأعمال، الصادرة عن جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي المجلد 06، العدد 02، ديسمبر 2021، الصفحات (من 455 إلى 474).

- **حياة نجار**، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، الصادرة عن جامعة محمد الصديق بن يحيى بجيجل، العدد 01، ديسمبر 2017، الصفحات (من 187 إلى 205).

- **دريس كمال فتحي**، الآليات القانونية لاقتناء الدولة للوعاء العقاري الموجه للاستثمار في القطاع السياحي واستغلاله في الجزائر، مجلة القانون والمجتمع، الصادرة عن مخبر القانون

والمجتمع بجامعة ادرار. المجلد 08، العدد 01، جوان 2020، الصفحات (من 233 إلى 266).

- **دريس نبيل**، دور المجالس الشعبية المحلية في تحقيق التنمية المحلية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، العدد 10، جانفي 2015، الصفحات (من 07 إلى 25).

- **رانية أدير وعمر غزالي**، الإستراتيجية الوطنية لتنمية القطاع السياحي بالجزائر في ظل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق 2030، مجلة الإبداع، الصادرة عن جامعة البليدة 02، المجلد 09، العدد 01، ديسمبر 2019، الصفحات (من 93 إلى 111).

- **رحموني بشري**، الاستغلال السياحي للشواطئ في إطار عقود الامتياز، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، الصادرة عن جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، المجلد 08، العدد 02، جوان 2023، الصفحات (من 70 إلى 98).

- **رضا بوشقورة وظلال حمادية**، الجماعة الإقليمية في مركز المفوض له (الاستغلال السياحي للشواطئ نموذجاً)، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة محمد البشير الإبراهيمي ببرج بوعربريج، المجلد 07، العدد 01، جوان 2022، الصفحات (من 71 إلى 84).

- **سعيدة باهي واسعد بن ميسي**، أبعاد ظاهرة التأجير لدى القاطن كصيغة للإيواء السياحي "دراسة حالة مدينة جيجل"، مجلة علوم وتكنولوجيا، صادرة عن جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، العدد 47، جوان 2018، الصفحات (من 51 إلى 62).

- **سليمة عطية والهام بن خليفة**، تعزيز سلطة الوالي في منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية كآلية لترقية الاستثمار السياحي، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، صادرة عن جامعة الوادي، المجلد 06، العدد 02، أكتوبر 2022، الصفحات (من 232 إلى 266).

- **صابور لخضر ونجماوي بلقاسم**، الضرائب والرسوم الجبائية العائدة كليا لفائدة البلديات، دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 13، العدد 04، 04 جويلية 2021، الصفحات (من 394 إلى 404).

- **صليحة ملياني**، لجوء الجماعات الإقليمية لآلية التعاون المشترك (دراسة قانونية ضمن إصلاحات المشروع التمهيدي لقانون الجماعات الإقليمية الجزائري)، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد 05، العدد 02، جوان 2020، الصفحات (من 492 إلى 520).
- **عبد الجليل دلالي وعبد القادر باية**، التضامن المالي بين الجماعات المحلية كآلية لتمويل التنمية المحلية المستدامة (صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية نموذجا)، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد 07، العدد 01، جوان 2021، الصفحات (من 2357 إلى 2391).
- **عبد الحق بن عامر**، تمويل البلدية وانعكاساتها على التنمية المحلية (دراسة تحليلية لميزانية بلدية سبدو خلال الفترة 2011-2020)، المجلة الجزائرية للمالية العامة، صادرة عن جامعة أبي بكر بلقايد بتلمسان، المجلد 12، العدد 02، ديسمبر 2022، الصفحات (من 104 إلى 122).
- **عبد الكريم مسعودي**، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية المحلية بالجماعات المحلية في الجزائر، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، صادرة عن جامعة احمد دارية بادرار، العدد الأول، جانفي 2017، الصفحات (من 123 إلى 149).
- **عبد النور ناجي**، دور الجماعات الإقليمية في إدارة مخاطر الكوارث الصحية (فيروس كورونا كوفيد 19)، مجلة العلوم القانونية والسياسية، صادرة عن جامعة الوادي، المجلد 11، العدد 02، سبتمبر 2020، الصفحات (من 402 إلى 423).
- **عدنان باقي لطيف**، مفترضات الترخيص بمزاولة النشاط السياحي في العراق "دراسة تحليلية مقارنة، مجلة البحوث القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة مولاي طاهر بسعيدة، مجلد 02، العدد 15، 31 ديسمبر 2020، الصفحات (من 303 إلى 360).
- **فارس قاطر وتوفيق حناشي**، كفاءة النقل السياحي كأداة لتفعيل التسويق السياحي في الجزائر، الأفاق للدراسات الاقتصادية، الصادرة عن جامعة العربي التبسي بتبسة، المجلد 05، العدد 01، افريل 2020، الصفحات (من 84 إلى 99).
- **فهيمة بلول**، المستجدات الإجرائية في المادة الإدارية (دراسة على ضوء القانون رقم 22-13 الذي يعدل ويتمم القانون رقم 08-09)، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن

- جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد السابع، العدد الرابع، ديسمبر 2022، الصفحات (من 493 إلى 511).
- **فيصل الوافي**، دور رخصة البناء في التهيئة العمرانية والمنازعات المتعلقة بها في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، صادرة عن جامعة بن خلدون، تيارت، العدد الخامس، مارس 2018، الصفحات (من 79 إلى 101).
- **لعشاش محمد**، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد الثامن، العدد الأول، مارس 2023، الصفحات (من 301 إلى 315).
- **لمين تغليسية وإسماعيل بوغازي**، التنمية السياحية الصحراوية في الجزائر بين الواقع، التحديات والأفاق، المجلة الأوروبية للاقتصاديات السياحة والفندقة، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد الأول، العدد الأول، ديسمبر 2017، الصفحات (من 61 إلى 76).
- **محمد الغزواني**، المنظومة العقارية بالمغرب بين التنوع ومشكل الاستغلال وضعف المساهمة التنموية (أراضي الدولة نموذجا)، المجلة الدولية لنشر البحوث والدراسات، الصادرة عن جامعة ابن طفيل بالقنيطرة بالمغرب، المجلد الثاني، العدد الخامس عشر، يناير 2021، الصفحات (من 279 إلى 292).
- **محمد بوخريص وبوبكر مصطفى**، أهمية مناطق التوسع والمواقع السياحية في تشجيع الاستثمار (مورد هام من موارد الاقتصاد الوطني - تماسين نموذجا)، دفا تر السياسة والقانون، صادرة عن جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد 12، العدد 01، جانفي 2020، الصفحات (من 127 إلى 144).
- **محمد بوخريص**، تهيئة مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية كخيار استراتيجي من أجل تحقيق تنمية سياحية مستدامة للعقار السياحي، مجلة القانون العقاري، الصادرة عن جامعة بليدة 02، العدد الثاني عشر، جانفي 2020، الصفحات (من 29 إلى 52).
- **محمد حميش**، العقار السياحي في الجزائر والمنازعات الإدارية المرتبطة به، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، الصادرة عن جامعة الجلقة، المجلد الثاني عشر، العدد 04، ديسمبر 2019، الصفحات (من 123 إلى 148).

- محمد سويلم ومحمد سعد بوحادة، الحماية القانونية للموروث الثقافي المادي وأثرها في ترقية الاستثمار السياحي، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، الصادرة عن المركز الجامعي بتمانغست، المجلد 07، العدد 05، أكتوبر 2018، الصفحات (من 238 إلى 262).
- محمد ضويفي، النظام القانوني لتمويل الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية، الصادرة عن جامعة يحيى بالمدينة، المجلد 08، العدد 02، جوان 2022، الصفحات (من 687 إلى 708).
- محي الدين بربيج، رخصة البناء في مناطق التوسع والمواقع السياحية، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، صادرة عن جامعة زيان عاشور بالجلفة، المجلد السادس، العدد الثالث، سبتمبر 2021، الصفحات (من 1108 إلى 1123).
- مراد عرابي، المشروع الترابي ورهان التنمية الترابية المندمجة والمستدامة، مجلة الجغرافيا السياسية والإستخبارات الجيوستراتيجية، المجلد 03، العدد 03، سبتمبر 2021، الصفحات (من 151 إلى 174).
- مهدي بخدة، تشريع السياحة الشاطئية وتشريع التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة القانون، صادرة عن جامعة الشهيد احمد زبانه بغيليزان، المجلد 10، العدد 01، جوان 2021، الصفحات (من 09 إلى 25).
- نصيرة العويطي وغويني العربي، آليات تمكين الاستثمار السياحي في الجزائر "دراسة تحليلية تقييمية"، المجلة الجزائرية للعلوم الاجتماعية والإنسانية، الصادرة عن جامعة الجزائر 03، المجلد 09، العدد 01، جوان 2021، الصفحات (من 732 إلى 752).
- نور الدين شارف وحمزة مزيان، بوابة التراث الثقافي الجزائري كمدخل لتنشيط السياحة الثقافية في عصر الرقمنة، مجلة تنافسية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (SMEC)، الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، المجلد 04، العدد 01، جوان 2023، الصفحات (من 49 إلى 61).
- هيفاء رشيدة تكاري، الوسائل الإدارية للحماية القانونية للشواطئ (دراسة في التشريع الجزائري)، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، الصادرة عن المركز الجامعي بتمانغست، المجلد 08، العدد 04، جوان 2019، الصفحات (من 113 إلى 135).

- ورده بن بو عبدالله، التصدي الجزائي لمخالفة عقود التعمير في التشريع الجزائري (جريمة البناء بدون رخصة نموذجاً)، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، الصادرة عن جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، المجلد 07، العدد 02، 02 جوان 2022، الصفحات (من 297 إلى 308).

- ياسمينه ضياف ونادية ضريفي، أي استقلالية للمالية المحلية في ظل التسيير المركزي لميزانية البلدية؟، مجلة الاستناد الباحث للدراسات القانونية والسياسية، صادرة عن جامعة المسيلة، المجلد 07، العدد 01، جوان 2022، الصفحات (من 1894 إلى 1915).

رابعاً - المواقع الإلكترونية

- كتاب دليل إدماج البعد البيئي في التخطيط الاستراتيجي المحلي لفائدة الجماعات الترابية لترسيخ محلي للتنمية المستدامة، المملكة المغربية، المغرب، ص 12، متاح على الرابط <https://www.droitentreprise.com>: تاريخ الاطلاع 12-04-2022، على الساعة 12:10.

- محمد البكوري، دولة الحكامة ورهانات النموذج التنموي الترابي الجديد بالمغرب، مركز تكامل للدراسات والأبحاث، المغرب، 2022. متاح على الرابط: <https://www.takamoul.org/wp-content/uploads>، تاريخ الاطلاع 14-06-2022، على الساعة 10:00.

- حكيم زروق، الحكامة الجيدة ودور المجالس الجماعية في التدبير المستدام (حالة الجماعات الترابية بني درار واحفير والسعيدية)، مراجعة المنظمة والأقاليم، متاح على الرابط: <https://revues.imist.ma/index.php/Organisation>، تاريخ الاطلاع 12-05-2022، على الساعة 13:00.

- مخطط التهيئة السياحية لمديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية النعامة، متاح على الرابط: <https://naama.mta.gov.dz>، تاريخ الاطلاع 12-10-2021، على الساعة 13:00.

- الخطوات والوثائق المطلوبة في الملف للحصول على العلامة التجارية جودة السياحة الجزائر، في موقع وزارة السياحة والصناعة التقليدية، متاح على

- الرابط: <https://www.mta.gov.dz> ، تاريخ الاطلاع 2022-05-12 ، على الساعة 14:30.
- مخطط جودة السياحة الجزائر ، وزارة السياحة والصناعة التقليدية ، متاح على الرابط: <https://www.mta.gov.dz> ، تاريخ الاطلاع 2022-05-12 ، على الساعة 14:30.
- علامة جودة السياحة الجزائر ، وزارة السياحة والصناعة التقليدية ، متاح على الرابط: <https://www.mta.gov.dz> ، تاريخ الاطلاع 2022-05-12 ، على الساعة 14:20 .
- منح 12 رخصة استثنائية ل 12 مخيم صيفي عائلي ، المسار العربي ، متاح على الرابط: <https://elmassar-elarabi.dz> ، تاريخ الاطلاع 2022/07/28 ، على الساعة 23:00.
- مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية سعيدة ، متاح على الرابط: <https://saida.mta.gov.dz> ، تاريخ الاطلاع 2023-05-20 ، على الساعة 14:30.
- صيغة الإقامة لدى الساكن ، متاح على الرابط: <https://www.dta-relizane.dz> ، تاريخ الاطلاع 2023-05-20 ، على الساعة 14:20.
- بقرار من وزير السياحة ياسين حمادي ، تسخير الإقامة الجامعية والنقل الجامعي بسعر رمزي للعائلات لقضاء العطلة ، متاح على الرابط: <https://www.elbilad.net/national> ، تاريخ الاطلاع 2022-09-1-22 ، على الساعة 13:10.
- الينابيع التركية ودورها في السياحة العلاجية ، متاح على الرابط: <https://www.rightstepinvest.com/ar/blog> ، تاريخ الاطلاع: 2021/08/15 ، على الساعة: 21:20.
- آيا صوفيا مسجد مجددا بعد 86 عام كمتحف ، متاح على الموقع <https://www.alaraby.co.uk> ، تاريخ الاطلاع 2022/03/22 ، على الساعة 17:00.
- مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية سعيدة ، متاح على الرابط: <https://saida.mta.gov.dz> ، تاريخ الاطلاع 2023-05-20 ، على الساعة 14:30

- المادة 08 من قانون حماية التراث العمراني والحضري، رقم 05، لسنة 2005، متاح على موقع وزارة السياحة والآثار الأردني:

https://www.mota.gov.jo/ebv4.0/root_storage/ar/eb_list_page، تاريخ الاطلاع 22-

06-2022، على الساعة 21:00 مساءً.

المراجع باللغة الأجنبية:

Articles:

-**Anouar Boumelit**, the constraints of the tourism sector in Algeria the solutions for its development, Journal of finance, Investment and Sustainable Development, Volume 08, N⁰ 01, June 2023, p44-57.

-**Louradi Kherrou And others**, Archaeological sites and tourism: Protection and valorization, case of Timgad (BATNA) Algeria, Geo Journal of Tourism and Geosites, vol 28, N⁰ 01, 2020, P 289-302.

-**Mouhammed Benahmed asma, Seffih Sadek**, The investment in domestic tourism in Algeria: between constraints and challenges, Journal of modern economic and sustainable development, Volume 02, N⁰ 01, Dicemper 2019, p51-58.

-PLAN QAULITE TOURISM ALGERIE. Guide du de la qualite, Ministre

-**Sabrina Boulhila And others**, Towards a development model of local cultural tourism through the involvement of local actors (Province of Constantine, Algeria), Geo Journal and Geosites, vol 40, N⁰ 01, 2022, P 9-19.

-**Walid Rahal and others**, the preservation of world archaeological sites and promotion of tourism: Qalaat bani hammad (M ila)Algeria, Geo Journal of Tourism and Geosites, vol 33, N⁰ 04, 2020, p 1571-1578.

فهرس الموضوعات

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
	إهداء
	شكر وعرفان
	قائمة المختصرات
01	مقدمة
12	الباب الأول: آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
14	الفصل الأول: الدور التخطيطي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
15	المبحث الأول: فعالية آليات التخطيط السياحي للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
15	المطلب الأول : الإجراءات المسبقة لعملية التخطيط في ترقية الاستثمار السياحي
16	الفرع الأول: المرتكز الإقتصادي للتخطيط السياحي
17	الفرع الثاني: المرتكز الثقافي للتخطيط السياحي
17	الفرع الثالث: المرتكز البيئي للتخطيط السياحي
20	المطلب الثاني: تكريس دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية
20	الفرع الأول: تحديد مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية
23	الفرع الثاني: تجسيد دور الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط التهيئة السياحية
29	الفرع الثالث: المخطط التوجيهي الولائي للتهيئة السياحية مرجعية أساسية تبنته الجماعات الإقليمية لترقية الاستثمار السياحي.
34	الفرع الرابع: مخطط تهيئة الشاطئ السياحي

36	المبحث الثاني: الآليات التشريعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
37	المطلب الأول: التصريح في ترقية الاستثمار السياحي
37	الفرع الأول: تهيئة البيئة التشريعية الاستثمارية لجذب المستثمرين
42	الفرع الثاني: تهيئة الأرضية لجذب المستثمرين من خلال ترقية استثمار العقار السياحي
52	المطلب الثاني: سلطة الجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز الاستغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي
53	الفرع الأول: منح التراخيص كآلية لترقية الاستثمار السياحي
63	الفرع الثاني: منح امتياز واستغلال كآلية لترقية الاستثمار السياحي
87	الفصل الثاني: آليات الواجب على الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
89	المبحث الأول: الآليات التعاونية في ترقية الاستثمار السياحي
90	المطلب الأول: آلية التعاون اللامركزي والتعاون الدولي مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
90	الفرع الأول: التعاون اللامركزي السياحي للجماعات الإقليمية
94	الفرع الثاني: التعاون اللامركزي السياحي الدولي للجماعات الإقليمية
96	المطلب الثاني: آلية التعاون اللامركزي السياحي بين المنظمات الدولية مع الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
96	الفرع الأول: التعاون اللامركزي بين المنظمات الدولية السياحية مع الجماعات الإقليمية بين التنصيب القانوني وقيد التفعيل
97	الفرع الثاني: تشجيع فكرة التعاون اللامركزي السياحي بين الجماعات الإقليمية والمنظمات الدولية
99	

	المبحث الثاني: الآليات المعول عليها كرهان الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
99	المطلب الأول: ضرورة ترقية التراث الثقافي السياحي والنهوض به
100	الفرع الأول: ترقية استثمار السياحة الثقافية
107	الفرع الثاني: ترقية استثمار السياحة البيئية.
110	الفرع الثالث: ترقية استثمار الإقامة لدى الساكنة
112	المطلب الثاني: ترقية استثمار النقل والإطعام السياحي.
112	الفرع الأول: ترقية استثمار النقل السياحي
116	الفرع الثاني: ترقية استثمار الإطعام السياحي
119	ملخص الباب الأول
122	الباب الثاني
	ضمانات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
124	الفصل الأول: مساعي توفير ضمانات استثمارية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
125	المبحث الأول: الضمانات الإجرائية الداعمة للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
125	المطلب الأول: أجهزة الاستثمار السياحي وتحفيزاتها
126	الفرع الأول: أجهزة ترقية الاستثمار السياحي
136	الفرع الثاني: الضمانات التحفيزية في ترقية الاستثمار السياحي
146	المطلب الثاني: الضمانات الإدارية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
146	الفرع الأول: خصوصية الرقابة على تراخيص امتياز استغلال السياحي
152	الفرع الثاني: خصوصية الحماية على تراخيص امتياز استغلال السياحي
160	المبحث الثاني: الضمانات الموضوعية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار

	السياسي
160	المطلب الأول: التمويل السياسي للجماعات الإقليمية في تعبئة مواردها المالية
162	الفرع الأول: مصادر تمويل سياحية داخلية
168	الفرع الثاني: مصادر تمويل سياحية خارجية
172	المطلب الثاني: تجسيد تدخلات صناديق الاستثمار للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار
172	الفرع الأول: صناديق التضامن والضمان
176	الفرع الثاني: الصندوق الوطني للاستثمار
177	الفرع الثالث: الصناديق الولائية للاستثمار
179	الفصل الثاني الضمانات القضائية للجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياسي وتحدياتها
180	المبحث الأول: منازعات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياسي
181	المطلب الأول: المنازعات الإدارية والقضائية للجماعات الإقليمية في منح تراخيص وامتياز استغلال الاستثمار السياسي
182	الفرع الأول: منازعة رخص البناء داخل مناطق التوسع السياسي والمواقع السياحية
186	الفرع الثاني: منازعة المياه الحموية والمؤسسة الفندقية
191	الفرع الثالث: منازعة الاستغلال السياسي للشواطئ
195	المطلب الثاني: العقوبات الجزائية والمالية المقررة في ترقية الاستثمار السياسي
195	الفرع الأول: العقوبات الجزائية والمالية لامتياز والاستغلال السياحيين للشواطئ
197	الفرع الثاني: العقوبات الجزائية والمالية الخاصة بالمؤسسة الفندقية
200	الفرع الثالث: العقوبات الجزائية والمالية الخاصة بامتياز استغلال المياه الحموية

202	المبحث الثاني: تحديات ومستقبل الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
202	المطلب الأول: تحديات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
203	الفرع الأول: المشكل القانوني للعقار السياحي والتمويل السياحي
204	الفرع الثاني: ضعف الثقافة السياحية لدى المنتخبين وجهل معظمهم لمشاريع ترقية الاستثمار السياحي
205	الفرع الثالث: سوء توجيه الاستثمار في قطاع السياحة وعدم جودة البنى التحتية
207	المطلب الثاني: مستقبل الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي
207	الفرع الأول: إعادة النظر استراتيجية لمخططات التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية لتواكب قوانين الاستثمار
210	الفرع الثاني: رقمه الموروث الثقافي السياحي والترويج للمقاصد السياحية
210	الفرع الثالث: الأمن السياحي ضرورة وحتمية للارتقاء بالاستثمار السياحي
213	ملخص الباب الثاني
215	خاتمة
222	ملاحق
250	قائمة المصادر والمراجع
276	فهرس الموضوعات
282	جدول الملاحق
283	ملخص

جدول الملاحق

الملحق	الجهة المصدرة	الموضوع	المستثمر السياحي	رقم الإرسال
الملحق رقم 01	إرسالية وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي	تبليغ المعني بقرار دراسة اللجنة التقنية للمياه الحموية	كوحيل خالد	12 م.ج.م.ن.ح 2017
الملحق رقم 02	إرسالية وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي	إبداء الموافقة على محتوى مشروع انجاز "شاليهات" ببلدية حاسي خليفة	كوحيل خالد	987/أ.ع.و.ت. ع.س.ص.ت. 2017
الملحق رقم 03	ولاية الوادي مديرية أملاك الدولة	قرار والي ولاية الوادي يتضمن الترخيص بمنح حق امتياز لقطعة ارض	كوحيل خالد	4828/م.أ.د./ 2016
الملحق رقم 04	إرسالية وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية	قرار يتضمن منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية	كوحيل خالد	56/ك.خ.و.و. ت.ع.س.ص. ت 2017
الملحق رقم 05	مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي	قرار والي ولاية الوادي يتضمن الترخيص بمنح استغلال موقع للتخييم على المنطقة المسماة الدلالة	قمودي الطيب	484/22/ 2022
الملحق رقم 06	مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الوادي	مشروع دفتر الشروط الأساسية لتنظيم نشاط التخييم الصحراوي السفاري الخاص بموسم السياحة الصحراوية	للكالات السياحية	2022-2021
الملحق رقم 07	مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية الوادي	رد على طلب إبداء رأي تقني إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي بانجاز مركب سياحي وحمام معدني ببلدية حاسي خليفة	كوحيل خالد	718/م.ت.ه.م. ت.ت.ح 2017
الملحق رقم 08	المديرية العامة للأماكن الوطنية مديرية الحفظ العقاري لولاية الوادي	منح قطعة ارض لحق امتياز في إطار انجاز مشاريع استثمارية	كوحيل خالد	6224/25/ 2016

الملخص:

تسعى هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على المنظومة القانونية الجزائرية الخاصة بدور الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي بالجزائر من خلال تحليل النصوص القانونية والمراسيم التنفيذية المنظمة لها، وتبيان آليات الجماعات الإقليمية في ترقية الاستثمار السياحي، ومدى نجاعة تعزيز دورها من خلال التخطيط السياحي ومنح تراخيص وامتياز الاستغلال السياحي كآلية لترقية الاستثمار السياحي، وحتى يعزز دورها أكثر سمح لها المشرع بتفعيل آليات تعاونية مابين الجماعات الإقليمية لإشراكها في العملية الاستثمارية، وبما أن هذه الآليات وحدها لا تكفي، سنحاول تبيان جملة من الضمانات القانونية الإجرائية والموضوعية، وكذا الضمانات القضائية التي أوجدها المشرع الجزائري لها بهدف خلق بيئة استثمارية ومستقطبة لترقية الاستثمار السياحي.

الكلمات المفتاحية: جماعات إقليمية - استثمار - سياحة - ضمانات - آليات - استغلال - امتياز - مناطق توسع.

Abstract:

This study seeks to shed light on the Algerian legal system for the role of regional communities in promoting tourism investment in Algeria by analyzing the legal texts and executive decrees regulating them the legislator authorized it to activate participation mechanisms based on a participatory approach for all parties interested in tourism issues. Since these mechanisms alone are insufficient, we demonstrate through our current study a number of procedural and substantive legal guarantees, as well as judicial guarantees made by the Algerian legislator in order to create an investment and attractive environment for the promotion of tourism investment.

Keywords: Regional groups, Concession; Expansion areas ;Exploitation; Guarantees; Investment; Mechanisms; Tourism.