وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر ل.م.د في الحقوق

تخصص: قانون أعمال

إعداد الطلبة:

- احمودة عادل
- غنوم نجلاء
- زكور فرحات حمزة

الأستاذ المشرف:

د. كرام محمد لخضر

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	المؤسسة	الصفة
جعفر عرارم	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	رئيسا
د. كرام محمد الأخضر	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	مشرفا ومقررا
قريشي رزيقة	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر ل.م.د في الحقوق

تخصص: قانون أعمال

إعداد الطلبة:

- احمودة عادل
- غنوم نجلاء
- زكور فرحات حمزة

الأستاذ المشرف:

د. كرام محمد لخضر

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	المؤسسة	الصفة
جعفر عرارم	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	رئيسا
د. كرام محمد الأخضر	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	مشرفا ومقررا
قريشي رزيقة	جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

الاهداء

الحمد الله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى واله ومن وفى

أما بعد الحمد الله الذي وفقنا لتثمين هذه الخطة في مسيرتنا الدراسية

بمذكرتنا هذه ثمرة الجهد والنجاح بفضله تعالى مهداة للوالدين الكريمين

حفظهم الله وادامهم نورا لدربي

إلى من قاسمونا لقمة العيش وشاركونا أفراحنا وأحزاننا

إلى جميع الأهل والأقارب إلى جميع الأصدقاء

إلى كل من نسته أقلامنا ولم تنساه قلوبنا إليكم جميعا نهدي ثمرة هذا العمل .

عادل . نجلاء . حمزة

شكر وعرفان

الحمد لله حمدا كثيرا مباركا فيه والصلاة السلام على المبعوث رحمة للعالمين

حبيبنا وشفيعنا محمد صلى الله عليه وسلم:

فالشكر أولا لله الذي بنعمته تتم الصالحات، يسعدنا أن نتقدم بأسمى معاني الشكر

والامتنان إلى الأستاذ المشرف الدكتور كرام محمد الاخضر على تفضله بالإشراف

على عملنا

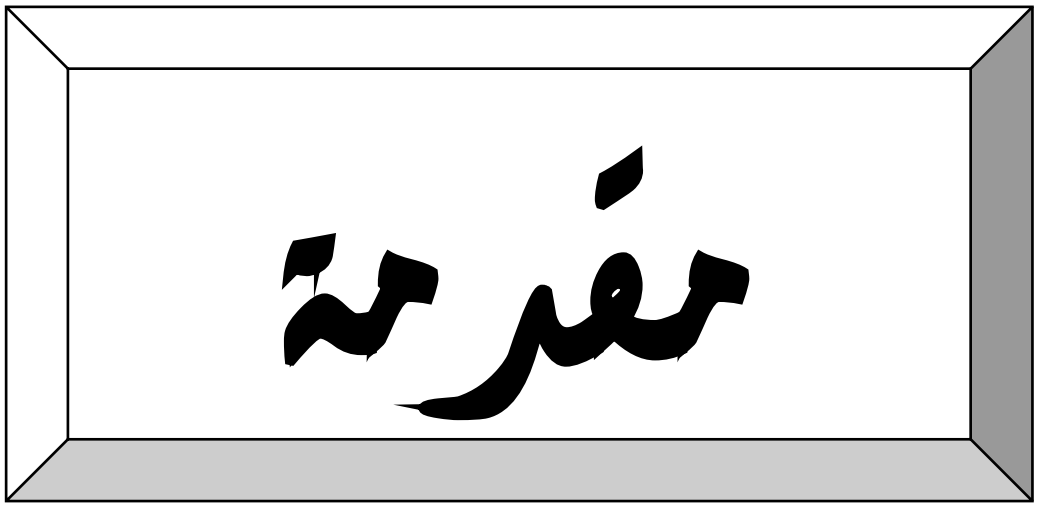
وإرشادنا طيلة البحث

كما نتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى أساتذتنا في قسم الحقوق

المخلصين على الجهود المبذولة من أجلنا طيلة سنوات الدراسة

ونتوجه بفائق الاحترام والتقدير إلى كل من ساعدنا وأرشدنا

في هذه الدراسة ولو بالشيء القليل


مقدمة

مقدمة:

يشهد عالمنا له الكثير من مظاهر العولمة، ومنافسة شديدة حول إستقطاب الاستثمار الأجنبي من مختلف دول العالم منها، وفي ظل التطورات الإقتصادية التي عرفتها الساحة الدولية، وجدت الدول التي كانت تنتهج سياسة الإقتصاد المغلق ملتزمة على الإتفتاح والتعرف على العالم الخارجي من خلال إنشاء علاقات إقتصادية وأعمال مشتركة من أجل مواكبة الأحداث الدولية والتغيرات السريعة في إطار العولمة، حيث يعتبر الاستثمار الأجنبي من أهم النشاطات الإقتصادية الدولية المنتهجة من أجل المساهمة في التنمية المحلية للبلد المضيف، وزيادة وتوسيع الأسواق الخارجية للمستثمر الأجنبي.

ومما لاشك فيه ان معظم الدول تسعى دوما إلى استقطاب رؤوس الأموال من الخارج للاستثمار على أراضيها في القطاع السياحي، وفي نفس الوقت شجع المستثمرين الوطنيين على الاستثمار في السياحة، مما جعل المشرع الجزائري يصدر العديد من المراسيم التنفيذية والنصوص القانونية، والتعديل البعض منها، هذا كله من أجل منح المستثمر الأجنبي والوطني حماية وتحفيزات في شكل ضمانات قانونية وموضوعية تهتم بمشروع الاستثمار السياحي عبر ربوع الوطن، حيث ساهم الاستثمار السياحي في الجزائر في دفع وتيرة التنمية سواء كان هذا الاستثمار من قبل المستثمر الاجنبي او الوطني على حد سواء، وقد شمل هذا الاستثمار السياحي المناطق الساحلية والجنوبية.

الاشكالية: ومن خلال هذه الدراسة نطرح الاشكال التالي:

ما هي المشاكل التي تعيق تنمية الاستثمارات السياحية في الجزائر؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية الرئيسة عدة تساؤلات فرعية تتمثل فيما يلي:

- ✓ ما هي الإجراءات الإدارية المستحدثة لتطوير الاستثمار السياحي؟
- ✓ ما مدى علاقة الحوافز الضريبية بترقية الاستثمار السياحي؟

ما هي الضمانات القانونية لجذب الاستثمارات السياحية في ضل القوانين المعمول بها؟

أسباب اختيار الموضوع:

الأسباب الذاتية:

تمثلت في رغبتنا الذاتية لمعرفه الاسباب الحقيقة للنهوض بهذا القطاع واهتمام المستثمرين الاجانب الجزائريين بالاستثمار السياحي كما يوجد سبب اخر وهو اثراء المكتبة بمثل هذه المواضيع.

الأسباب الموضوعية:

ترجع إلى مدى اهتمام الدولة الجزائرية بالاستثمار السياحي من خلال سندها للمجموعة من القوانين والنصوص التشريعية والتنظيمية لهيكلة قطاع الاستثمار السياحي، واستحداث آليات جديدة لها علاقه بالاستثمار والنهوض بالاقتصاد الوطني وحمايته من التقلبات السياسية والاقتصادية التي تطرأ على الساحة الاقليمية والدولية.

أهمية الدراسة:

تكمن الأهمية البالغة التي يكتسيها موضوع الاستثمار في القطاع السياحي؛ وتتمحور جلها للنهوض بالاقتصاد الدولة كونه اصبح من الضروري النهوض بهذا القطاع؛ وكذا الالمام به من الناحية القانونية لأجل دفع وتيره التنمية في هذا المجال.

أهداف الدراسة:

- ✓ الأهداف الميدانية والمتمثلة في استثمار رؤوس الاموال في المجال السياحي
- ✓ تحفيزه وجعله كبديل تنموي للاقتصاد الجزائر خارج قطاع المحروقات
- ✓ تسليط الضوء على مختلف الضمانات التي كرسها المشرع الجزائري في جلب وادخال رؤوس الأموال.
- ✓ النصوص التشريعية والتنظيمية التي لها علاقة بالاستثمار السياحي ومدى فعاليتها.
- ✓ تبني سياسات طموحة في مجال الاستثمار السياحي تعمل على النهوض بهذا القطاع وتقلص من العراقيل التي تعترض الاستثمار الأجنبي.

المنهج المتبع:

وللإجابة على اشكالية الدراسة تم الاعتماد على المنهج الوصفي بغرض توضيح بعض المفاهيم القانونية وكذا الاستعانة بأحد ادوات المنهج التحليلي فيما يتعلق بتحليل النصوص القانونية وكذا الافكار والمواقف الفقهية التي لها علاقة بالموضوع.

الصعوبات:

تمثلت في جملة من الصعوبات أهمها:

- قلة المراجع خاصة الكتب التي لها علاقة بموضوع بحثنا، وهذا نظر لحداثة الموضوع خاصة في الجزائر.
- ضيق الوقت الممنوح للبحث في الموضوع خاصة مع حداثته وقلة المراجع المتعلقة به.

الخطة:

للإجابة عن الاشكالية قسمنا بحثنا لفصلين:

الفصل الأول: معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة القانونية وقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول خصصناه للحديث حول قصور المنظومة القانونية الخاصة بالاستثمار السياحي في الجزائر. والمبحث الثاني سبل تجاوز قصور المنظومة القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر.

في حين كان عنوان الفصل الثاني: معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة، تناولنا في المبحث الاول تحديد معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة، أما المبحث الثاني سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة.

الفصل الأول:

معوقات الإستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة القانونية

تمهيد:

تشكل الاستثمارات السياحية أحد أهم مصادر الدخل الوطني لدى الكثير من الدول، بل تحتل مكانة متقدمة في تحفيز نموه، إضافة إلى مساهمتها الفعالة، في تحسين ميزان المدفوعات والتأثير على العديد من القطاعات المرافقة لقطاع السياحة مثل الصناعة الحرف، وعليه فإن تحسين مناخ الاستثمار يرتبط أيضا بتوفير جميع الظروف المحفزة للمستثمرين من إدارة نزيهة غير بيروقراطية، جهاز مصرفي متطور، محاربة الفساد، وإطار تنظيمي وتشريعي مناسب للاستثمار السياحي، يحفز المستثمر الأجنبي ويكون قادر على إقناعه بجدوى الاستثمار فيها.

المبحث الأول: قصور المنظومة القانونية الخاصة بالاستثمار السياحي في الجزائر

إن قطاع السياحة كغيره من القطاعات الاخرى يعاني من مشاكل أو عراقيل على مستوى هذا القطاع يعني ذلك رغم الامكانات التي تتوفر عليها الجزائر، فإن هذه المشاكل حالت دون تطوره والتي وقفت حجرة عثرة أمام المستثمرين للدخول هذا المجال وتحقيق المردودية التي كان يفترض أن يحققوها.

المطلب الأول: ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي المحلي في الجزائر

الفرع الأول: القيود الواردة على الملكية العقارية

لقد نصت المادة 06 من قانون رقم 22 – 18 على أنه يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية القابلة للاستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في هذا القانون من أراض تابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنه عدم إمكانية امتلاك العقار للمستثمر بشكل دائم.[1]

الاستثمار السياحي في الجزائر عادة ما يصطدم بمشكل تعدد ملكية نفس الوعاء العقاري، سواء كان ملكية خاصة، ملكية وطنية عامة أو ملكية وطنية خاصة، ضف إلى ذلك فالمستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا يعاني من غلاء العقار في الجزائر مقارنة مع ما هو موجود في الدول المجاورة، إذ أن اقتناء عقار لأجل إقامة مشروع عادة ما تكلف من 20% إلى 30% من رأس مال المستثمر.[2]

كما أن العقار السياحي في الجزائر يواجه عدة عراقيل نلخصها فيما يلي:

- تقلص مساحات مناطق التوسع السياحي بسبب التدهور المستمر للمواقع السياحية.

---

[1]– المادة رقم 06 من القانون رقم 22–18 المتعلق بالاستثمار، ج ر عدد 50، الصادرة بتاريخ 28 يوليو 2022.

[2]– حنان هني وبالطيب حيزية، معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر مخطط التهيئة السياحية 2025–دراسة نموذجية لولاية الشلف–، مذكرة ماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، 2015–2016، ص23.

- الشغل العشوائي لمناطق التوسع السياحي وانتشار البناءات الفوضوية وغير الشرعية بهذه المناطق.
- تدهور المحيط الطبيعي كنهب الرمال والتلوث وغياب العمران مما أدى إلى تحويل الموارد عن طبيعتها السياحية؛
- تعرض العقار السياحي لأطماع مختلفة ترتب عنها مضاربة في الصفقات العقارية المتعلقة بقطع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي وذلك خرقا للتشريع المتعلق بالبيئة والتعمير بصفة عامة والعقار السياحي بصفة خاصة.[1]

الفرع الثاني: القيود العمرانية المفروضة على عملية استغلال العقار السياحي:

عين المشرع الجزائري الوكالة الوطنية للتنمية السياحية لتسيير العقار السياحي وفق إجراءات محددة، حيث تمثل هذه الوكالة مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتوضع تحت تصرف وصاية الوزير المكلف بالسياحة، وفي إطار المهام المسندة إليها تُكلف بمهمة اقتناء وتهيئة وترقية إعادة بيع أو تأجير الأراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدة لإنجاز المنشآت السياحية.

كما تمارس الوكالة الوطنية للتنمية السياحية حق الشفعة كبديل عن الدولة على كل العقارات أو البناءات المنجزة والمتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وتكون موضوع نقل ملكية إرادي بعوض أو بغير عوض.

من جهة أخرى وضع المشرع ضابط يتعلق بضرورة إخطار أو إشعار الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بخصوص كل بيع أو تأجير للأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي، قصد تمكين الوكالة من ممارسة حق الشفعة.

[1]–حنان هني وبالطيب حيزية، مرجع سابق، ص24.

وفي إطار نشاط مهام الوكالة الوطنية للتنمية السياحية، نص المشرع على أن تباع أو تخصص الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية من طرف الدولة طبقا لاتفاق ودي بين الوزيرين المكلفين بكل من السياحة والمالية. أما العقارات السياحية القابلة للبناء والموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والتي تعود ملكيتها لأشخاص القانون الخاص يمكن اقتناؤها طبقا لاتفاق ودي بين الدولة وأصحاب هذه العقارات.[1]

أولا: الشروط الموضوعية لاقتناء العقار السياحي:

أوجب المشرع أيا كانت الطبيعة القانونية للأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع السياحي (خاصة أو عامة) أن يخضع استعمالها واستغلالها لأحكام القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية والقانون 98 -04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

إذ لا يمكن أن تكون الأراضي التي تشكل العقار السياحي محل امتياز أو إعادة بيع إلا إذا كانت لفائدة الاستثمارات المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية والمعتمدة طبقا لأحكام القانون 99-01 المتعلق بالفندقة.

حيث يجب أن تتم إعادة بيع هذه الأراضي من قبل الوكالة أو منح حق الامتياز عليها من إدارة أملاك الدولة المختصة وفي كل الأحوال وفق دفتر الشروط، وفي هذا السياق لا يمكن إعادة بيع أو تأجير الأراضي المكتسبة في إطار هذا القانون 03-03 من طرف الوكالة الوطنية للتنمية السياحية أو منح حق الامتياز عليها من طرف إدارة الأملاك الوطنية إلا بعد تهيئتها نهائيا مع احترام طابعها كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية.

[1]-عبد الغني حسونة، السياسة العمرانية في إطار قوانين التنمية السياحية، مجلة الاجتهاد القضائي العدد12، محبر أثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سبتمبر 2016، ص 211.

ثانيا: إجراءات إعادة بيع الأراضي أو منح حق الامتياز عليها:

تودع كل طلبات اقتناء الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي أو طلبات الحصول على حق الامتياز عليها لدى الوزير المكلف بالسياحة، مقابل وصل استلام.

كما تطلب المشرع أن يرفق طلب اقتناء الأرض أو طلب الحصول على حق الامتياز بملف يتضمن لقب صاحب الطلب واسمه وعنوانه وكذا عنوان المقر الاجتماعي بالنسبة للشخص المعنوي، استمارة تتضمن المعلومة اللازمة وتحديد مكان ومساحة الأرض أو الأراضي المطلوبة، دراسة نقدية اقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لانجاز المشروع، كشف تقديري ووصفي للأشغال المراد إنجازها، مخطط تمويل المشروع، تعهد صاحب المشروع في إنجازه في الآجال المحددة في دفتر الشروط وباحترام الطابع السياحي.

ليقوم بعد ذلك الوزير المكلف بالسياحة بإرسال الطلب مرفقا بالملف إلى لجنة خاصة لدراسته وإبداء رأي بشأنه في أجل 08 أيام من تاريخ ايداعه على مستواه، وعليه تلتزم اللجنة بإبداء رأيها خلال أجل 15 يوما من تاريخ ارسال الطلب إليها من طرف الوزير المكلف بالسياحة، ونسجل في الإطار قصر الآجال الممنوحة للرد على طلبات المستثمرين بما يخفف من البيروقراطية ويشجع تطوير الأنشطة السياحية.

ونشير إلى أنه في حالة تعدد الطلبات المتعلقة بنفس الأرض يجب على اللجنة أن تمنح الأولوية للطلب الذي يحتوي على الخصائص التالية: طبيعة المشروع، المستوى المالي الهام للاستثمار، عدد مناصب الشغل التي ستحدث، إدراج المشروع في البيئة والتدابير المنصوص عليها لحماية المحيط، آثار المشروع على التنمية المحلية.

وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن رفض طلب البيع أو الامتياز عندما لا يستجيب الطلب للشروط المحددة في هذا المرسوم التنفيذي 07-23 سالف الذكر، إذا كان المشروع المقدم من طرف صاحب الطلب لا يتوافق مع مواصفات مخطط التهيئة السياحية، مع ضمان الحق

في الطعن الكتابي الموجه إلى الوزير المكلف بالسياحة من طرف صاحب الطلب خلال أجل قدره 15 يوما، من تاريخ صدور رأي اللجنة، وفي هذا الإطار يتعين على الوزير المكلف بالسياحة الفصل في الطعن خلال 15 يوما من تاريخ تسلم الطعن.[1]

ثالثا: الآثار القانونية الناجمة عن اقتناء العقار السياحي:

من الآثار المترتبة عن اقتناء العقار السياحي أنه يلزم صاحب الطلب عند قبول المشروع حسب الحالة بالقيام بدفع أما سعر بيع الأرض في حالة بيعها، او الإتاوة طبقا لأحكام المادة 62 من القانون رقم 90-30 المتعلق بأملاك الدولة والمادة 156 المرسوم التنفيذي 91-454 المحدد لشروط إدارة أملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها، والتي تدفع لصندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، حيث يحرر عقد البيع وفقا للشكل الرسمي ووفقا للأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول بها، أما عقد الامتياز فيحرر من طرف إدارة أملاك الدولة طبقا للأحكام التشريعية المعمول بها.

كما يلزم المستفيد أيضا من الأرض في إطار المرسوم 07-23 بإنجاز المشروع في الأجل المحدد بموجب دفتر الشروط، وذلك تحت طائلة فسخ عقد البيع، أو سحب حق الامتياز. وتجدر الإشارة إلى أنه يمنح حق الامتياز على الأراضي لمدة مؤقتة وقابلة للإبطال لمدة 20 سنة قابلة للتجديد، حيث أنه وبانقضاء هذه المدة يمكن لصاحب الامتياز أن يطلب تجديدها بموجب طلب يودع لدى الوزير المكلف بالسياحة قبل أجل 12 شهرا على الأقل من انقضاء مدة الامتياز حيث يخضع طلب تجديد حق الامتياز إلى دراسة موافقة اللجنة الخاصة الموضوعة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة، ويتم التجديد بتوفر حالتين اثنتين هما عدم إتمام المشروع بسبب القوة القاهرة، وتوسيع وعصرنة وإنجاز مشاريع تكميلية طبقا لمخطط التهيئة السياحية. ولا يمكن في أي حالة تجديد الامتياز. [2]

[1]-عبد الغني حسونة، مرجع سابق، ص 213.

[2]-نفسه، ص 214.

الفرع الثالث: القيود المفروضة على بناء المؤسسات الفندقية

حدد مرسوم رقم 06-325 بتاريخ 2006/09/18 المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها ونصت المواد من 04 إلى المادة 06 على مجموعة من الإجراءات وجب التقيد بها عند بناء مؤسسات فندقية وهي:

– عدم إحداث أي تغيير في العناصر الأساسية للبناية؛

– عند القيام بترميم البنايات المصنفة كمعالم تاريخية يجب إعطاء عناية كبيرة لهذه المعالم وعدم المساس بها لما لها من أثر تاريخي؛

– عند القيام بعمليات التجديد وجب الالتزام بتحسين الخدمات وداخل المؤسسة الفندقية؛

– في حالة إعادة الاعتبار للمؤسسة الفندقية يجب أن لا تتسبب الأشغال في حذف عنصر من عناصر أمن واستقرار البناية

– يجب احترام مخططات التزيين والنقوش والعناصر الأصلية في أشغال الترميم؛

– يجب أن يكون هناك تناسق مع تجهيزات البناية ومخطط التصميم؛

– يجب أن تتطابق المساحات الدنيا للغرف والمطابخ والأماكن المشتركة حسب النموذج والصنف المطلوب؛

– يجب أن تكون التصاميم من طرف مكاتب متخصصة في هذا المجال؛

– يجب أن تتطابق المساحات الدنيا للغرف والمطابخ والأماكن المشتركة حسب النموذج والصنف المطلوب؛

– يجب أن تكون التصاميم من طرف مكاتب متخصصة في هذا المجال؛

– يجي توفر إضاءة كافية من أجل ضمان حركة سير سهلة تسمح بالقيام بتحركات أمنية؛

– يجب أن تكون المساحة بين المدخل وقاعة الاستقبال تتوفر على إشارات مختلف الأماكن والمصالح؛

– يجب أن تتوفر المطاعم على تجهيزات جيدة تسمح بالرفاهية للزبون؛

– يجب توفر المؤسسة الفندقية على قاعات اجتماعات ومطاعم مخصصة كل حسب تصنيفه؛

– يجب أن يكون مدخل المصلحة والبضائع مستقل عن مدخل الزبائن؛

– يجب إرفاق كل طلب لإنجاز مؤسسة فندقية بمخططات تبرز الجانب المعماري وتكون موقعة من طرف مهندس معماري.[1]

المطلب الثاني: ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر

الفرع الاول: القيود الواردة على مبدأ حرية الاستثمار

كان هناك قيود على حرية الاستثمار تم النص عليها في قانون الاستثمار 93-12[2] أو الأمر 01-03[3] المعدل والمتمم وهناك قيود نص عليها قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وسنتناول ذلك بالتفصيل كما يلي:

1- القيود المنصوص عليها في قانون الاستثمار:

كان المشرع قد وضع قيودا على حرية الاستثمار في المرسوم التشريعي رقم 93-12 المتعلق بترقية الاستثمار، بحيث إستثنى من مجال نشاط الاستثمار الخاص الوطني والأجنبي قطاعات النشاط (إنتاج سلع أو خدمات) المخصصة صراحة للدولة أو لأي شخص معنوي، فإن الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم لم يحصر عملية الاستثمار في بعض القطاعات الاقتصادية ولم يخصص للدولة إمكانية التدخل في بعض القطاعات الحيوية للإقتصاد الوطني بحيث لم يرد في هذا القانون أي نص صريح يؤكد وجود قطاعات مخصصة للدولة أوفروعها[4].

---

[1]–إلياس شاهد وعبد المنعم دفرور، الاستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني والمؤسساتي، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات العدد 01، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة حمه لخضر، الوادي، ديسمبر 2016، ص ص35، 36.

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

[3] أمر رقم .01.03 .مؤرخ في أول جمادى الثانية عام. 1422. الموافق. 20. غشت سنة. 2001.، يتعلق. بتطوير الاستثمار. (الجريدة رقم 47) ص16.

[4] . ابراهيم ديدي،" محاضرات قانون الاستثمار الاجنبي"، مطبوعة مقدمة لطلبة سنة ثانية ماستر قانون اعمال، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2020/ 2021، ص ص46، 47.

وبالرغم من أن المشرع قد حسم الأمر وأطلق حرية الاستثمار، بحيث لم يعد هناك مجال للحديث عن قيود على القطاعات الإستراتيجية لكنه أبقى على قيد ثاني وهو مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وحماية البيئة وهنا يدخل فيها قيد الترخيص مسبق من أجل ممارستها[1]، حيث نصت المادة الرابعة من الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار على أن" تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وحماية البيئة..."

إن الهدف من إستثناء المشرع لقطاعات النشاط (إنتاج أو سلع خدمات)،هو تحقيق إنسحاب الدولة من المجال الإقتصادي وفسح المجال للقطاع الخاص الوطني والأجنبي في إطار قواعد المنافسة، بإعتباره شرطا أساسيا لبناء إقتصاد السوق، ومن أجل إزالة قيود الاستثمار وتجسيد مبدأ الحرية الإقتصادية، وسع المشرع قطاع النشاط الإقتصادي ليشمل إلى جانب نشاطا إنتاج السلع والخدمات، المساهمة في رأسمال مؤسسة بمساهمات نقدية أو عينية واستعادة النشاطات في إطار الخوصصة[2].

والجدير بالذكر فيما يخص النشاطات المقننة هي التي تخضع للقيد في السجل التجاري وهي ليست محظورة لأن ذلك فيه مساس بمبدأ دستوري، إنما هي محاطة بسياج إضافي لحماية المنفعة المادية والمعنوية للمواطن والبيئة، فهذه النشاطات حرة في أصلها ولكن هذه الحرية ليست مطلقة[3].

وتعزيزا لضمان حرية الاستثمار الأجنبي، حرصت الجزائر على إبرام العديد من الاتفاقيات الدولية المتعلقة بتشجيع وحماية الاستثمار ومن بينها، الإتفاقية المنشئة للمؤسسة

---

[1] محند وعلي عيبوط، الاستثمارات الاجنبية في ضوء سياسة الانفتاح الاقتصادي في الجزائر، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية العدد 01، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، جانفي 2006، ص ص 66، 67 .

[2] نفسه، ص 77.

[3] عبد الحفيظ صفون أحمد، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية 2004، ص 32 .

العربية لضمان الاستثمار، وكذلك إتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين الدول العربية حيث نصت المادة الأولى من الفصل الثاني منها بعنوان معاملة الاستثمار على ما يلي: "يشجع كل بلد من بلدان إتحاد المغرب العربي وفي إطار أحكامه إنتقال رؤوس الأموال المملوكة لمواطني الدول الأخرى للإتحاد إليه ويشجع فيه بحرية في كافة المجالات غير الممنوعة على مواطني البلد المضيف وغير المقصورة عليهم..." [1].

2-القيود الواردة في قانون المالية التكميلي لسنة 2009:

أدخل المشرع بعض القيود التي تحد من حرية الاستثمار بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وتتمثل أهم هذه القيود فيما يلي:

- الشراكة الإجبارية بين المستثمر الأجنبي والمستثمر الوطني، حيث ألزمت المادة 58[2] من قانون المالية التكميلي لسنة 2009،المستثمر الأجنبي بوجوب الدخول في شراكة مع المستثمر الوطني بنسب تختلف بحسب اذا كان نشاط إنتاج أو استيراد[3].

- إضافة الى نظام التصريح لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والدراسة المسبقة من قبل المجلس الوطني[4]، حيث نصت المادة 58 الفقرة الأولى[5] من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 على ما يلي " تخضع الاستثمارات الأجنبية المنجزة في النشاطات الإقتصادية لإنتاج السلع والخدمات قبل إنجازها الى تصريح بالاستثمارات لدى الوكالة المذكورة في المادة 06 أدناه"

نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع اقتصر على نظام التصريح بالنسبة للاستثمارات الأجنبية المنجزة في نشاطات إنتاج السلع والخدمات دون الأنشطة الخاصة بالإستيراد كما أن

---

[1] . الجيلالي عجة، الكامل في القانون الجزائري للإستثمار، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 57.

[2] المادة 58 من الأمر رقم 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، ج ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2009.

[3] الجيلالي عجة، مرجع سابق، ص 12.

[4] عبد الحفيظ صفون أحمد، مرجع سابق، ص 35.

[5] المادة 58 الفقرة الأولى من الأمر رقم 09-01، المذكور سابقا.

هذا القيد يساعد الهيئات الإدارية لمعرفة الاستثمارات الأجنبية المصرح بها فقط والتي قد تحققت فعلا[1].

ويجمع فقهاء القانون الدولي على قياس درجة ضمان حرية الاستثمار في دولة ما يكون من خلال جملة من المؤشرات كالمؤشر التنظيمي الذي يعتبر في آلية تتمثل في عملية الترخيص المسبق أو الاعتماد المسبق أما المؤشر المالي فهو يكون من خلال منح حرية لحركة الرأسمال الخاص وغيرها[2].

[1] . عبد الحفيظ صفون أحمد، مرجع سابق، ص 12-13.

[2] برغوث محمد، عمور نجيم، ضمانات وقيود الإستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2015-2016، ص16.

المبحث الثاني: سبل تجاوز قصور المنظومة القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر

سنحاول في هذا المبحث الحديث حول سبل تجاوز قصور المنظومة القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر وذلك من خلال الحديث حول سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي المحلي في الجزائر في المطلب الأول، أما المطلب الثاني فنقوم بالحديث حول سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر.

المطلب الأول: سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي المحلي في الجزائر

الفرع الاول: ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر:

تطرق المشرع الجزائري وبشكل الفت للنظر لمبدأ حرية الاستثمار في الامر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار، حيث نصت المادة 01/04على أنه: " تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة، وحماية البيئة"، وقد جاء ذلك تكريسا للمبدأ الدستوري المنصوص عليه في المادة 37 من التعديل الدستوري لسنة 1996 التي تنص على أن وهو " حرية التجارة والصناعة مضمون وتمارس في اطار القانون " والذي تم تجسيده في القوانين الاقتصادية الجديدة ومن أمثلة ذلك القانون المنظم للاتصالات السلكية واللاسلكية، القانون المتعلق بالمناجم وغيرها من القوانين، كما أكد المشرع في نص المادة الاولى من الامر 03-01 فيما يتعلق بالنشاطات الاقتصادية على النشاطات المنتجة للسلع أو الخدمات، والهدف من ذلك هو تشجيع الاستثمارات الاجنبية وزيادة حجم الاستثمارات المنتجة وكذا زيادة صادرات الجزائر من السلع والخدمات، ويشترط النجاز هذه الاستثمارات أن تتخذ شكل مساهمة في رأس المال في صورة مساهمات نقدية أو عينية.[1]

[1] أمال يوسفي، الاستثمار الاجنبي المباشر في الجزائر في ظل التشريعات الحالية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 1999-1998، ص 62

هذه الحرية أخضعها المشرع لقيد وجوب مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وبمقتضيات حماية البيئة، في نص المادة 4 من الامر 03-01 " تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المقننة وحماية البيئة"، فهذا القيد يقلص من مجال الحرية الممنوحة للمستثمر، والمقصود بعبارة النشاطات المقننة هو عدم قدرة المستثمر على اقتحام بعض النشاطات المخصصة للدولة أو لإحدى مؤسساتها، والمشرع لم يحدد طبيعة هذه النشاطات، الا أنها تعني تلك القطاعات المكيفة على أنها استراتيجية، والتي لها صلة بأحكام نص المادة 17 من دستور 1989 المتعلق بالملكية العامة.

الفرع الثاني: ضمانات ادارية تتعلق بتنظيم الاستثمار

اولا: تحسين الاجراءات الادارية

المرسوم التشريعي رقم 12-93 أرسى فعال مبدأ حرية الاستثمار، من خلال الغائه لكافة القيوم الادارية الواجب احترامها قبل الشروع في عملية الاستثمار، ويتعلق الامر بإلغاء نظام الاعتماد المقيد للحريات من بين تقنياته الرخصة الادارية أو الاعتماد الاداري، واستبداله بنظام أكثر مرونة هو نظام التصريح ونظاما جديدا يساهم في تبسيط الاجراءات وتفادي التعقيدات الادارية، هذا النظام تبناه المشرع الجزائري في الامر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار، والتصريح عبارة عن اجراء بسيط يلزم المستثمر الاجنبي التصريح لدى الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار، حيث يتضمن التصريح مجموعة من العناصر هي: مجال النشاط، تحديد الموقع، مناصب الشغل التي تحدث، التكنولوجيا المزمع استعمالها، مخططات الاستثمار والتمويل وكذا التقويم المالي للمشروع، شروط الحفاظ على البيئة، المدة التقديرية المجاز الاستثمار، الالتزامات المرتبطة بإنجاز الاستثمار، هذه هي العناصر التي يجب أن يتضمنها التصريح، حتى تكون للإدارة دراية وعلم بهوية الراغبين

في الاستغلال وممارسة نشاط معين مما يسمح لها بممارسة رقابة على الانشطة الاقتصادية.[1]

ثانيا: مبدأ المركزية الشباك الوحيد

ان من أهم التحسينات التي جاء بها المرسوم التشريعي هو الانشاء للشباك الوحيد لدى وكالة ترقية الاستثمارات ومتابعتها ليتولى الاهتمام بكل المساعي الادارية النجاز أي مشروع استثماري، إلا أن هذا الشباك لم يحقق كل النتائج المرجوة نظرا للنقائص التي تخللته، ونظرا لكثرة العراقيل البيروقراطية والانحرافات في مهام وصلاحيات الهيئات المكلفة بتشجيع ومتابعة الاستثمار، خاصة مع غياب هياكل ادارية جهوية أو ولائية، تتولى مساعدة ودعم المستثمرين الاجانب على المستوى المحلي، وفي محاولة لتصحيح نقائص الجهاز القديم، نظرا للعجز المسجل في توجيه وتشجيع وترقية الاستثمارات الاجنبية على المستوى المحلي، تضمن قانون الاستثمارات لسنة 2001 مبدأ جديد هو المركزية الشباك الوحيد.

مبدأ لا مركزية الشباك الوحيد يهدف الى تقريب الادارات المعنية بعملية الاستثمارات من المستثمرين الوطنيين والاجانب، حيث يتولى هذا الشباك تبسيط وتخفيف اجراءات تأسيس المؤسسات وانجاز المشاريع، وقد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 282-01 المؤرخ في 24/09/2001 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، مبادئ تنظيم الشباك الوحيد من خلال نص المادة 23، والذي ينشأ على مستوى الهيكل اللامركزي للوكالة أي على مستوى كل والية، وهو يجمع ضمنه ممثلي المحليين للوكالة نفسها، وبالأخص ممثلي المركز الوطني للسجل التجاري، والضرائب، والجمارك، والتعمير، وتهيئة الاقليم والبيئة،

[1] . محمد يوسفي، الاندماج الاقتصادي وضرورة انسجام السياسات الوطنية المغاربية، المجلة الجزائرية للعالقات الدولية، العدد 13، الفصل الاول، 1989، ص43.

والعمل، والهيئات المكلفة بالعقار الموجه للاستثمار، ولجنة تنشيط الاستثمارات وتحديد أماكنها وترقيتها، ومأمور المجلس الشعبي البلدي الذي يتبعه مكان اقامة الشباك الوحيد.[1]

كما جاء الامر 03-01 بمجموعة من الاصلاحات والهادفة لتذليل الصعوبات وتوحيد مراكز القرار، منها انشاء هيئتين فقط تتولى تطوير الاستثمارات الوطنية والاجنبية على حد سواء، ويتعلق الامر بالمجلس الوطني للاستثمار والوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وقد نصت المادة 12 من الامر رقم 08-06 المؤرخ في 15 يوليو 2006 المعدل والمتمم للامر 03-01 على أنه: " ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، مجلس وطني للاستثمار يسمى في صلب النص (المجلس) ويوضع تحت سلطة ورئاسة رئيس الحكومة، ويكلف المجلس بالمسائل المتعلقة باستراتيجية الاستثمارات وبسياسة دعم الاستثمارات، وبالموافقة على الاتفاقيات المنصوص عليها في المادة 11 أعاله، وبصفة عامة كل الوسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الامر" .

كما أنشئت الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI بموجب أحكام المادة 06 من الامر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار، وقد نظمها المشرع بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 282-01 المؤرخ في 24/09/2001 المتعلق بصلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، حيث أصبحت وزارة المساهمات وفقا للمادة الاولى من المرسوم التنفيذي رقم 282-01، المراقب الاول لأعمال الوكالة، كما تتوفر الوكالة على مقر مركزي وهياكل غير مركزية على المستوى المحلي، ويتشف من هذه الاصلاحات رغبة السلطة في احداث تسيير غير مركزي لشؤون الاستثمار وذلك ألجل تقريب الادارة من المستثمر.[2]

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

[2] . محمد مطر، ادارة الاستثمارات الاطار النظري والتطبيقات العملية، دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة، مصر، 2004، ص 51.

المطلب الثاني: سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر

الفرع الأول: ضمان استقرار أحكام القانون المعمول به (الإستقرار التشريعي)

يراد بالاستقرار التشريعي التزام الدول بعدم ادخال تعديلات على الاطار التشريعي والتنظيمي الذي يحكم الاستثمارات المنجزة عند تعديل أو إلغاء القوانين الخاصة بالاستثمارات وان أدخلت ال تطبق على المستثمر الا إذا هو طلبها صراحة، فإن اعمال قواعد العدالة تحيلنا الى ضرورة خضوع الاستثمارات للتشريع والتنظيم الذي نشأت في ظله بغرض حماية المستثمرين من المتغيرات التشريعية التي ال تخدم المستثمر من جهة، ومصلحة الدولة من جهة أخرى، فهو يعد بمثابة تعطيل مؤقت متعمد لحق الدولة ككيان ذي سيادة في ممارسة اختصاصاتها التشريعية والتنظيمية واستقرارها.

فإن استقرار القانون الذي يحكم الاستثمار أهمية كبيرة في جذب المستثمر الاجنبي، ألن المستثمر يولي أهمية بالغة للنظام القانوني الذي يحكم استثماره، وما إذا كان يتماش ى مع مصالحه، وبالتالي فإن اتجاهه للاستثمار فيبلد ما متوقف على النظام القانوني الذي يحكم الاستثمار في ذلك الوقت، ومدى استقراره.

لذلك نجد أغلب الدول على غرار الجزائر عملت على إزالة مخاوف المستثمر الاجنبي عن طريق تضمين قانونها الداخلي الذي يحكم الاستثمار مبدأ "استقرار القانون المطبق" الذي نجده يلعب دورا هاما في جذب المستثمرين وتشجيعهم على تجسيد مشارعيهم الاستثمارية في الدولة المضيفة، ويعتبر من أهم الضمانات الجاذبة للاستثمار، وخاصة في الدول التي هي بحاجة للاستثمار[1] فهو يستند الى نصوص قانونية قائمة في قانون الدولة المضيفة للاستثمار، بحيث ينص على منح الطارف الاجنبي المتعاقد مع الدولة كافة المزايا

[1] . حسين عيس ى عبد الحسن، الضمانات العقدية للاستثمار، دراسة مقارنة، مجلة الكوفة، العدد، 21 المجلد، 01 كلية العلوم القانونية والسياسية، جامعة الكوفة، العراق،، 1014 ص188.

الاستثنائية المنصوص عليها في هذا القانون، مع التعهد باستمرارها في حال تعديل هذا القانون[1] فالثبات التشريعي أو الاستقرار التشريعي يعرف على أنه أداة قانونية يتم من خلالها حماية المستثمر الاجنبي من مخاطر التشريع متى حاولت الدولة التعديل بسن تشريع جديد، وهذه الحماية تتم بواسطة تجميد دور الدولة في التشريع في نطاق علاقتها بالمستثمر الاجنبي.

ويكتسب ضمان الاستقرار التشريعي قوته من الاداة التي يصدر بموجبها عقد الاستثمار الذي يجمع بين الدولة المضيفة والمستثمر الاجنبي، إذ تمت الموافقة على هذا العقد بموجب قانون يصدر من الدولة المضيفة المعينة أي أن هذه الاخيرة تتعهد بناء على سلطتها العامة بعدم تطبيق التعديلات اللاحقة التي قد تطرأ على قوانينها الداخلية على المستثمر الاجنبي وذلك بقصد تشجيعه على الاستثمار فيها فضمان تقرير هذا المبدأ مرتبط بالاستقرار التشريعي والسياسي، فالهدف منه هو تفادي المساس بسالمة العقود المبرمة وضمان استقرار سريان الاطار القانوني الذي اتخذت وفقا له الاتفاقيات التعاقدية، ونص المشرع الجزائري على هذا المبدأ في المادة 22 من القانون 09-16 وانطلاقا من النص يمكن أن نستنتج أن مبدأ استقرار القانون المطبق يحكمه شقان:

- القاعدة العامة مضمونها عدم تطبيق أي تعديلات أو نصوص قانونية جديدة متعلقة بالاستثمار على الاستثمارات التي يتم إنجازها في إطار سريان القانون 09-16 بحيث يبقى هو القانون المطبق عليها.
- الاستثناء ومضمونه أن هذه التعديلات الجديدة أو النصوص القانونية التي قد تصدر مستقبلا يمكن أن تطبق في حالة ما إذا طلب ذلك المستثمر صراحة، وهذا يكون غالبا إذا جاء بضمانات وحوافز جديدة أفضل من تلك التي احتوى عليها القانون.09-16.

[1] . سعد الدين أمحمد، العقد الدولي بين التوطين والتدويل، مذكرة ماجستير، كلية العلوم القانونية والادارية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، سنة، 2008 ص.51

وبعد تكريس هذا المبدأ، يستمر المستثمر من الاستفادة من أحكام القانون الساري المفعول عند الشروع في انجاز مشروعه بالرغم من إعادة النظر في النظام القانوني للاستثمارات، بحيث ال تطبق عليه هذه التعديلات الا إذا وافق على ذلك صراحة، وال يطالب بذلك الا في حالة ما إذا كانت هذه التعديلات تتضمن امتيازات وحوافز إضافية في المجال الضريبي أو النقدي أو الجمركي أو غيرها وما يعاب على ضمان استقرار القانون المطبق هو أنه قد يعد تدخل أو تقليص في سيادة الدولة، وحد من سلطتها التشريعية، الا أنه وحسب بعض فقهاء القانون فان هذا المبدأ لا يطرح أي أشكال بشأن سيادة الدولة، ألن هذه الاخيرة تبقى محتفظة بكامل صالحيتها التشريعية في اصدار القوانين وتعديلها والغائها، ماعدا بالنسبة للاستثمارات التي تم انشاؤها في ظل قانون من، فانه يبقى هذا القانون ساري المفعول عليها كاستثناء من مبدأ التطبيق الفوري للقوانين في حدود هذه الاستثمارات، وهذا يعد تنازل من الدولة نفسها صاحبة السيادة عن جزء من سيادتها بهدف جذب المستثمر الاجنبي للمساهمة في التنمية.

كما أن الاجتهاد القضائي الدولي أثبت ذلك في عدة مناسبات فيما يتعلق ببعض العقود الدولية مثل الحكم القضائي المتعلق بالخالف الذي وقع بين الحكومة الليبية والشركة الامريكية الذي أكد على شرعية هذا البند استقرار القانون المطبق بإقراره أن شرط الاستقرار يمنع الدولة الليبية من أن تقوم بتأميم مصالح الشركات الامريكية بطريقة ضمنية، لذا فالملاحظ أن كل دول العالم سواء كانت نامية أو متقدمة تتنافس من اجل تقديم مناخ استثماري جاذب للمستثمرين خاصة الاجانب حيث أصبح بالامكان القول بأن هنالك إجماع دولي حول الاثار الايجابية للاستثمار خاصة الاجنبي على اقتصاديات الدول المضيفة،[1] لهذا نجد أن المشرع الجزائري يركز على هذه الضمانة لاعتبارها تحفيز فعلي للمستثمر خاصة الاجنبي منه ملا تشكله من رسو في المعاملات وهذا ما وفق فه المشرع الجزائري.

[1] GUERID Omar, L'investissement direct étranger en Algérie, Impacts, opportunités et entraves, Recherches économiques et managériales, NO3- JUIN 2008, P19.

الفرع الثاني: ضمان ضد نزع الملكية وتحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه

اولا: ضمان ضد نزع الملكية: يركز المستثمرين خاصة منهم الاجانب في البلد المضيف على ضمان ضد نزع الملكية وتحويل رائس المال، حيث يتخوف هؤلاء من أن تمارس الدولة ضدهم حقها في نزع الملكية بصورة تعسفية لذلك نجد الدول التي ترغب في جذب رؤوس الاموال الاجنبية وفي اطار سياسة التحفيز التي تطبقها تعمل جاهدة على إحاطة حقها في نزع الملكية بمجموعة من الضمانات التي تمنحها للمستثمر رغبة في التقليل من مخاوفه وتشجيعه على اتخاذ قرار الاستثمار، والملكية الخاصة المقصودة هنا هو العقار المنشأ على الارض الممنوحة من طرف الدولة عن طريق عقد الامتياز، ثمال في الاستثمار السياحي الفنادق والمنتجعات، فنزع الملكية يعتبر اجراء اداري يقصد به حرمان الشخص من ملكيته وحقوقه العقارية جبرا من أجل المنفعة العامة نظيرا لتعويضه عما يلحقه من ضرر تعويضا عادلا ومنصفا [1]

نصت المادة 20 من الدستور 1996 " لا يتم نزع الملكية الا في اطار قانوني"، وهو مبين على الجانب من التفصيل في القانون المدني الجزائري أما بالنسبة لتكريس هذا الضمان في قانون الاستثمار فقد ورد صريحا في نص المادة 23 من القانون 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار[2]، وبذلك يكون المشرع الجزائري قد ضمن للمستثمر عدم حصول أي نزع للملكية الا في إطار ما نص عليه التشريع المعمول به وهو القانون المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية[3] من أجل المنفعة العامة باعتباره القانون الذي يحدد الحالات التي يمكن فيها نزع الملكية والشروط التي يجب توافرها تحت طائلة البطلان وهو ما ينبغي أن يشجع المستثمرين

[1] . محمد الصغير بعلي، النظام القانوني لنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني حول الملكية العقارية الخاصة والقيود الواردة عليها في التشريع الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي، 1945 قالمة، الجزائر، بتاريخ 26-25 سبتمبر، 2013 ص.30.

[2] . المادة 23 من القانون 09-16 مرجع سابق.

[3] . القانون رقم 11-91 المؤرخ في 27 أفريل، 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجديدة الرسمية، العدد، 21 المؤرخة سنة .1991

على الاستثمار في الجزائر، خاصة أن هذا الضمان ينفر العديد من المستثمرين وهذا خوفا على استثماراتهم لاعتبار أن المستثمر ال يهمه التعويض أكثر من أهمية بقاء مشروعه الاستثماري في ملكيته وتحت تصرفه الكامل، وفيما يلي نظرة موجزة عن أشكال نزع الملكية في القانون الجزائري والتي تنطبق على قانون الاستثمار.

1. **نزع الملكية للمنفعة العامة:** الذي يعبر امتياز صريح للإدارة لحرمان مالك العقار من ملكه جبرا من أجل المنفعة العامة، بمقابل التعويض وينفذ هذا الاجراء الاداري في إطار القانون وفي حدود الحالات المنصوص عليها والتي تحكمه شروط يحدها القانون مسبقا، كما يتم في مقابل تعويض عادل منصف، وهو حق معترف به دوليا، وعدم الالتزام به مقابل ما لحقه من أضرار، يجعله تصرفا مخالفا للقانون الدولي ويترتب عنها مسؤولية دولية فالتعويض العادل يقوم على معيار موضوعي مفاده أن التعويض يجب أن يغطي كل الاثارة المترتبة عن إجراء التأميم ونزع الملكية، أما تحديد التعويض المنصف يقتضي الاخذ بعين الاعتبار حقوق المستثمر الذي انتزعت ملكيته وما لديه من ديون في مواجهة الدولة المضيفة وهذا ما أكدته الفقرة الاولى من المادة 21 من القانون رقم 11-91.

2. **المصادرة:** هي عبارة عن نقل ملكية أشياء أو أموال مملوكة للجاني أصال أو وجدت بحوزته إلى الدولة وإخراجها من ملك مالكها الاصلي إلى ملك الدولة عقابا له على جريمته،[1] فهي إجراء قد يتخذه عن طريق السلطة القضائية أو السلطة الادارية، ويجب في كلتا الحالتين أن يستند هذا الاجراء إلى نص قانوني، وقد عرفت الفقرة 01 من المادة 15 من قانون العقوبات سنة 1966 المعدل واملتهم المصادرة بأنها "المصادرة هي الايلولة النهائية الى الدولة ملال أو مجموعة أموال معينة، أما يعادل قيمتها عند الاقتضاء"، كما نصت كل الاتفاقيات الدولية التي صادقت عليها الجزائر على المصادرة باعتبارها من الاساليب التي

[1] . راشد بن ناصر بن مسفر المري، عقوبة المصادرة والاتلاف في جرائم المخدرات في النظام السعودي دراسة حصائلية مقارنة تطبيقية، مذكرة ماجستير في العدالة الجنائية، جامعة نايف العربية للعلوم الامنية، الرياض، السعودية، 2010 ص.09

تلجأ إليها الدولة لنزع ملكيته، نذكر من بينها اتفاقية المؤسسة العربية لضمان الاستثمار في نص المادة 1\18 "يغطي التأمين الذي توفره المؤسسة... الخسائر المترتبة على... اتخاذ السلطات العامة بالقطر المضيف بالذات أو بواسطة إجراءات تحرم المؤمن له من حقوقه الجهرية على استثماره وعلى الاخص المصادرة..."[1]

وعليه نجد أن المشرع الجزائري نظم على قرار بقية التشريعات المقارنة، أسلوب المصادرة على أنه عقوبة تكميلية تطبق على جانب العقوبات الاصلية التي توقع على مرتكب الجريمة وهي إجراء تمارسه الدولة بواسطة السلطة العامة في الحالات التي يتعدى فيها المستثمر سواء كان وطنيا أو أجنبيا على القانون، بموجب اقترانه لفعل جرمي يؤدي إلى حرمانه من ملكيته للعقار أو المنقول بصفة جبرية لاتمام العقوبة الاصلية المفروضة عليه وفي مجال الاستثمار، يمكن اعتبار المصادرة عقوبة تكميلية ضد صاحب كل مشروع يثبت ارتكابه لجرم جبائي أو مصرفي، وتكيف على أنها مخالفات لقواعد القانون الاقتصادي مما يسمح بأن يؤول كل املال المملوك له أو جزء منه وحتى الاشياء المستعملة في تنفيذ الجريمة الدولية، ومن أهم ما يميز اجراء المصادرة هو عدم قابليته للتعويض على العكس من نزع الملكية للمنفعة العامة.

3.**التأميم:** يعتبر من أعمال السيادة المتعلقة بحق الدولة في تنظيم اقليمها اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا. بما في ذلك الحق في الملكية، ويكون استثنائيا جدا في حالات معينة تتعلق بتغيير نظام الدولة الاقتصادي والسياس ي كما حدث في الجزائر في إطار التوجه نحو الاشتراكية الذي تبعه تأميم المحروقات، وبالتالي تملك الشركات الاجنبية التي كانت تسيطر على المحروقات بالإضافة إلى تأميم الاداري الزراعية في إطار ما يعرف بالثروة الزراعية في إطار ما يعرف بالثروة الزراعية عادة ما يتم هذا الاجراء بصفة فجائية وفي مقابل تعويض

[1] . المادة 15 من الامر، 156-66 المؤرخ في 08 يونيو، 1966 الجريدة الرسمية، العدد، 49 المؤرخة في 11 يونيو، 1966 ويتضمن قانون العقوبات 2 المعدل والمتمم بالقانون، 23-09 المؤرخ في 20 ديسمبر، 2006 الجريدة الرسمية، العدد، 84 المؤرخة في 24 ديسمبر .2006

نسبي، مما يجعله من أشد أشكال نزع الملكية على مستقبل الاستثمار الاجنبي، والمشرع الجزائري لم يشر إليه في قانون 16\09 لكن القانون المدني نص عليه في المادة 678.[1]

فيعتبر التأميم من أخطر الاجراءات السياسية التي تتعرض لها الاستثمارات الاجنبية في أقاليم الدول المضيفة لها، المكيفة على انها غير تجارية من الدرجة الاولى، لانه ملس بالحقوق الاكثر أهمية والمكرسة بصفة مطلقة، والتي تتمثل في حق الانسان في الملكية الخاصة بصفة عامة وفي حق المستثمر الاجنبي بصفة خاصة .ويعرف التأميم بأنه الاجراء الذي يتم بموجبه تحويل ملكية مؤسسته خاصة استثماريته تابعة لشخص طبيعي أو معنوي إلى الدولة، مقابل تعويض مناسب عادل، كما يتم بموجبه قرارات عمدية قانونية مدروسة مسبقا، تنتج عن نتائج ذات طابع سياس ي اقتصادي تمس بحق المستثمر الاجنبي في ملكيته بحرمانه منها، وهو يشمل حرمان املالك من كل أمواله أو عقاراته. وملا أنه أصبحت الاستثمارات الاجنبية العصب الاساس ي لتحريك عجلة التنمية الاقتصادية، فقد تم استبعاد الحق في التأميم، كضمان للمستثمر من هذا الخطر.

4. **الاستيلاء:** وهو الحصول على الاموال والخدمات الضرورية لضمان حاجيات البالد وفقا لحالات الضرورة والاستعجال وهذا طبقا لنص المادة 679 قانون مدني جزائري. كما ذكره المشرع الجزائري في نص المادة 23 من قانون ترقية الاستثمار 09-16 وقد عرفه بعض الفقهاء بأنه: "هو إجراء إداري القصد من أن تستولي الادارة على عقار مملوك ألحد الافراد لمدة مؤقتة مقابل أن تعوض املالك عن عدم انتفاعه بالعقار طوال مدة الاستيلاء مستهدفة من ذلك تحقيق المنفعة العامة.[2]

ثانيا: ضمان تحويل راس مال المستثمر والعائدات الناجمة عنه:

[1] . المادة 678 من الامر رقم، 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر، 1975 المتضمن القانون المدني.

[2] . عبد الهادي رياض سرمد، الاستلاء المؤقت على العقارات، مجلة كلية الحقوق، العدد 2 المجلد، 15 جامعة البحرين، جويلية، 2013 ص.88-84

يعتبر من أهم الركائز التي تهم المستثمر خاصة الاجنبي بالنظر إلى انه في الحقيقة ال تهمه الارباح بقدر ما يهمه إمكانية تحويلية لذلك يشكل وقوف قانون الدولة المضيفة ضد تحويل رؤوس الاموال المستثمرة عائقا حقيقيا أمام جذب الاستثمار الاجنبي. فما الفائدة من الارباح إن لم يكن بالإمكان تحويلها بحرية حسب رؤية المستثمر، وبتالي فإن إعاقة مثال هذا التحويل يعد عقبه في سبيل جذب رأس املال الاجنبي.

لهذا وسعيا من المشرع الجزائري لجذب وتشجيع الاستثمار الاجنبي في الجزائري، فقد عمل على منح المستثمر الاجنبي ضمان لتحويل رؤوس أمواله وعوائدها وكان ذلك بداية في قانون النقد والقرض لسنة،1990 حيث سمح لغير المقيمين بالجزائر بتحويل أموالهم للخارج، ثم جاء بعد ذلك المرسوم التشريعي –93 12 ليؤكد على هذا الضمان في المادة 02 منه، ثم الامر 03–01" كما حاول المشرع الجزائري أيضا منح المستثمرين الاجانب هذا الضمان، وقد ورد ذلك صراحة في نص املادة25 من القانون 09–16،[1] الا أن هذا الضمان ما يزال بعيد كل البعد على متطلبات المستثمر الاجنبي وحاجياته خاصة في ظل النظام المصرفي البنكي الحالي لهذا نجد أن هذا الامر يعتبر بمثابة العثرة أمام المستثمر الاجنبي ووجب تحيينه بمختلف النصوص التي تجعل من هذه الضمانة ذات فاعلية في جلب الاستثمار.

[1] . المادة 23 من القانون 09-16 مرجع سابق.

خلاصة الفصل:

حاول المشرع الجزائري من خلال مختلف النصوص القانونية التي سنها والتي ذكرت على جانب من التفصيل أعاله وفي إطار تنظيم الاستثمار في الجزائر، تجسيد الادارة السياسية القوية للنهوض بمناخ الاستثمارات وتأهيله في إطار جذب الاستثمار الخاص الوطني والاجنبي معتمدا بذلك على المؤهلات الطبيعية التي تتمتع بها الجزائر خاصة فيما يتعلق بالموقع الجغرافي املهم والثروات الطبيعية المعتبرة، واتساع حجم السوق ولذلك جاءت قوانين الاستثمار في الجزائر في معظمها متضمنة العديد من المزايا والحوافز وكذلك الضمانات التي منحت للاستثمارات خاصة منها الاجنبية قصد استقطاب رؤوس الاموال، وتحرير الانشطة الاستثمارية من مختلف العوائق والقيود، وهذا من أجل الخروج من الازمة الاقتصادية، فقانون 16-09 الاخير كرس ضمانات فعلية، تحفز المستثمر على الخوض في النشاط الاستثماري، هذا طبعا لو تحيد كل العوامل السلبية الاخرى من بيروقراطية وفساد.

الفصل الثاني

معوقات الإستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة

تمهيد:

تتوفر الجزائر على القدرات البشرية والمادية والطبيعية وهذا ما يسمح لها بالأخذ بالاستثمارات السياحية والتي أصبحت تعد من بين أهم الموارد السياحية لكن هذا القطاع في الجزائر ما زالت تواجهه مجموعة من المشاكل التي أدت إلى وجود بيئة استثمارية غير مشجعة وتقف عائقا أمام المستثمرين المحليين والاجانب.

وبما أن الاستثمار السياحي في الجزائر جزء ال يتجزأ من الاستثمار العام فكل العراقيل التي تقف أمام الاستثمار بصفة عامة تقف كذلك أمام الاستثمارات السياحية ومن هذا المنطق قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين.

المبحث الأول: تحديد معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة.

المبحث الثاني: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة.

المبحث الأول: تحديد معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة

بعدما أن تطرقنا إلى المشكلين الرئيسين اللذان يواجههما المستثمر الوطني في القطاع السياحي ومها مشكل العقار السياحي والفساد الاداري، سنتعرض في هذا المبحث الى جل المشاكل التي تعرتي المستثمر المحلي والاجنبي، وإن كانت غير رئيسية الى أنها تؤثر سلبا على إنجاع العملية الاستثمارية السياحية.

المطلب الأول: عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الادارية

الفرع الاول: تعقيد الاجراءات الادارية وانتشار المحسوبية

إن الجزائر في السنوات الأخيرة أصبحت تقدم تسهيلات للمستثمر السياحي سواء كان هذا الأخير من داخل الوطن أو من خارجه لكن في الحقيقة والواقع نجد عكس ذلك لتعقيد الإجراءات الإدارية أي البد على المستثمر في هذا المجال أن يمر على حوالي 14 مرحلة كاملة قبل الوصول إلى إنشاء مؤسسته ومع العلم أن في الدول المجاورة مثل تونس والمغرب بحيث يمر المستثمر بمراحل ما بين 5 إلى 9 مراحل إدارية.

وكذلك ما يعانيه المستثمر في الجزائر من انتشار البيروقراطية الشديدة كالبطء في العمل الإداري وصعوبة فهم الموظف في الدولة لتفاصيل طلب المستثمر بالإضافة إلى الفساد الإداري، كذلك ما يعانيه المستثمر في الجزائر من انتشار الفساد في تطبيق القانون بالإضافة إلى تعدد القوانين والأنظمة.

وعند تسليط الضوء على الوضع الإداري المزري في الاستثمار السياحي بصفة خاصة نجد الجزائر تخسر ملاير الدوالارات بسبب العمل الإداري البيروقراطي وفي ظل توافر كل من الجزائر وتونس والمغرب على مزايا تنافسية سياحية متشابهة نظرا للتقارب الجغرافي بين الدول الثالث تكون لمدى توفر التسهيلات الإدارية دور كبير في قرار المستثمر وهو ما تسبب في خسائر الجزائر 9 ملايير دولار في قطاع السياحة.

وطرح التقرير الأوربي عدد من المشاكل التي تقف أمام الاستثمارات وتعرقلها مشيرا إلى أن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ال تملك حاليا حتى قائمة شاملة للمستثمرين

المحلين أو الموجودين في الجزائر، واستنادا إلى عملية سبر الآراء التي ضمت أكثر من 250 شركة ومجموعة غربية خارج نطاق المحروقات أغلبها من الدول الأوربية الأساسية مثل إسبانيا، إيطاليا فرنسا وألمانيا.

فسر المستثمرون الأوربيون ترددهم للاستثمار في الجزائر والتعامل مع المنتوج الجزائري بالصورة التي رسمت لحد الأن عن الجزائر سواء تعلق الإمر بالمشكل الأمني أو الاستقرار المؤسساتي والسياسي والاقتصادي.

كذلك ما يعاني منه مسيرو الوكالات السياحية خاصة عن وجود عديد المشاريع السياحية التي بادرت بها الوكالات السياحية ومستثمرون خواص في إد ارج الو ازرة الوصية منذ 3 سنوات بدون أي رد على أصحابها، سواء بالقبول أو الرفض وهذا ما يبقي الامكانيات السياحية دون استغلال خاصة مع الملل الذي بدأ يعترض السياح الاجانب من المنتوج السياحي لتونس الذي يجلب إليه عشرات الآلف من السياح الجزائريين.

كذلك هناك مشكل آخر هو تعدد القوانين وانتشار الفساد في تطبيق القانون فهذه الممارسات أثرت سلبا على الاقتصاد الوطني، على سبيل المثال نجد أن المستثمر الاماراتي الذي كان ينوي خلال سنة 2000 إقامة استثمارات كبيرة في البناء والسياحة، وجد هذا الاخير مجموعة من المشاكل والعراقيل البيروقراطية دفعته أن يستغلها خارج الجزائر بحيث استثمرها في المغرب وفي فترة وجيزة، ونجح في استثماره بفضل التسهيلات التي منحتها له المغرب.[1]

نستخلص من هذا أن المستثمر السياحي، جزائري أو أجنبي عند استثماره في هذا المجال تقف أمامه مجموعة من العوائق الادارية والتنظيمية التي رسخت انطباعا سيئا يمكن إجمالها في ما يلي

[1]. وصاف سعيدي وقويدري محمد، واقع مناخ الاستثمار في الجزائربين الحوافز والمعوقات مجلة العلوم الاقتصادية 52 وعلوم التسيير العدد، 08، 2008 ص .47.

1. غموض بعض النصوص القانونية، الامر الذي سمح للمعنيين بتطبيقها بطريقة انتقائية ومتباينة من منطقة الى أخرى

2. بطء الاجراءات وتعقدها حيث أن عملية تسجيل مؤسسة تتطلب 18 إجراء و93 يوم في المتوسط و130 يوما للحصول على رخصة بناء و35 يوما لرخص أخرى.

3. صعوبة توفير الخدمات الاساسية للمستثمرين مثل الغاز، الكهرباء الماء الهواتف قنوات الصرف الصحية.

4. طول الاجراءات الجمركية أي أن عملية جمركة الآلات ومعدات مستوردة تتطلب في المتوسط 12 يوما ويرجع ذلك بالأساس إلى أغلب الواردات أن تصل إلى ميناء الجزائر العاصمة يتوقف عن العمل بعد الرابعة مساءا، بالإضافة إلى ضعف التنسيق بين إدارة الجمارك وإدارة الميناء والمكاتب الخاصة المكلفة بتسوية إجراءات العبور.

الفرع الثاني: ظاهرة الفساد الاداري

لا شك أن العراقيل التي يواجهها المستثمر في الاجراءات الادارية والمتمثلة في تعقيد هذه الاجراءات يؤدي إلى بروز ظاهرة الفساد الاداري، حيث يلجأ المستثمر إلى طرق غير مباشرة أو غير قانونية كالرشوة والمحسوبية لقضاء الاجراءات والحصول على المشروع.

فهذا ما يؤدي إلى عزوف المستثمرين على الاستثمار نظرا للصعوبات والعراقيل التي يواجهونها أو يتعرضون لها من جراء هذه التصرفات، فإن انتشار الفساد يقضي على المنافسة والمعاملة العادلة، وهذا ما يؤدي إلى انتشار الجرائم الاقتصادية وعدم الشفافية، ويكون الفساد كبير عند ما يقوم مسؤولين سياسيين كبار باستعمال الاموال العامة لصالحهم واختلاسها والحصول على رشاوى كبيرة عند إبرام الصفقات والعقود.[1]

الفرع الثالث: إشكالية العقار السياحي

إن إشكالية العقار السياحي تعتبر من أهم العراقيل التي تقف أمام المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب في الجزائر، وذلك بسبب ندرته ونظرا لتعقد إجراءات الحصول علي ه

[1]. بعلوج بولعيد، معوقات الاستثمار في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد، 04 ص .71

من جهة وارتفاع أسعاره من جهة أخرى، حيث أن توفير العقار يعتبر محددا أساسيا لإنجاح وإنعاش الاقتصاد الوطني والقضاء على الاختلالات الداخلية والخارجية فيه، وعاملا مساعدا على جلب واستقرار المستثمرين، حيث يتطلب النشاط في العقار السياحي موارد كبيرة لإنشاء المرافق السياحية الأساسية من فنادق ومراكز سياحية، وكانت هناك عدة تلاعبات وعمليات مضاربة استغلت الثغرات القانونية في هذا المجال. وعليه جاء القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 والمتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية ونصت المادة 20 منه ما يلي: "يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص.[1]

ولقد كانت هناك تسهيلات في مجال العقار، لاسيما على مستوى مناطق التوسع السياحي لتمكين المستثمرين من إنجاز مشاريعهم دون عراقيل، حيث قام وزير السياحة بالتوقيع على تعليمة خاصة ستسمح بتحرير الاستثمار في مناطق التوسع السياحي بداية ب130 مشروع و50 هكتار، تضم مشاريع مشتركة وأخرى خاصة ظلت لسنوات حبيسة التدابير التنظيمية والتشريعية السابقة التي حالت دون تجسيدها، وتتيح التدابير الجديدة لجميع المتعاملين الاقتصاديين الخواص تجسيد استثماراتهم المعطلة على مستوى الوزارة، من خلال تقديم صورة أولية فقط عن مخطط المشروع يتم الموافقة عليه مبدئيا من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، ويقوم المستثمرون بعمليات التهيئة ثم يعوض هؤلاء وفقا لسلم يتم تحديده.[2]

وبخصوص توفير العقار لإنجاز المشاريع الاستثمارية، أوضح المدير المركزي لدعم وتقييم المشاريع السياحية بالوزارة، بأن الاجراءات الجديدة التي نص عليها قانون المالية التكميلي 2015 والخاصة بتحديد مواقع إنجاز المشاريع الاستثمارية، وفي هذا الإطار تحدد

[1]. عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر الامكانيات والمعوقات (2025-2000) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية SDAT2025 ، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة الجزائر، 2012، ص 219

[2]. بوفاس الشريف، بن خديجة منصف، مرجع سابق، ص ص 16 17.

المادة 48 من هذا القانون شروط وكيفيات منح 3 الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية[1].

ويرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي:

بناءا على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يتصرف، كلما تطلب الأمر ذلك، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

بناءا على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة.

بعد موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة

كما يتضمن القانون إجراءات تحفيزية لفائدة المستثمرين للحصول على قطع أراضي داخل أو خارج مناطق التوسع السياحي عن طريق التنازل والقروض الميسرة وتمنح كل الصلاحيات للوالي بتنسيق العمل مع المدراء المكلفين بدراسة ملفات المستثمرين، لتحديد مواقع إنجاز هذه المشاريع خاصة في المجال السياحي وأكد على توفر 205 منطقة للتوسع السياحي على المستوى الوطني مشيرا إلى أن 20 منطقة منها حازت لحد الآن على مخططات تهيئتها و185 منطقة المتبقية هي حاليا في طور الدراسة.

وأكد على أن منح العقار السياحي للمستثمرين يكون وفق دفتر شروط ينص على انسجام كل 1مشروع مع الأنماط السياحية التي تختص لها كل منطقة .

[1]. المادة 48 من الأمر رقم 01-15 المؤرخ في 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية سنة 2015 الذي يحدد قانون المالية التكميلي لسنة، 2015 الصادر في الجريدة الرسمية عدد، 40 الصادرة بتاريخ 7شوال عام 1436 الموافق ل 23 جويلية .2015

ولقد أسقطت اللجنة المالية والميزانية بالمجلس الشعبي الوطني المادة 53 من مشروع قانون المالية لسنة 2016، والتي نصت على:" تكون الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع ذات طابع سياحي محل منح امتياز قابل للتحويل إلى تنازل على أساس دفتر الشروط بشرط الإنجاز الفعلي للمشروع مثبت بشهادة مطابقة" حيث أكدت اللجنة أنه لا يوجد أي من البلدان تسمح بتمليك أراض عمومية وفي مقدمتها تلك الموجودة على الساحل للخواص.[1]

ورغم هذه الإجراءات القانونية إلا أنه تبقى هناك عراقيل حالت دون تثمين مناطق التوسع ومنها:[2]

- سوء التسيير، فرغم وجود الإطار التشريعي إلا أن السلطات لم تستطع مراقبة هذا المورد ولكنه يسير من طرف عدة متدخلين (الوكالات العقارية، الجماعات المحلية، الإدارة السياحية...)، مما أدى إلى تسيير فوضوي لا يسمح للإدارة بالتصرف في أخذ قرار منح الأراضي وإقرار سياسة مناسبة للتنمية السياحية؛

- عدم دقة الدراسات في المرحلة الأولى المتعلقة بتحديد الموارد السياحية بسبب نقص الاعتمادات المالية الممنوحة لهذا الغرض، ما أدى إلى وضعية صعبة وغير ثابتة للحماية والتحكم في العقار الخاص بمناطق التوسع السياحي مما ساهم في الإقامات الفوضوية والبناءات غير الشرعية والمساس بالمحيط الطبيعي والمواقع السياحية؛

- تأخر في تحضير مناطق التوسع السياحي وتهيئتها بسبب نقص إمكانيات الدراسات ونتيجة لقوة وحجم إنجاز منشآت الاستقبال إضافة إلى ظهور السكنات الدائمة والنشاطات غير المتوقعة مع الطابع الإيكولوجي لهذه المناطق التي تقلل من قيمتها وغايتها السياحية

---

[1]. ف، جمال، غول يفشل في مسعى تمليك العقار السياحي للمستثمرين الخواص، نقلا عن الموقع الإلكتروني، تاريخ الاطلاع على الموقع 06/05/2023:www.djazairess.com/elkhabar/594681.

[2]. يحياوي الهام، بوحديد ليلى، مساهمة الاستثمار السياحي في تطوير مناطق التوسع السياحي بالجزائر، ورقة بحثية، الملتقى العلمي الدولي الثاني: بعنوان الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 26و27نوفمبر، 2014 جامعة الحاج لخضر باتنة، ص.06

المطلب الثاني: عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الأمنية

يتمثل الأمن السياحي كيف إمكانية تحرك وتنقل السائح في البلد المزار بكل حرية، ودون خطر الاعتداء عليه في أي وق وقت، أي حماية السائح في ذاته، ماله، عرضه وحمايته من المضايقات التي يمكن أن تقع عليه، وكذلك يتمثل الأمن السياحي في موضوع السياحة والمواقع الاثرية والثقافية والدينية والتاريخية[1].

أن الاوضاع السياسية والامنية وجهان لعملة واحدة، كما أن التوسع في الاستثمار في قطاع السياحة يساهم طرديا في زيادة وتحسن الخدمة السياحية إذ أن المنافسة تساهم في إنعاش حركة التنمية السياحية.[2]

فعدم الاستقرار السياسي والارهاب والجرائم الجنائية، والمعاملة السيئة للسائح ونقص الرقابة الامنية كلها تجعل السائح يلغي فكرة التوجه لهذا المكان الذي تحدث فيه الاختلالات الامنية.[3]

كما يظهر تاثير وضعية للأمن في البلد السياحي على موضوع السياحة كذلك من خلال الخسائر المادية اللاحقة بالمواقع السياحية والاثار العتيقة بسبب الحروب وإنتفاضات الشعوب، وحالات الكسر والتخريب، وهذا ما حصب بحديقة بابل المعلقة بالعراق وبسوق دمشق العتيق بسوراي.

ومن الامثلة المشهورة لتأثري الاعمال الارهابية على السياحة في الجزائر آثار العشرية السوداء في في سنوات التسعينيات حيث انخفض الطلب العاملي على السياحة في الجزائر بنسبة كبيرة بين عام الى 2006 وتسبب في بطالة أكثر من 10 ملايين موظف في جمال السياحة على مستوى العامل، وانخفضت نسبة الاشغال في الفنادق الجزائرية بنسبة

[1] Global Peace Index, Institute of Economics and Peace, 2019 .

[2]. سلطان بن محد الثقفي، معوقات الامن السياحي وأساليب التغلب عليها، الامن السياحي، أكاديُمية انيف العربية للعلوم الامنية، دار حامد للنشر والتوزيع، الاردن،، 2014 ص.236

[3] .PAUL Quin, La prise en compte du tourisme par les collectivités terriotoriales dans leur gestion des e, jeux de sécurité, Tourisme, sécurité et catastrophes, institut universitaire Varenne, France, 2018, p33.

أكبر من50% رغم تخفيض نسبة الاسعار ب: 40%، وهو ما أدى إلى تراجع في الاستثمارات السياحية ترجع في الاستثمارات السياحية نظرا لتراجع نسبة الفوائد.[1]

كما أن المشاريع الاستثمارية اليت كانت انشطة في الميدان السياحي أثناء هذه الفترة، عرفت حالة كساد كلي، إذ أنه ال يوجد طلب سياحي، ال داخلي ولا خارجي، لا وطين ولا أجنبي.

الامر الذي أدى بالكثير منها إلى الافلاس، الغلق أو تغيري النشاط الاقتصادي

ويظهر التأثري السلبي لحالة اللامن على المشاريع السياحية، من خلال أن الانفلات الامين للبلد السياحي يؤدي إلى توقف المستثمرين في سداد القروض التي حصلوا عليها لتمويل مشاريعهم السياحية، ونفس الامر بالسبة للفوائد، الشأن الذي يؤدي إلى بطء معدل الاستثمار وكذلك عجز ميزانية البنوك اليت تفلس في الكثير من الاحيان في مثل هذه الحالات.

فالاستقرار السياسي الذي شهدته الجزائر في العشرية السوداء فترة التسعينيات أثّر على الوضع الامني، فكثرت الاغتيالات وسط القادة السياسيين وفي سط الشعب، الشأن الذي أدى إلى تراجع وتردي وتقهقر القطاع السياحي إذ ما قورن ببلدان مجاورة: كمصر والمغرب وتونس.

وعليه، فإن صورة الجزائر أصبحت مقترنة بصورة سوداء، تعين الارهاب، القتل، التفجيرات وحالة اللامن، هذه الصورة السوداء أثرت على صورة السياحة الجزائرية في السوق السياحة العالمية، إذ تقلصت الرحالات السياحية المبرمجة للجزائر بصفة كلية، وتقلص حجم الاستثمارات السياحية سواء الوطنية والاجنبية لعدم مجازفة المستثمرين في الاستثمار في بلد ينعدم فيه الاستقرار والأمن الداخلي.[2]

[1] United National Word Tourism Organization Highlights 2016, Edition 2016, p 03.

[2]. مدحت الشنواتي، أمن المنشآت الفندقية، المركز العريب للدراسات الامنية والتدريب، الرياض،، 1992 ص .201

المبحث الثاني: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة

سنحاول في هذا المبحث الحديث حول سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة وذلك من خلال الحديث حول سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة الإدارية في المطلب الأول، أما المطلب الثاني فتحدثنا فيه حول سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الامنية

المطلب الاول: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة الإدارية

الفرع الاول: التطوير التنظيم السياحي

أولا: الادارة المركزية

مرسوم تنفيذي رقم 03-75 مؤرخ في 24 فبراير 2003 يحدد صلاحيات وزير السياحة، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 213-06 مؤرخ في 18 يونيو 2006

مرسوم تنفيذي رقم 03-76 مؤرخ في 24 فبراير 2003، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة السياحة (ج.ر 13 مؤرخة في 26-02-2003) تنفيذي رقم 77-03 مؤرخ في 24 فبراير 2003، يتضمن تنظيم المفتشية العامة في وزارة السياحة وسيرها.

مرسوم تنفيذي رقم 03-75 مؤرخ في 23 ذي الحجة عام 1423 الموافق 24 فبراير 2003، يحدد صالحية وزير السياحة (ج.ر13 مؤرخة في 26-02-2003) المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 03-213 مؤرخ في 23 جمادي الاول عام 1427 الموافق 18يونيو 2006 (ج.ر 40 مؤرخة في 18-06-2006).

المادة الاولى: تضم الادارة المركزية في وزارة السياحة، تحت سلطة الوزير، ما يأتي:

1- **الامين العام ويساعده مديرا (2)** دراسات ويلحق به مكتب البريد والاتصال والكتب الوزاري لألمن الداخلي في المؤسسة .

2- ديوان الوزير ويتشكل من:

رئيس الديوان ويساعده ثمانية مكلفين بالدراسات والتلخيص يكلفون بما يأتي :

- ✓ تحضير مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية وفي النشاطات المتصلة بالعالقات البرلمان وتنظيمها.
- ✓ تحضير نشاطات الوزير في مجال العلاقات الخارجية وتنظيمها.
- ✓ تحضير نشاطات الوزير مع المسسات العمومية وتنظيمها.
- ✓ تحضير عالقات الوزير مع الاجهزة الاعلامية وتنظيمها.
- ✓ تحضير نشاطات الوزير مع الشركاء الاجتماعيين والحركة الجمعوية وتنظيمها.
- ✓ تحضير الملفات المتعلقة بتطور الاطار الاقتصادي التابع للقطاع ومتابعتها.
- ✓ تحضير الملفات المتعلقة ببرامج البحث التابعة للقطاع ومتابعاتها.
- ✓ تحضير الحصائل المدعمة لنشاطات القطاع ومتابعتها.
- ✓ تحضير نشاطات الوزير مع المسسات العمومية وتنظيمها.[1]
- ✓ تحضير عالقات الوزير مع الاجهزة الاعلامية وتنظيمها.
- ✓ تحضير نشاطات الوزير مع الشركاء الاجتماعيين والحركة الجمعوية وتنظيمها.
- ✓ تحضير الملفات المتعلقة بتطور الاطار الاقتصادي التابع للقطاع ومتابعتها.
- ✓ تحضير الملفات المتعلقة ببرامج البحث التابعة للقطاع ومتابعاتها.
- ✓ تحضير الحصائل المدعمة لنشاطات القطاع ومتابعتها.

وأربعة (4) ملحقين بالديوان:

3- المفتشية العامة التي يحدد تنظيمها وسيرها بمرسوم تنفيذي.

4- الهياكل الامنية. – مديرية التصور وضبط النشاطات السياحية.

- ✓ مديرية التنمية والاستثمار السياحي.
- ✓ مديرية الموارد البشرية.
- ✓ مديرية الشؤون القانونية والوثائق والارشيف.
- ✓ مديرية التعاون والاتصال.

[1]. د. مولود ديدان – المرجع السابق، ص21.

- ✓ مديرية الادارية العامة.

ثانيا: المؤسسات تحت الوصايا

أ- المجلس الوطني للسياحة:

مرسوم رئاسي رقم 479-02 مؤرخ في 27 شوال عام 1423 الموافق 31 ديسمبر 2002 يتضمن إنشاء المجلس الو طني للسياحة ويحدد صلاحياته وتنظيمه وعمله يرأس المجلس الوزير الاول، ويتشكل من الاعضاء (13 وزير والمدير العام لألمن الوطني والمدير العام للجمارك) حسب المادة 3، يكلف المجلس بإبداء رأيه في السياسة الوطنية للسياحة وباقتراح كل التدابير وكل الادوات التي من شأنها تشجيع تنمية النشاطات السياحية وترقيتها، حسب المادة 2.[1]

ب- لجنة وطنية لتسهيل النشاطات السياحية

مرسوم تنفيذي رقم 94-39 مؤرخ في 13 شعبان عام 1414 الموافق 25 يناير 1994 يتضمن انشاء لجنة وطنية لتسهيل النشاطات السياحية (ج.ر رقم 05 مؤرخة في 1994/01/26) تنشأ لدى الوزير المكلف بالسياحة، لجنة وطنية لتسهيل النشاطات السياحية، تتمثل مهمة اللجنة في اقتراح كل الاعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالنشاط والحركات السياحية والتحكم فيها (المادة 2)، تتكون اللجنة من الوزير المكلف بالسياحة أو ممثله رئيسا وعشرة أعضاء (المادة 4).

ج- الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه:

مرسوم رقم 88-21 مؤرخ في 20 ربيع أول عام 1409 الموافق 31 أكتوبر 1988 يتضمن انشاء الديوان الوطني للسياحة وتنظيمه (ج.ر 44 مؤرخة في 02-11-

[1] د. مولود ديدان – المرجع السابق، ص 20

1988) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 402-92 مؤرخ في 5 جمادي الاول عام 1413الموافق 31 أكتوبر 1992 (ج.ر 79 مؤرخة في 02-11-1992).[1]

يعد الديوان أداة للوزارة المكلفة بالسياحة لتصور تحقيق وترقية السياحة ودراسة السوق والعالقات العامة (المادة2)، يكون مقره في مدينة الجزائر، تتمثل مهمة الديوان في المشاركة في اطار السياسة الوطنية الخاصة بمجال السياحة في اعداد برامج ترقية السياحة والسهر على تنفيذها (المادة4)، يشرف على الديوان مجلس ادارة ويديره مدير عام (المادة5)، يترأس مجلس الادارة الوزير المكلف بالسياحة أو ممثله ويتكون من 11عضو (المادة8).

د- الوكالة الوطنية لتنمية السياحة: مرسوم تنفيذي رقم 98-70 مؤرخ في 24 شوال عام 1418 الموافق 21 فبراير 1998 يتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الاساسي (ج.ر 11 المؤرخة في 1998/03/01) توضع الوكالة تحت تصرف وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقرها بمدينة الجزائر (المادة 2)، تتكفل الوكالة بتنشيط وترقية وتأطير النشاطات السياحية في اطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية (المادة 4)، يسير الوكالة مجلس ادارة ويديرها مدير عام (المادة 10)، يرأس مجلس الادارة الوزير المكلف بالسياحة أو ممثله، ويتشكل من 11 عضو (المادة 11).[2]

الفرع الثاني: ترقية الاستثمار السياحي

اولا: التكوين

1. **المدرسة الوطنية العليا للسياحة:**

مرسوم تنفيذي رقم 94-255 مؤرخ في 9 ربيع الاول عام 1415 الموافق 17 غشت 1994 يتضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة (ج.ر54 المؤرخة في 1994/08/24)

[1]. د . مولود ديدان – مدونة النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بقطاع السياحة-طبعة2007 دار بلقيس دار البيضاء الجزائر ص 25

[2]. د. مولود ديدان – المرجع السابق –ص 28

المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-104 مؤرخ في 3 ذي الحجة عام 1418 الموافق 31 مارس 1998 (ج.ر19 مؤرخة في 1998-04-01) توضع المدرسة تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقرها في مدينة الجزائر (المادة 2)، يعين المدير العام للمدرسة بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة (المادة13)، تتولى المدرسة في اطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والفندقة والحمامات المعدنية على الخصوص بتقديم تكوينا عاليا متخصصا في الدراسة الجامعية والدراسات العليا في مختلف مواد السياحة والفندقة والحمامات المعدنية، تحسن مستوى المستخدمين التقنيين عن طريق التكوين المستمر، كما تشارك في تطوير البحث العلمي والتقني في ميادين اختصاصاتها (المادة 3)، يشرف على المدرسة مجلس توجيه ويسيرها مدير عام وتزود بمجلس تربوي وعلمي (المادة 5)، يرأس الوزير المكلف بالسياحة أو ممثله مجلس التوجيه الذي يتكون من خمسة أعضاء (المادة 6)

2. **المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية**

مرسوم تنفيذي رقم 256-94 مؤرخ في 9 ربيع الاول عام 1415 الموافق 17 غشت 1994يتضمن انشاء المعهد الوطني للتقنيات الفندقية والسياحية (ج. ر54 مؤرخة في 1994/08/24) معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 02-455 المؤرخ في 17 شوال عام 1423 الموافق 2002/12/21) (ج ر 85 مؤرخة في 2002/12/22) يوضع المعهد تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقره في تيزي وزو (المادة 2) (يسير المعهد مدير ويشرف عليه مجلس توجيه ويزود بمجلس تربوي (المادة 4) يعين مدير المعهد بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة، يتولى المعهد في اطار تنفيذ السياسة الوطنية لتنمية السياحة والفندقة والحمامات المعدنية يسير المعهد مدير ويشرف عليه مجلس توجيه ويزود بمجلس تربوي (المادة 4) يعين مدير المعهد بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة، يتولى المعهد في اطار تنفيذ السياسة الوطنية لتنمية السياحة والفندقة والحمامات المعدنية على الخصوص تكوين التقنيين السامين في مختلف مهن السياحة

والفندقة والحمامات المعدنية، تحسين مستوى المستخدمين التقنيين، وتعميم التقنيات الجديدة المرتبطة بقطاع السياحة (المادة 3).

3- **مركز الفندقة والسياحة:** مرسوم تنفيذي رقم 257-94 مؤرخ في 9 ربيع الاول عام 1415 الموافق 17 غشت 1994يتضمن انشاء مركز الفندقة والسياحة (ج. ر 54 مؤرخة في 1994-08-24) يوضع المركز تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة ويكون مقره بوسعادة (المادة 2) يسير المركز مدير ويشرف عليه مجلس توجيه ويزود بمجلس تربوي (المادة 4)، يعين مدير المركز بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالسياحة (المادة 13)، يتولى المركز في اطار تنفيذ السياسة الوطنية لتطوير السياحة والفندقة والحمامات المعدنية على الخصوص بتكوين تقنيين في مختلف مهن السياحة والفندقة والحمامات المعدنية، تحسين مستوى المستخدمين التقنيين، وتعميم التقنيات الجديدة المتعلقة بالقطاع (المادة 3).

ثانيا: الفندقة

القواعد المتعلقة بالفندقة :قانون رقم 01-99 مؤرخ في 19 رمضان عام 1419 الموافق 6 يناير 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة (ج.ر02 مؤرخة في 199910/01/10) يحدد هذا القانون القواعد المتعلقة بالفندقة التي لها صلة بحقوق وواجبات الفندقي والزبون وبناء واستغلال المؤسسات الفندقية (المادة 1)، كما يهدف هذا القانون خاصة الى حماية وتحديث وتطوير وترقية القطاع الفندقي، تحسين نوعية الخدمات ووضع أخلاقيات مهنية وارساء قواعد للنشاط الفندقي (المادة 2)، كما يتطرق في الفصل الاول الى تعريف العقد الفندقي وابرامه وتنفيذه، وفي الفصل الثاني الى حقوق وواجبات الفندقي، وفي الفصل الثالث الى حقوق وواجبات الزبون، وفي الفصل الرابع بطلان العقد الفندقي وفسخه، وفي الباب الثالث من هذا القانون الى القواعد المتعلقة ببناء واستغلال المؤسسات الفندقية.[1]

[1]. د .مولود ديدان – المرجع السابق – ص 82

الاعمال الفندقية والسياحية: مرسوم رقم 12-85 مؤرخ في 05 جمادي الاول عام 1405 الموافق 26 يناير 1985 يحدد الاعمال الفندقية والسياحية وينظمها (ج.ر05 مؤرخة في 1985/01/27) يحدد هذا المرسوم وينظم الاعمال الفندقية والسياحية (المادة1)، حيث تطرق في الفصل الاول منه للاعمال الفندقية، وفي الفصل الثاني للعمل السياحي، وفي الفصل الثالث لشروط استغلال مؤسسات السياحة، وفي الفصل الرابع للقواعد التي يخضع لها العمل الفندقي والسياحي، وفي الفصل الخامس لطريقة ترتيب مؤسسات السياحة، وفي الفصل السادس للرقابة والعقوبات.

وفي نفس السياق جاء مرسوم تنفيذي رقم 46-2000 مؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420الموافق أول مارس 2000 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات استغلالها(ج. ر 10 مؤرخة في 2000/03/05).

مرسوم تنفيذي رقم 131/2000 مؤرخ في 8 ربيع الاول عام 1421 الموافق 11 يونيو 2000 يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها (ج.ر 35 مؤرخة في 2000/06/18).

مرسوم تنفيذي رقم 132/2000 مؤرخ في 8 ربيع الاول عام 1421 الموافق 11 يونيو 2000يحدد كيفيات اعتماد مسير مؤسسة فندقية وشروط ذلك (ج. ر35 مؤرخة في 2000/06/18)

مرسوم تنفيذي رقم 325-06 مؤرخ في 25 شعبان عام 1427 الموافق 18 سبتمبر 2006 يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها (ج. ر58 مؤرخة في 2006/09/20).

ثالثا: مناطق التوسع والمواقع السياحية

قانون رقم 03-03 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير 2003 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية (ج.ر 11 مؤرخة في 2003/02/19) يحدد هذا القانون مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية، ويهدف الى الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية

المستدامة للسياحة، وادراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، حماية المقومات الطبيعية للسياحة، المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لاغراض سياحية، انشاء عمران مهيأ ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز (المادة الاولى)، كما يتطرق في الفصل الثاني من هذا القانون الى حماية وتهيئة وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية، وفي الفصل الثالث للعقار السياحي.[1]

مرسوم تنفيذي رقم 421-04 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1425 الموافق 20 ديسمبر 2004يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للادارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية (ج.ر83 مؤرخة في 2004/06/12)

مرسوم تنفيذي رقم 385/06 مؤرخ في 5 شوال عام 1427 الموافق 28 أكتوبر 2006 يحدد كيفيات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية (ج. ر 70 مؤرخة في 2006/11/05.)

كيفيات اعادة بيع الاراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حقم رسوم تنفيذي رقم 23-07 مؤرخ في 9 محرم 1428 الموافق 28 يناير 2007 يحدد الامتياز عليها (ج. ر 08 مؤرخة في 2007/01/31)

يحدد كيفيات اعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية (ج.ر17 مرسوم تنفيذي رقم 86-07 مؤرخ في 21 صفر عام 1428 الموافق 11 مارس 2007 مؤرخة في 2007/03/14.)

رابعا: أماكن التخييم واستغاللها

[1]. د. مولود ديدان، المرجع السابق، ص 1

مرسوم رقم 14-85 مؤرخ في 1985-01-26 يحدد شروط تخصيص أماكن التخييم واستغلالها، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 138-01 مؤرخ في 2001-05-26 تم التطرق في مواد المرسوم الى تعريف المخيمات وترتيبها، واجراءات منح رخصة استغلال مكان التخييم وكيفية تنظيم أماكن المخصصة للمخيم.

خامسا: المياه الحموية: مرسوم تنفيذي رقم 69-07 مؤرخ في أول صفر عام 1428 الموافق 19 فبراير 2007 يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية (ج.ر13 مؤرخة في 2007/2102).

تم التطرق الفصل الاول لتعريف المياه الحموية وكذا الى تحديد المياه الحموية وتصنيفها ومراقبتها وحمايتها، وفي الفصل الثاني لشروط وكيفيات منح الامتياز وفي الفصل الثالث مهام وتشكيلة الجنة التقنية للمياه الحموية وفي الفصل الرابع للعقوبات المترتبة على المخالفات المرتكبة من طرف صاحب الامتياز.

سادسا: وكالة السياحة والاسفار

قانون رقم 06-99 مؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1419 الموافق 4 أفريل 1999 يحدد القواعد التي تحكم نشاط وكالة السياحة والاسفار(ج.ر24 مؤرخة في 1999/04/07).

جاء في الباب الثاني من القانون نشاطات وكالة السياحة والاسفار وشروط ممارستها وفي الباب الثالث عقد السياحة والاسفار وفي الباب الرابع الواجبات والبحث عن المخالفات والعقوبات.

مرسوم تنفيذي رقم 47-2000 مؤرخ في 25 ذي القعدة 1420 الموافق أول مارس 2000، يحدد تنظيم اللجنة الوطنية لاعتماد وكالات السياحة والاسفار وسيرها (ج.ر 10 مؤرخة في 2000/03/05)، جاء في نصوصه مهام وتشكيلة اللجنة.

مرسوم تنفيذي رقم 48-2000 مؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق أول مارس 2000، يحدد شروط وكيفيات انشاء وكالات السياحة والاسفار واستغلالها (ج.ر 10مؤرخة في2000/03/05) مرسوم تنفيذي رقم 49-2000 مؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق أول مارس 2000، يحدد شروط وكيفيات إنشاء فروع وكالات السياحة والاسفار (ج. ر 10 مؤرخة في 2000/03/05).

المطلب الثاني: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الامنية

يعتبر الأمن السياحي الركيزة الاساسية للعملية السياحية ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية سياحية شاملة، الامر الذي ينعكس إيجابيا على إثراء القطاع السياحي واستقطاب السياح من مختلف أنحاء العالم، حيث يبعث الطمأنينة للسائح خلال زيارته للدول السياحية حيث يعد موضوع الأمن السياحي من الموضوعات الجوهرية التي يرتكز عليها القطاع السياحي.

توفير الأمن بمفهومه الواسع

باعتبار السياحة ظاهرة إنسانية فهي حساسة جدا للظروف الداخلية والخارجية التي تمر بها الدولة ومن المتعارف عليه أن السائح لما يتنقل من مكان إلى آخر فهو يبحث عن الراحة والاستقرار والامان لذا فهو يحتاج إلى ضمان أمنه وسالمته، من أي مساس مادي أو معنوي سواء كان صادر من القائمين على تسيير المرافق السياحية أو من عامة الناس ولكي يزدهر النشاط السياحي يتطلب توفر الأمن بمفهومه الواسع الأمن الغذائي الأمن الصحي...إلخ.[1]

1-أمن السياح والأماكن السياحية:

***أمن السائح:**

ان السائح (الانسان) يغادر منطقته الجغرافية والثقافية خارجيا أو داخليا مما يجعله بحاجة لألمن أكثر من غيره فالبد للتشريعات السياحية بشكل خاص أن تأخذ بعدا أمنيا للمحافظة

[1]. عيساني عامر، الاهمية الاقتصادية للتنمية السياحية المستدامة حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير، 72 جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير س ج،، 2010 ص 124.

على أمن السياح بحيث ال يكونوا ضحايا للجريمة كالارهاب والنشل والاستغلال المادي والمعنوي أو سوء المعاملة، والمحافظة على أمن ممتلكاته من السرقة وأمن مكان اقامته وأمن غذائه وكذلك الأمن الصحي عند التعرض للأمراض، بالقدر الذي تصان به كرامته كانسان بعدم الاعتداء عليه أو تعريض حياته للخطر.

أمن المواصلات والاتصالات:

يشمل تأمين حركة الافواج السياحية بتأمين وسائل النقل من حوادث الطرق أو التعرض للاعتداء على تحركات الافواج السياحية وتأمينهم من الاختطاف وكذلك من العمليات الارهابية وحماية وسائل اتصالهم وحماية مراسلاتهم وحماية المعلومات الشخصية أو التنصت على مكالماتهم.

أمن البرنامج السياحي: حماية السياح من عدم التزام الشركات السياحية بالبرنامج السياحي المتعاقد عليها والحرص على تنفيذه بشكل جيد حرصا على حصول السائح على برنامجه السياحي وتمكينه من اشباع حاجاته بشكل يحقق الرضا عن الزيارة.

أمن العاملين: يشمل على أمن الافراد العاملين في المرفق السياحي والقطاعات المساندة للسياحة والمحافظة على نظم تشغيل الفنادق والمكاتب السياحة والمعلومات المقدمة للسياح وحسن أداء العمل في هذا القطاع يشعر السائح معه بالأمن لترابط هذا الجانب بشعور السياح بالطمأنينة.[1]

***الأمن المادي (موضوع السياحة):**

يشمل هذا الجانب من الامن:

✓ أمن المباني والمنشأت السياحة من فنادق ومنتجعات سياحية وقرى سياحية وشقق مفروشة، كما يشمل على المباني والاماكن الدينية والحضارية والثقافية والمواقع الاثرية والسياحية الطبيعية والحضارية، كما يشمل على أمن المطارات ووسائل المواصلات الجوية والبرية والبحرية ومكونات البنى التحتية المستخدمة من قبل السياح والمواطنين.

[1]. د. بركات كامل المهيرات، (المرجع السابق)،ص 56.

✓ أمن الذخائر الاثرية والمتاحف من التخريب والعبث والسرقة والتزوير والتشويه.

✓ أمن المواقع الطبيعية ويشمل هذا الأمن المحافظة على الغابات من الحريق أو التعدي بقطع الاشجار وتلويث الانهار والبحيرات ومياه الابار وخزانات المياه، وكذلك المحافظة على الحياة البرية من الصيد والمحافظة على البيئة وحمايتها من التلوث[1]

2- **الأمن السياحي الاعلامي:** ويقصد به مجموعة البرامج الهادفة الارشادية والتثقيفية المختصة التي تبث للتوجيه من خلال وسائل الاعلام المختلفة لايجاد الوعي السياحي بدور صناعة السياحة في الاقتصاد وذلك من خلال:

✓ الارتقاء بمستوى الوعي السياحي والحضاري لدى جمهور المواطنين في الدول المضيفة للسياح.

✓ تقديم المعلومات الامنية للجماهير المرتبطة بالنشاط السياحي ومعدلات الحركة السياحية وأهمية تناميها واثارها الايجابية.

✓ الالتزام بالموضوعية وعدم المبالغة من قبل وسائل الاعلام فيما يتم تناوله من احداث عدائية سواء تعرضت له الدول المضيفة او غيرها، وتحليل الاحداث من ذوي الخبرة بأبعادها وملابساتها الحقيقية وأثارها وانعكاساتها لخلق ثقافة أمنية لدى جمهور الدولة المضيفة للسياح.

3- الأمن السياحي التنموي السياحة كصناعة وكنشاط اجتماعي ال يمكن تحقيق أهدافها التنموية الا من خالل تظافر كافة الجهود وانصهار كافة قطاعات المجتمع في جهد متكامل من خالل الجوانب التالية:

✓ مراعاة الأمن والثقافة الوطنية لقطاعات الأمن المختلفة

✓ تشجيع مشاركة المواطنين المحلية

[1]. د. بركات كامل المهيرات، (المرجع السابق)،ص 43

✓ حق المواطنين في تلقي البرامج التدريبية والثقافية والسياحية وذلك خالل خطة وطنية ترمي الى خلق نسيج مجتمعي سياحي يتمتع بالوعي والرقي الحضاري والتوافق أمنيا وسلوكيا مع المستهدفات المرجوة من السياحة كصناعة.-

4- **الأمن السياحي التدريبي:** يعتبر التدريب والتأهيل ورفع كفاءة أجهزة الأمن العام بصورة عامة والأمن السياحي بصورة خاصة من أهم الركائز التي تقوم عليها عملية التأمين السياحي في تحقيق السيطرة وذلك من خلال الارتقاء بمستويات العاملين وكفاءة ادائهم التي ستؤدي الى تقليص التداعيات والخسائر في حالة حدوث أي ازمات أمنية سياحية، وهي بالتالي عملية تنمية مستمرة ومتواصلة للمعارف والمهارات بهدف رفع كفاءة وقدرات المتصلين بتأمين وحماية النشاط السياحي وتحسين مهاراتهم التي تكون محصلتها النهائية دعما لمستويات الاداء العام[1]

5- **الأمن السياحي الثقافي:** شكل التراكمات المتتالية عبر العصور من العلوم والفنون والآداب، والعمران، كيانات ثقافية وفكرية وروحية لتاريخ الشعوب والامم التي يعبر عنها بالتراث العالمي، الذي هو محل حماية وتأمين وتوثيق على المستوى الدولي من خالل القوانين والاتفاقيات والمعاهدات الدولية، ويلتزم به محليا من قبل مختلف الدول من خالل ما تسنه من قوانين وطنية تواكب هذا التوجه وما يتخذ من اجراءات وتدابير أمنية تضمن تنفيذ ذلك.

6- **الأمن السياحي الصحي والرياضي والترفيهي:** يقصد بالأمن السياحي الصحي، السياحة العلاجية والاستشفائية التي تعتمد على موارد الدولة الطبيعية وتكتمل منظومة الأمن السياحي من خلال تعدد مراكز الاستشفاء ذات الخبرة التي تحقق النتائج المستهدفة تحت شروط أمنه وهو ما يطلق عليه الاستشفاء المنظم الأمن الذي يمارس تحت اشراف المراكز الطبية الرسمية وشبه الرسمية ذات الجود والخبرة العالية. أما الأمن السياحي الرياضي والترفيهي فيقصد به مجموعة الانظمة التي يمارسها السائح ومنها على سبيل المثال ال الحصر) رياضة

[1]. د. بركات كامل المهيرات، (المرجع السابق)،ص 56.

الشواطئ، وسباق الدرجات والسيارات...الخ(وجميع هذه النشاطات يستوجب ممارستها في نطاق التأمين والتمكين الامني، والمتابعة الخاصة، فضال عن وجوب توفر حرفية ومهنية القائمين عليها وكذلك صالحية وملائمة الوسائل المستخدمة فللأمن السياحي الصحي له متطلباته التي تستوجب حماية البيئة بشكل عام والتقليل من حجم الانشطة التي تؤثر سلبا على البيئة والانشطة المستخدمة للمواد الخطرة، ومنها مزاولة أنشطة سلبية بالقرب من العناصر البيئية، فضال عن أهمية تحقيق التوازن للتوافد على هذه الاماكن البيئية، والتوسع في انتشار المساحات الخضراء، والتخلص من النفايات والمخالفات المنزلية والصناعية الناتجة عن النشاط السياحي بشكل صحي وآمن.

7- **الأمن السياحي الاستثماري:** يرتبط تطوير وتحديث صناعة السياحة في الدول بحجم الاستثمارات السياحية في القطاع السياحي وتنمية عناصر الجذب السياحي، وتشكيل التشريعات وحجم التسهيلات والتيسيرات التي تضمن لرأس المال الحماية المتواصلة حتى يحقق أهم أهدافه عناصر الجذب السياحي فضال على توفر عنصر الأمن والسالمة العامة التي يعبر عنها بمجموعة من الاجراءات والتدابير الامنية التي تتخذها المؤسسات الامنية التي تكفل رأس المال من (السرقة، النهب، الاتلاف، الفساد المالي) فانه من غير المتصور اقدام أي مستثمر على توظيف أمواله بالقطاع السياحي دون اقتناعه بصدق التطمينات وعدم تقلب الاحوال السريع أو التبديل أو التأثر بأي متغيرات سياسية.

8- **الأمن السياحي الاجتماعي:** عندما تؤدي القطاعات السياحية دورها في صناعة السياحة فإنها سوف تحرك عملية التنمية وتظهر قدرتها الاقتصادية في توليد فرص عمل جديدة مباشرة في القطاعات السياحية المختلفة وفقا لحجم الاستثمارات والتوسع في مجالاته من جهة، وغير مباشرة بالصناعات والقطاعات الاقتصادية الاخرى سواء أكانت خدمية أو منتجة، وهذا سيؤدي حتما الى تقليص حجم البطالة في الدول ويكون له انعكاساته الايجابية في الحد من معدلات الجريمة بشتى أشكالها وصورها. وتأتي الممارسات الامنية ومعدالت انجازها ونجاحاتها محققة للاستقرار الامني المطلوب وخاصة فيما يتصل بالسيطرة والتقليل

من حجم الجريمة، فضال عن سرعة الضبط وتقديم المساعدة على الصعيد الانساني للسائح بالاضافة لتحقيق السلامة والامان والطمأنينة في كافة الفضاءات التي يتحرك فيها السائح على مدار مدة اقامته عبر الزمان والمكان ليحقق أقصى درجات الاشباع والرضى دون أدنى قيوم أمنية أو تحذيرية.

9- **الأمن السياحي الديني:** تشكل الانتماءات الدينية والعقائدية في الدول المرسلة للسياح والمستضيفة لهم قدسية بالغة في النفوس ال يمكن معه قبول أي مساس بها، وهي على قدر تنوعها من حيث العقيدة ودور العبادة التي تمارس فيها، يجب أن تكون مشمولة بالحماية والتأمين على مستوى التشريعات والقوانين والاجراءات الادارية والتنظيمية للدولة، كما يجب أن تحضى بالاحترام المتبادل من قبل الضيف والمضيف. ومن هنا يمثل الالتزام والانضباط من جانب السياح القادمين على تنفيذ هذه البرامج ومدى الوعي الحضاري لمواطني الدولة المضيفة، النموذج العصري لاحترام القيمة الفكرية والروحية والدينية للسياح، ومن توضيح المعايير الحاكمة لضمان الاستدامة والتواصل لهذه الاماكن السياحية الدينية.[1]

[1]. د . بركات كامل المهيرات، المرجع السابق، ص 43 و44 و4

خلاصة الفصل:

على الرغم من الجهود التي تبذلها الجزائر في سبيل إرساء قاعدة سياحية متينة من خلال محاولتها توفير مناخ استثماري مناسب لتحقيق الأهداف المسطرة كمنح تحفيزات جبائية للمستثمرين، ومنح تسهيلات في مجال تمويل المشاريع الاستثمارية، إلا أن هذا لم يكف للوصول بالجزائر إلى وجهة سياحية بالدرجة الأولى، وذلك نظرا لطبيعة العوائق التي تعيق تطور هذا النوع من الاستثمارات في الجزائر كجانب تمويل المشاريع الاستثمارية في القطاع السياحي، والذي اهتمت به الدولة لكن يبقى هذا الأخير مشكلا عويصا في ظل وجود مشاكل إدارية وبيروقراطية وأخرى سياسية بالدرجة الأولى.

خاتمة

نستخلص من خلال هذه الدراسة أن الاستثمار وسيلة تدعم البناء الاقتصادي للجزائر كباقي الدول المتفتحة في هذا المجال حيث مر فيها الاستثمار بمرحلتين الأولى من سنة (1963) إلى غاية (1989)، حيث تمحور مضمونه وفق التوجه الاشتراكي، أما الفترة الثانية كانت من بداية التسعينات إلى الآن، وهي فترة الإنفتاح الإقتصادي، وبالتالي ظهرت المعالم الحقيقية للاستثمار، في وجود نظام حقيقي يقر بالضمانات والمزايا القانونية.

فالاستثمار الأجنبي لحقه الكثير من التطور نتيجة لتبني سياسة جاذبة للاستثمارات الأجنبية من خلال تشريعات الاستثمار المتعاقبة، وقد كان أهمها القانون 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار الذي وفر الكثير من الضمانات الموضوعية والاجرائية للمستثمر الاجنبي، كما منح الكثير من الحوافز المالية المغرية، التي تعمل على إستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية.

وبصدور القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار والذي يشكل نقلة نوعية وحقيقية في تاريخ الاستثمار بالجزائر حيث يعتبر هذا القانون من أهم الإصلاحات الاقتصادية الممنهجة بعد إنخفاض أسعار النفط، وذلك يرجع لتكريس عدة ضمانات منها إلغاء العراقيل الادارية وإستفادة المستثمر الأجنبي من مبدأ المعاملة العادلة، تكريس مبدأ شروط الاستقرار التشريعي ومبدأ عدم رجعية القوانين وضمان حماية الملكية العقارية للمستثمرين وضمان حق لجوء المستثمر الأجنبي للتحكيم في حالة توفر الشروط القانونية اللازمة لذلك...الخ.

وبالرغم من الإصلاحات التي قام بها المشرع في ظل القانون رقم 16-09 وباقي النصوص القطاعية الأخرى ذات الصلة بالاستثمار بقيت هناك العديد من القيود التي تحول دون فعالية قانون سالف الذكر منها:

1- إعطاء الأولية للمستثمر الوطني في بعض النشاطات لا سيما منها في مجال الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام.

2- إلزام المستثمرين الأجانب بضرورة تبني أسلوب الشراكة الدنيا مع الطرف الوطني المقيم(قاعدة 51 % و49%) كأسلوب وحيد لاستثمار الأجانب في الجزائر والذي يجد أساسه

القانوني في كل من قانون المالية لسنه 2016 بالإضافة لكل من قانون النقد والقرض وقانون الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام... الخ.

ورغم كل الضمانات والإمتيازات والكم الهائل من الإصلاحات التي قام بها المشرع الجزائري في إطار حماية الاستثمار السياحي إلا انها لم تحقق النتائج المتوقعة، ولا زالت الجزائر ترتكز على قطاع المحروقات للنهوض بالإقتصاد الوطني.

وسنحاول إقتراح بعض التوصيات التي سنوردها فيما يلي:

1. .على المشرع الجزائري أن يخفف من البيروقراطية التي تنخر السياحة الجزائرية.
2. .أن يتم تطوير وصياغة نظام متكامل للحوافز الضريبية بالتنسيق والتنسيق الكاملين مع العناصر والمحددات الأخرى لمناخ الاستثمار السياحي وعوامل أخرى تؤدي إلى جذب المزيد من الاستثمار، وكجزء من حزمة سياسات اقتصادية ومالية متوافقة.
3. لا يُنظر إلى التوسع في منح المزايا والإعفاءات الضريبية كدليل على نجاح السياسة الضريبية.
4. السياسة الضريبية الناجحة ليست تلك التي تمنح المزيد من الحوافز الضريبية، بل هي سياسة تربط الحوافز الضريبية بالعوامل الأخرى التي تؤثر على قرار الاستثمار السياحي.
5. يجب أن توجه سياسة الحوافز الضريبية الاستثمارات السياحية المباشرة نحو المشاريع والأنشطة الإنتاجية، ولا سيما مشاريع التصدير.
6. يجب ربط الحوافز الضريبية بشكل دائم بدرجة التحسن في مناخ الاستثمار السياحي وكذلك بتوافر العوامل الأخرى التي تؤدي إلى جذب الاستثمار السياحي.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

النصوص القانونية:

أ-الدساتير:

1. المرسوم الرئاسي رقم 96-438، المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996،الجريدة الرسمية العدد76 لسنة 1996،المعدل بالقانون رقم 02-03 المؤرخ في 10 افريل 2002،الجريدة الرسمية العدد 25 لسنة 2002، ومعدل بالقانون رقم 08-19 المؤرخ في 15نوفمبر 2008، الجريدة الرسمية العدد 63 لسنة 2008.
2. القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016 المتضمن دستور 2016، الجريدة الرسمية رقم 14،المؤرخة في 07 مارس 2016.

ب-القوانين:

1. القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 16، الصادر بتاريخ 1990/04/18.
2. القانون 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدراية، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 23 أفريل 2008.
3. القانون رقم 16-09 المؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق ل 03 غشت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية للجهورية الجزائرية العدد 46، الصادرة بتاريخ 03 غشت 2016.
4. القانون رقم 18-18 المؤرخ في 27 ديسمبر 2018، المتضمن قانون المالية لسنة 2009، الجريدة الرسمية العدد 79، الصادر في 30 ديسمبر 2018.

ج- الأوامر:

1. الآمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966، الجريدة الرسمية العدد 49، المؤرخة في 11يونيو 1966، يتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون 06-

23، المؤرخ في 20 ديسمبر 2006، الجريدة الرسمية العدد 84، المؤرخة في 24 ديسمبر 2006.

2. الآمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم الصادر بالجريدة الرسمية عدد 78، الصادر بتاريخ 1975/09/30.
3. الآمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 77، الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001، المعدل والمتمم.
4. الآمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003، يتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم، بالجريدة الرسمية العدد 52، الصادر بتاريخ 27 أوت 2003.
5. الأمر 06-11 المؤرخ في 30 أوت 2006، يحدد شروط وكيفيات ومنح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد 53، الصادرة في 30 أوت 2006.
6. الآمر رقم 09-01 المؤرخ في 28 يوليو 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 44، الصادرة بتاريخ 26 يوليو 2009.
7. -الآمر رقم 03-10 المؤرخ في 6 أوت 2010، المعدل والمتمم للأمر 96-22 المؤرخ في 09 يوليو 1996، المتعلق بقمع مخالفة التشريع والتنظيم الخاصين بالصرف وحركة رؤوس الأموال من وإلى الخارج، الجريدة الرسمية العدد 50، الصادرة ب 01 سبتمبر 2010.

د-المراسيم:

1. المرسوم الرئاسي رقم 94-01 المؤرخ في 19 رجب 1414 الموافق ل 02 يناير1994، المتضمن على الاتفاق المبرم بين حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وحكومة الجمهورية الفرنسية بشأن التشجيع وحماية المتبادلين فيما

يخص الاستثمارات وتبادل الوسائل المتعلق بهما الموقعين في مدينة الجزائر في 13 فبراير 1993، الجريدة الرسمية العدد01، الصادرة بتاريخ 02 جانفي 1994.

2. المرسوم الرئاسي رقم 03-121 المؤرخ في 14محرم1424 الموافق 17مارس2003، المتضمن التصديق على الاتفاقية بين حكومة الجمهورية الجزائرية وحكومة جمهورية السودان حول التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات، الموقعة بالجزائر في 8شعبان 1422الموافق 24أكتوبر 2001، الجريدة الرسمية، العدد 20، الصادرة بتاريخ 23 مارس 2003.
3. المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر1993، المتعلق بترقية الاستثمارات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 64، الصادرة بتاريخ 10أكتوبر1993.
4. المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ في 09أكتوبر 2006، يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيله وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية العدد 64، الصادر بتاريخ 11 أكتوبر 2006.
5. المرسوم التنفيذي رقم 06-356 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006، يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد64 الصادر بتاريخ 11 أكتوبر 2006، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 17-100 المؤرخ في 05 مارس 2017، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 16 الصادرة في 08 مارس 2017.
6. المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 23 أفريل 2007، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 27، الصادر في 25 أفريل 2007.

7. المرسوم التنفيذي رقم 08-98 المؤرخ في 24 مارس 2008، المتعلق بشكل التصريح بالاستثمار وطلب ومقرر منح المزايا وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية عدد16، المؤرخ في 26 مارس 2008.
8. المرسوم التنفيذي رقم 10-20 المؤرخ في 12جانفي 2010، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 04، الصادرة في 07 جانفي 2010.

المراجع

1-الكتب:

1. رواء يونس محمود النجار، النظام القانوني للاستثمار الأجنبي – دراسة مقارنة- دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر، الامارات، 2012.
2. زياد فيصل حبيب الخيزران، المزايا والضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي في قوانين الاستثمار العربية، دراسة تحليلية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014.
3. صفوت أحمد عبد الحفيظ، دور الاستثمار الأجنبي في تطوير أحكام القانون الدولي الخاص، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية.
4. عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، دراسة قانونية مقارنة لأهم التشريعات العربية والمعاهدات الدولية مع الإشارة لمنظمة التجارة العالمية ودورها في هذا المجال، الطبعة1، دار الثقافة، عمان الأردن، 2008.
5. عصام أحمد البهجي، التحكيم في منازعات عقود الاستثمار، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2014.
6. عليوش قربوع كمال، قانون الاستثمارات في الجزائر، ديوان مطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 1999.
7. عمر هاشم محمد صدقة، ضمانات الاستثمار الأجنبية في القانون الدولي، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر.

8. عيبوط محند وعلي، الاستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري، دار هومة، الطبعة الثانية، الجزائر، 2014.
9. ماهر جميل ابوخوات، حماية الاستثمار الأجنبي في ضوء قواعد القانون الدولي، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014.

2- المذكرات والاطروحات:

1. إبتسام بوعكاز، فاعلية سياسة الدولة في ترقية الاستثمار، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، فرع قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2016-2017.
2. أحمد طالب حسين، عبد الرزاق بختي، آليات حماية المستثمر الأجنبي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017-2018.
3. أوسهلة عبد الرحيم، الآليات القانونية لتسوية منازعات الاستثمار الأجنبي في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون خاص، الفرع قانون اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، 2015-2016.
4. برغوث محمد، عمور نجيم، ضمانات وقيود الاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2015-2016.
5. بعلول يعقوب، تسوية المنازعات الناشئة عن الاستثمار، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهدي، أم البواقي، 2015-2016.
6. بندير خديجة، الضمانات القانونية للاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2018-2019.

7. حساني عقيلة، القانون رقم 16-09، مذكرة لنيل شهادة الماستر في قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، 2018.
8. حمداني محمد، التحكيم التجاري الدولي في منازعات الاستثمار، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015-2016.
9. حميد خير الدين، صخر سليمان، ضمان حماية المستثمر من المخاطر غير تجارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر، 2018-2019.
10. خير الدين سعدي، كمال مجناح، ضمانات الاستثمار في القانون الجزائري (دراسة تحليلية للقانون 16-09)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر الأكاديمي، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016-2017.
11. رفيقة قصوري، النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في الدول النامية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2010-2011.
12. زروال معزوزة، الضمانات القانونية للاستثمار في الجزائر، الجزء الاول، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2015-2016.
13. شايع حسن، زايد عبد الحميد، المزايا المستحدثة في تحفيز الاستثمار بالجزائر (من خلال القانون (09/16) المؤرخ في 2016/08/03 يتعلق بترقية الاستثمار، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حمه لخضر، الوادي، 2016-2017.

14. عبد الرحيم فريدة، الضمانات والمعوقات القانونية للاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق LMD، تخصص قانون إقتصاد دولي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2015-2016.
15. فارس بوكروح، الضمانات التشريعية في عقود الاستثمار الأجنبية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون العلاقات الدولية الخاصة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، نوقشت وأجيزت بتاريخ 31 مارس 2016، ص 41.
16. قدواري فاطمة الزهراء، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015-2016.
17. لعماري وليد، الحوافز والحواجز القانونية للاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2010-2011.
18. ليمام فلورة، النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محمد أولحاج، البويرة، 2017/03/19.
19. مصطفاوي ليندة، محفزات الاستثمار الأجنبي في الجزائر في ظل قانون 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بو ضياف، المسيلة، 2017-2018.
20. منى بوختالة، التحكيم كوسيلة لتسوية المنازعات في مجال الاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع التنظيم الاقتصادي، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2013-2014.

21. منقلتي يمنية، طاشور ديهية، استغلال العقار الصناعي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ميلود معمري، تيزي وزو، 02-07-2014.

22. يسبع فاروق، بور إلياس، أجهزة الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون خاص معمق، كلية الحقوق بودواو، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2017-2018.

فهرس المحتويات:

الموضوع	الصفحة
شكر وعرفان	
اهداءات	
مقدمة	أ
الفصل الأول **معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة القانونية**	
المبحث الأول: قصور المنظومة القانونية الخاصة بالاستثمار السياحي في الجزائر	**06**
المطلب الأول: ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي المحلي في الجزائر	**06**
الفرع الأول: القيود الواردة على الملكية العقارية	**06**
الفرع الثاني: القيود العمرانية المفروضة على عملية استغلال العقار السياحي:	**09**
الفرع الثالث: القيود المفروضة على بناء المؤسسات الفندقية	11
المطلب الثاني: ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر	**12**
الفرع الاول: القيود الواردة على مبدأ حرية الاستثمار	**14**
المبحث الثاني: سبل تجاوز قصور المنظومة القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر	**16**
المطلب الأول: سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي المحلي في الجزائر	**16**
الفرع الاول: ضمانات تتعلق بالمعاملة الوطنية اتجاه المستثمر:	**16**
الفرع الثاني: ضمانات ادارية تتعلق بتنظيم الاستثمار	**17**
المطلب الثاني: سبل مواجهة ضعف الضمانات القانونية للاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر	**20**
الفرع الأول: ضمان استقرار أحكام القانون المعمول به (الإستقرار التشريعي)	**20**
الفرع الثاني: ضمان ضد نزع الملكية وتحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه	
خلاصة الفصل	**28**

الفصل الثاني معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة	
تمهيد:	30
المبحث الأول: تحديد معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة	31
المطلب الأول: عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الادارية	31
الفرع الاول: تعقيد الاجراءات الادارية وانتشار المحسوبية	31
الفرع الثاني: ظاهرة الفساد الاداري	34
الفرع الثالث: إشكالية العقار السياحي	6
المطلب الثاني: عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الأمنية	39
المبحث الثاني: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة المختلطة	41
المطلب الاول: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات طبيعة الإدارية	42
الفرع الاول: التطوير التنظيم السياحي	42
الفرع الثاني: ترقية الاستثمار السياحي	45
المطلب الثاني: سبل مواجهة عوائق الاستثمار السياحي في الجزائر ذات الطبيعة الامنية	49
خلاصة الفصل:	53
خاتمة	55
قائمة المراجع	57
فهرس المحتويات	64
الملخص	

الملخص:

تطرقت هذه الدراسة الى الاستثمار على أنه وسيلة تدعم البناء الاقتصادي للجزائر كباقي الدول المتفتحة في هذا المجال حيث مر فيها الاستثمار بمرحلتين الأولى من سنة (1963) إلى غاية (1989)، حيث تمحور مضمونه وفق التوجه الاشتراكي، أما الفترة الثانية كانت من بداية التسعينات إلى الآن، وهي فترة الإنفتاح الإقتصادي، وبالتالي ظهرت المعالم الحقيقية للاستثمار، في وجود نظام حقيقي يقر بالضمانات والمزايا القانونية.

وبالرغم من الإصلاحات التي قام بها المشرع في ظل القانون رقم 16-09 وباقي النصوص القطاعية الأخرى ذات الصلة بالاستثمار بقيت هناك العديد من القيود التي تحول دون فعالية قانون سالف الذكر منها:

إعطاء الأولية للمستثمر الوطني في بعض النشاطات لا سيما منها في مجال الصفقات العمومية وتفويض المرفق العام.

ورغم كل الضمانات والإمتيازات والكم الهائل من الإصلاحات التي قام بها المشرع الجزائري في إطار حماية الاستثمار السياحي إلا انها لم تحقق النتائج المتوقعة، ولا زالت الجزائر ترتكز على قطاع المحروقات للنهوض بالإقتصاد الوطني.

الكلمات المفتاحية: المعوقات، الاستثمار السياحي، الجزائر، الاصلاحات.

Résumé:

Cette étude a abordé l'investissement comme moyen d'appui à la construction économique de l'Algérie, à l'instar d'autres pays ouverts à ce domaine, où l'investissement est passé par deux étapes, la première de l'année (1963) jusqu'à (1989), où son contenu était centré sur l'investissement. d'orientation socialiste, alors que la deuxième période s'étend du début des années 90 à aujourd'hui, c'est une période d'ouverture économique, et c'est ainsi que les véritables caractéristiques de l'investissement ont émergé, en présence d'un véritable système qui reconnaît les garanties et les avantages juridiques.

Malgré les réformes menées par le législateur dans le cadre de la loi n°16-09 et d'autres textes sectoriels liés à l'investissement, de nombreuses restrictions subsistent qui empêchent l'efficacité de la loi précitée, notamment:

Donner la priorité à l'investisseur national dans certaines activités, notamment dans le domaine des marchés publics et de la délégation des équipements publics.

Malgré toutes les garanties et privilèges et l'énorme quantité de réformes entreprises par le législateur algérien dans le cadre de la protection des investissements touristiques, elles n'ont pas atteint les résultats escomptés, et l'Algérie continue de se concentrer sur le secteur des hydrocarbures pour faire progresser l'économie nationale.

Mots clés : obstacles, investissement touristique, Algérie, réformes.