جامعة عين تموشنت- بلحاج بوشعيب
كلية الحقوق
قسم الحقوق

الإستثمار السياحي في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق-تخصص: قانون خاص

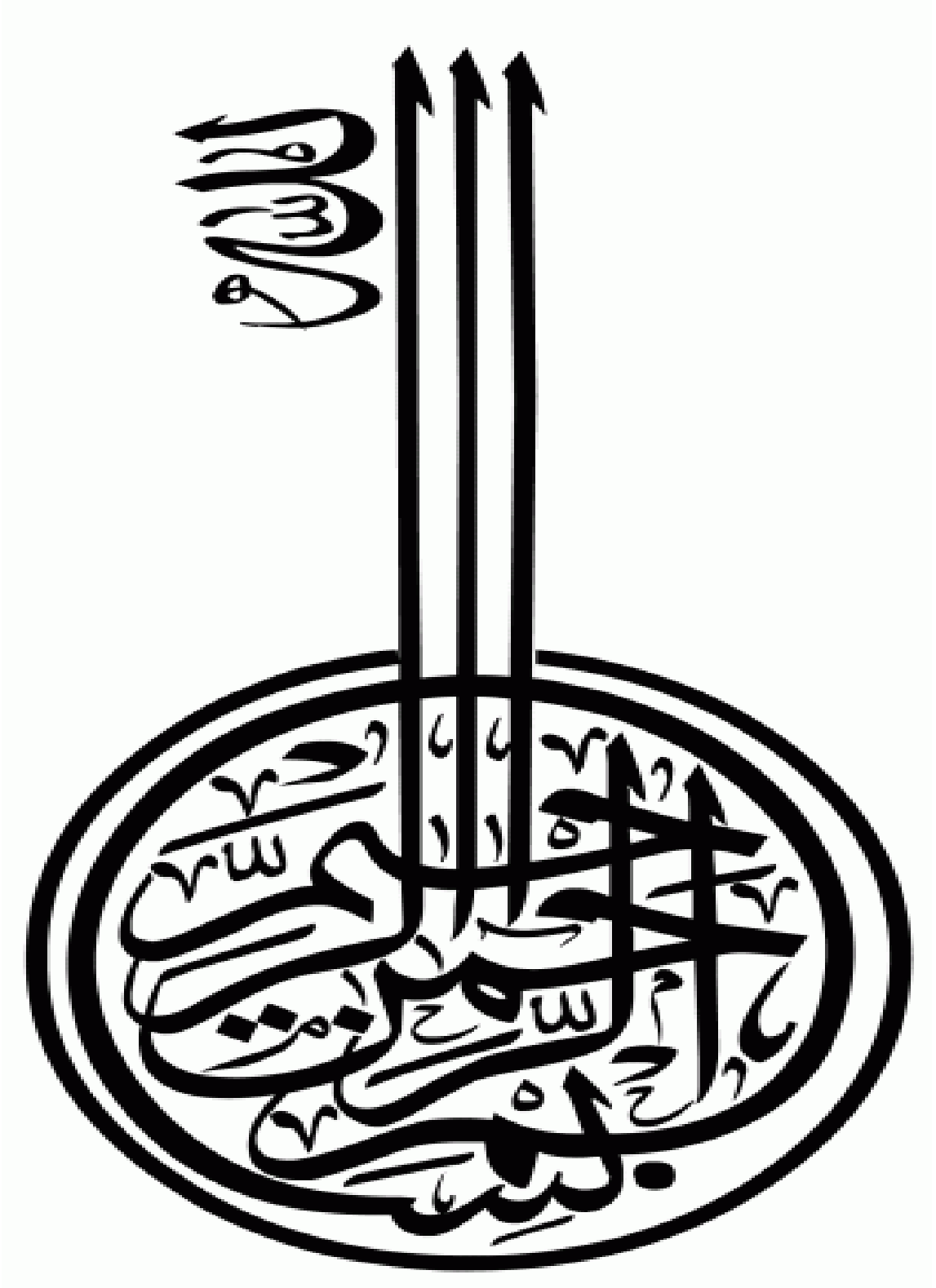
من اعداد الطلبة:
- بوراوي عبد الحق
- خلادي هناء أشواق

تحت اشراف:
أ. لاكلي نادية

أعضاء لجنة المناقشة:

الرئيس	د.بوكابيس سمية	أستاذة مساعدة -ب-	جامعة عين تموشنت
المشرف	د.لاكلي نادية	أستاذة محاضرة -أ-	جامعة عين تموشنت
الممتحن	د.عقبي يمينة	أستاذة مساعدة-ب-	جامعة عين تموشنت

السنة الجامعية: 2024/2023


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر

سبحانك اللهم لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك أنت العليم الحكيم فالشكر و الحمد لله تعالى الذي وفقنا في إنجاز هذا العمل، ونسأله عز وجل أن يجعله خالصا لوجهه الكريم وأن يوفقنا لما يحبه ويرضاه في الدنيا والآخرة.

نتقدم بالشكر الجزيل وعظيم التقدير للأستاذة المشرفة د. لاكلي نادية التي لم تتخل عن دعمها لنا بالتوجيهات والنصائح طيلة إنجاز هذا البحث ونسأل الله أن يجعله في ميزان حسناتها.

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

ها قد أتى يوم طوي سهر الليالي وتعب الأيام،

إلى من احترقت شموعه ليضيء لنا درب النجاح سندي وفخري شموخي قدوتي وان غاب عن الدنيا أبي فقيدي الذي انتظر يوم تخرجي بآمال عزيزه ليحقق حلمه بتحقيق حلمي لكن مشيئة الرحمن قدرت أن تكون روحه زكية طاهرة في جنات الفردوس بإذن الله.

إلى التي بدفئها ارتويت وبنورها اهتديت الى العينين اللتين استمد منهما قوتي وإلهامي ذرعي الثابت ومخبئي الساتر حبيبتي أمي التي لا تسعها الفرحة يوم نجاحي.

إلى إخوتي أجنحتي لينة ،يوسف و محمد ... من شاركتهم حياتي وقاسمنا حلوها ومرها تحت السقف الواحد.

إلى أحسن من عرفني بهم القدر وأفاضني بمشاعره الدافئة ونصائحه الخالصة ل.ب.م.أ

إلى زميلي بوراوي عبد الحق

وإلى كل من ساهم ولو بكلمه طيبه في إنجاز هذا البحث،ها أنا اليوم أهديكم ثمرة نجاحي الذي طالما تمنيته بفضل وتوفيق من الله عز وجل وإلى مزيد من النجاحات بإذنه.

خلادي هناء أشواق

إهداء

إلى من لا يضاهيهما أحد في الكون، إلى من أمرنا الله ببرهما، إلى من بذلا الكثير، وقدما ما لا يمكن أن يردّ، إليكما تلك الكلمات أمي وأبي الغاليان، أهدي لكما هذا العمل المتواضع فقد كنتما خير داعم لي طوال مسيرتي الدراسية.

إلى من قاسمت معها الدنيا و تحمل في جيوبها ذكريات طفولتي و شبابي أختي ب. أمال و إلى كل أفراد عائلتي بوراوي و أوكيلي.

*إلى كل الأصدقاء، و من كانوا برفقتي و مصاحبتي أثناء دراستي في الجامعة و طاقم عمل (MONALISA FOOD).

إلى أحسن من عرفني بهم القدر ح.مروة وزميلتي هناء خلادي

إلى من كانت سندا ولم تبخل علي بنصائحها القيمة مشرفتي الأستاذة لاكلي.

بوراوي عبد الحق

قائمة أهم المختصرات

ج ر: الجريدة الرسمية

ص: صفحة

ص ص : الصفحة من إلى

ق : قانون

ق إ م إ : قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

م : مادة

مقدمة

مقدمة :

تحضى الجزائر- بوابة إفريقيا – بإمكانيات طبيعية ضخمة وبموقع إستراتيجي هام جعلها تتوسط بلدان العالم وتزخر بمساحة شاسعة تبلغ 2,381,741 كيلومتر مربّع حتى أطلق عليها البلد القارة يحوي على ست مناطق بالإضافة لشساعة الصحراء الجزائرية وإمتداد شريطها الساحلي المقدر ب1200 كلم المطل على البحر الأبيض المتوسط، وإمتلاكها لتضاريس جغرافية تميزها عن بقية دول لعالم مما جعل المناخ فيها متنوعا ويجعل السياحة فيها على مدار الفصول الأربعة في السنة ،فقد صنفت العديد من ولاياتها من بين أحسن الولايات الساحلية على المستوى الدولي كولاية جيجل وبجاية في الشرق إضافة إلى الهقار والطاسيلي جنوبا .

مما لا بد للجزائر أن تكون مؤهلة لإستغلال وإستثمار هذه المقومات القيمة فبادرت وبجدارة الإستثمار في هذا القطاع، باعتبار ان السياحة علما قائما بذاته ومن أكبر الصناعات نموا في العالم أجمع ،ومن أهم قطاعات التجارة الدولية نظرا لدورها الجبار في زيادة الدخل الوطني وتحسين ميزان المدفوعات فهي من أهم مصادر الدخل للإقتصاد الوطني للعديد من الدول،حيث يمثل أحد أهم مكونات الصادرات الخدماتية و من الأنشطة التي تساهم بشكل فعال في زيادة الناتج المحلي الإجمالي، وزيادة إيرادات النقد الأجنبي، وخلق فرص العمل،وتعتبر المصدر الأساسي للدخل القومي من خلال مساهمتها في زيادة حجم الإستثمارات الوطنية والأجنبية في المناطق السياحية.

فيعتبر الإستثمار السياحي الحجر الأساس في بناء سياحة متقدمة و جوهر التنمية الإقتصادية.

وقد انتهج المشرع سياستين جد معتبرتين تتمثل الأولى بالسياسة التشريعية من خلال سن جملة من القوانين بداية من سنة1996 [1]وصولا إلى قانون التنمية السياحية 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة[2]، بحيث جسد فيه رغبته في إعادة هيكلة القطاع السياحي و إعادة رد الإعتبار للمؤسسات السياحية والفندقية وصولا إلى التعديل الجديد الذي أقره دستور 2016، بهدف إرساء الحرية الإقتصادية، وهو ما ظهر جليا بدعم أكبر لجعل مناخ الأعمال أكثر تطورا ويتماشى مع العولمة الإقتصادية، حيث نصت المادة 43 على ما يلي:« يتم الإعتراف بحرية الإستثمار والتجارة وممارستها في إطار من القانون.وتعمل الدولة على تحسين مناخ الأعمال وتشجيع... إزدهار المؤسسات دون تمييز في خدمة التنمية الإقتصادية الوطنية...» ، والذي تم تعديله وفق المادة 61 من دستور 2020 [3] التي تنص على: "حرية العمل التجارة والإستثمار والمقاولة مضمونة، وتمارس في إطار القانون"، الذي دعمته الدولة بمزايا وضمانات لتشجيع بيئة محفزة وإجراءات مشجعة لجذب المستثمرين في قطاع السياحة، و القانون المستحدث رقم 18.22 [4]المتعلق بتشجيع الإستثمار من خلاله كرس مبادئ يقوم عليها الإستثمار وسعى لتوفير ضمانات قيمة وأنظمة تحفيزية معتبرة ،كل هذا لجلب وإستقطاب أكبر عدد من المستثمرين لاسيما المحليين و الأجانب،أما السياسة الثانية تكمن في سياسة التخطيط على المدى القصير و الطويل محاولا من خلالها وضع سياسة سياحية ناجحة فكان آخر مخطط وضعه المشرع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لآفاق 2030 المعد على عدة مراحل.

وبما أن الإستثمار السياحي من مواضيع الساعة إرتأينا أن نسلط ضوء دراستنا حوله لمعرفة التوجه الجديد الذي تعبره الدولة الجزائرية لتحقيق القفزة النوعية إقتصاديا

---

[1] دستور 1996 ،مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق المعدل عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج.ر العدد 76 ،الصادرة في 08 ديسمبر 1996 .

[2].القانون رقم 03-02 متعلق بالقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ،مؤرخ في 17 فيفري 2003، ج ر العدد 11 الصادرة في 19 فيفري 2003 .

[3] التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء 1 نوفمبر 2020، ج.ر العدد 82، الصادرة في 30 ديسمبر .2020.

[4] قانون رقم 22-18 مؤرخ في 24 يوليو 2022 ، المتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 50 ، الصادرة في 28 يوليو 2022.

أما عن سبب إختيارنا لهذا الموضوع فهو ميولنا الشخصي للإستثمار لإرتباطه بمجال تخصصنا ألا وهو القانون الخاص، إضافة لرغبتنا أن نجعل بحثنا مرجعا قيما للزملاء المواكبين بعدنا المجال نظرا لقلة المراجع فية.

والهدف من هذه الدراسة لموضوع الإستثمار السياحي هو توضيح شامل لمحتوى قانون 22-18 والتطرق لأهم المبادئ و الضمانات و الأنظمة التحفيزية التي أقرها المشرع الجزائري.

إنطلاقا مما سبق، وضمن هذا الإطار تثار إشكالية محورية أساسية يمكن صياغتها على النحو التالي:

كيف رافقت المنظومة القانونية الجهود الرامية إلى تطوير الاستثمار السياحي وجعله بديلا استراتيجيا للتنمية الاقتصادية ؟

وصادفتنا إشكالات فرعية وهي :

ما مفهوم الإستثمار السياحي ؟

ما الأجهزة التي إستند عليها لتحقيق القفزة النوعية في مجال الإستثمار؟

وإلى أي مدى يمكن للضمانات والمبادئ التي كرست بموجب القانون 22-18 المساهمة في إستقطاب المستثمرين وكيف عولجت الأنظمة التحفيزية من الناحية الموضوعية والإجرائية ؟

في هذا المسار انتهجنا في دراستنا المنهج التحليلي في تحليل نصوص القوانين، بالإضافة الى المنهج الوصفي عند استحضار اهم النصوص القانونية و الآراء الفقهية

للإجابة على الإشكاليات المقدمة إنتهجنا خطة ثنائية مزدوجة مهيكلة تتمثل في فصلين، الفصل الأول يتمثل في الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي مكونا من مبحثين المبحث الأول المعنون بمفهوم الاستثمار السياحي والمبحث التاني المعنون بأساسيات الاستثمار السياحي.

أما الفصل الثاني يتمثل قي الآليات القانونية الجديدة لترقية الإستثمار السياحي في الجزائر على ضوء القانون 22-18 مكونا من مبحثين الأول معنونا بالضمانات المقررة للإستثمار أما المبحث الثاني يتمثل في آليات ترقية الإستثمار السياحي.

الفصل الأول:
الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي في الجزائر

تمهيد:

أضحت بيئة الاستثمار بيئة نموذجية بمعايير تنافسية عالمية ،كل دولة تسعى بجدارة نحو تقديم الأفضل و الأرقى لجذب أكبر عدد ممكن من مشاريع الإستثمار وتعتبر الجزائر من بين الدول الرائدة في هذا المجال لخلق بيئة استثمارية مشجعة وفعالة لتوفير ميكانيزمات واليات معاصرة من أجل إستقطاب وإنجاح عملية الإستثمار و خاصة في المجال السياحي إذ أصبح قطاع السياحة محل إهتمام دول العالم ، باعتبار مناخ الإستثمار السياحي عنصرا جوهريا لدفع عجلة التقدم إضافة إلى أنه قاعدة أرضية صلبة ممثلا العصب الرئيسي والمحرك الديناميكي للتنمية الإقتصادية لوجود سياحة متطورة، لذا فإن دراسة الإستثمار السياحي يستوجب علينا التطرق إلى مفهوم وأهمية الإستثمار السياحي (المبحث الأول) ثم التوجه إلى أساسيات الإستثمار الساحي في التشريع الجزائري (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الإستثمار السياحي

تعد الاستثمارات السياحية من أهم الأنشطة الاقتصادية نموا في العالم، ذات دور مهم في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات ومصدرا للعملات الأجنبية وفرصة للتشغيل وهدفا رئيسا لتحقيق برامج التنمية، كما أن التوسع في الاستثمارات السياحية يساعد على زيادة الجذب السياحي مما يؤثر على زيادة الطلب السياحي وبالتالي زيادة تدفق العوائد السياحية، بالإضافة لما يصاحب هذا الاستثمار من تغيرات ثقافية وإجتماعية وبيئية تنعكس على البلد المضيف.

وعليه فقد تطرقنا في هذا المبحث لمفاهيم حول الإستثمار السياحي كمطلب أول، وأهميته في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم الإستثمار السياحي

يلعب الإستثمار السياحي دورا كبيرا ومتطورا في تفعيل النشاط السياحي إذ يوفر للمؤسسات السياحية وللسياح على حد السواء آفاقا جديدة من حيث تطوير وتدعيم أركان صناعة السياحة، فالإستثمار السياحي يعد من الأنشطة الواعدة التي تتيح فرصا إستثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمية، فرواج صناعة السياحة يؤثر بشكل مباشر على إقتصاديات الدول، ونمو الصناعات والأنشطة المرتبطة بصناعته ومثل هذا الأمر يقدم دافعا قويا للتنمية المستدامة[1].

الفرع الأول: تعريف الإستثمار السياحي

الإستثمار السياحي هو توظيف الأموال من أجل خلق رأس مال مادي ورأس مال بشري من أجل تطوير قطاع السياحة، كبناء الفنادق والمنتجعات السياحية وتحسين الخدمات السياحية وتدريب وتحسين مستوى العمال التابعين لقطاع السياحة وبصفة عامة هو ذلك النشاط الذي ينتج عنه قيمة مضافة في مجال السياحة ويمكن أن يكون هذا الإستثمار مباشر في القطاع السياحي كبناء فنادق ومدن سياحية وممكن أن يكون غير مباشر كتشييد طرق وبناء مطارات[2].

إن تعاريف ومفاهيم الإستثمار السياحي تعددت وتنوعت حسب وجهة نظر والزاوية التي تم التطرق إليه من خلالها، لذا إقتصرنا على التعاريف التالية:

1. الإستثمار السياحي هو ذلك النشاط الخدمي المرتبط بالميادين المتعلقة بالنشاط السياحي بداية بالفندقة إلى تنظيم الأسفار مرورا بوسائل الترفيه والنزهة والخدمات الإضافية المرتبطة بها[3].
2. هو إستخدام وتوجيه رؤوس الأموال لخلق أو تثمين منتوج سياحي أو خدمة ترد ضمن متطلبات الجذب السياحي بهدف تسويق هذه الخدمة وتحقيق عائد على رؤوس الأموال المستغلة، وتتمثل الصناعة السياحية في جميع الهياكل والمؤسسات التي تقوم باستيعاب الطلب السياحي المتمثل في السائح، وتقاس حجم الصناعة السياحية في إقليم معين بحجم الفنادق ووكالات السفر والهياكل القاعدية من طرق

---

[1] لخضر بن علية، دور الإستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير تخصص: الإدارة البيئية والسياحة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم: علوم التسيير، جامعة الجزائر3 ، 2018/2017، ص79.

[2] وعيل ميلود ، سبتي دهبية ، قرض ومعوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ، ورقة بحثية ضمن فعاليات الملتقى الوطني الرابع حول القطاع الخاص ودوره في تنمية السياحة ، جامعة أكلي محند أو الحاج ، البويرة ، الجزائر، 27-28 /2015/09 ، ص08.

[3] فضيلة عينين ،النظام القانوني للإستثمار السياحي في الجزائر، مذكرة ماجستير،تخصص قانون الأعمال ، كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة،2012، ص 21.

ومطارات ومواصلات وإتصالات وهياكل قاعدية مخصصة للراحة من مناطق الإستجمام ومطاعم وأندية وتظاهرات ثقافية وكلها ناتج للإستثمار السياحي[1] .

3. الإستثمار السياحي هو كل إقامة لمنشآت سياحية وفق القواعد المتعلقة بالفندقة وأسس الإستثمار بشكله العام، والتي تقام داخل مناطق التوسع السياحي وتعتمد بشكل أساسي على العقار السياحي المهيأ لإنجاز هذه البرامج المحددة في مخطط التهيئة السياحية[2].

4. عرفت المنظمة العالمية للسياحة الإستثمار السياحي على أنه " : التنمية الإستثمارية للسياحة والتي تلبي إحتياجات السياح، والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص للمستقبل، إنها القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة تحقق فيها متطلبات المسائل الإقتصادية والإجتماعية والثقافية، ويتحقق معها التكامل الثقافي والعوامل البيئية، والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة[3] .

وإجمالا يمكن تعريف الإستثمار السياحي بأنه توظيف الأموال في مجال صناعة السياحة، من أجل الحصول على فوائد وأرباح بما يخلق قيمة مضافة في جميع أركان صناعة السياحة، سواء كان هذا الإستثمار عام من قبل الحكومة أو خاص من قبل خواص أجانب أو محليين، وفقا لما تقتضيه أسس الإستثمار وخصوصيات كل منطقة في ظل المخطط التوجيه السياحي.

ويمكن أن نقسم الإستثمار السياحي إلى قسمين:

أ. **إستثمار في الخدمات السياحية**: وتشمل العديد من القطاعات والخدمات الأساسية في النشاط السياحي

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

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

3. خدمات الإتصالات وتشمل توفير شبكة الهاتف النقال خاصة في المناطق الصحراوية التي يزورها السياح و كذلك توفير خدمات الأنترنت بتدفق جيد وهذا من أجل توفير كل الظروف المتعة للسائح.

ب. **الإستثمار في الثروة السياحية** : وتشمل العديد من المجالات التي تمتلكها الدولة ومنها :

1. الإستثمار في الموارد الطبيعية وذلك بالإهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة وذلك من خلال المحافظة عليها.

2. الإستثمار في الموارد الثقافية وذلك من خلال تشجيع وتنظيم المهرجانات الثقافية المحافظة على الآثار وفتح المناطق الأثرية أمام القطاع العام والخاص للإستثمار فيها.

وهناك علاقة طردية للإستثمارات السياحية وتطوير السياحة، كلما زادت الإستثمارات السياحية زاد دخل الدولة من السياحة والعكس صحيح، وعليه فإن العديد من الدول قامت بالعديد من الإجراءات من أجل تشجيع الإستثمارات السياحية ويتجلى ذلك من خلال منح إمتيازات كبيرة للمستثمرين في هذا المجال من خلال تقديم حوافز كبيرة وتخفيض الضرائب وتسهيل إمتلاك العقارات كل هذا من أجل جلب المستثمرين

[1] الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، الإستثمار السياحي في المناطق السياحية - دراسة حالة ولاية جيجل- مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الإستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي، تيبازة ،الجزائر، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014 .

[2] فضيلة عينين، المرجع السابق, ص21.

[3] رعد مجيد العاني الإستثمار والتسويق السياحي ، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن، 2008، ص19.

الأجانب والمحليين للإستثمار في هذا القطاع الحساس، والذي بدوره يعود بفوائد متعددة للعديد من القطاعات الأخرى[1].

الفرع الثاني: أهداف الاستثمار السياحي

إن الهدف الأساسي لكل الاستثمارات مهما كان نوعها هو الربح، والاستثمار في القطاع السياحي لا يشذ على هذه القاعدة ولكن هناك أهداف أخرى وهي نمو وزيادة معدلات التشغيل والارتقاء بمستوى المعيشة لسكان المناطق المستقبلة للسياح وعليه فإن هدف القطاع الخاص من الاستثمار في مجال السياحة هو تحقيق عوائد كبيرة في سبيل استثمار أموالهم كبناء فنادق وتنظيم الرحلات السياحية، أما القطاع العام فيهدف إضافة إلى ما سبق إلى تحريك العجلة الاقتصادية للدولة ككل ذلك لتداخل القطاع السياحي مع القطاعات الاقتصادية الأخرى وذلك للارتباط الوثيق بين زيادة الاستثمارات السياحية ونمو القطاع السياحي، أي كان نوع هذه الاستثمارات كبناء الفنادق وتوفير الخدمات المرافقة العامة[2].

وعلى الرغم من أن بعض الخبراء يرون أن تدخل القطاع العام وقيامه بالاستثمارات السياحية سيؤدي إلى أثر سلبي على القطاع السياحي على المدى الطويل، وحجتهم في ذلك أنه عند تدخل الدولة بالإعانات أو الاستثمارات يفقد القطاع خصائصه الاقتصادية المتمثلة في العلاقة بين العرض والطلب والسعر، حيث أن هذا الوضع لا يصبح جاذبا للمستثمرين الخواص بل يصبح عامل طرد للمستثمرين، لأن تلك الإعانات توقع خلل في المنافسة[3].

ولعل أهم أهداف الاستثمار السياحي هي [4] :

1- الهدف الأساسي هو زيادة أرباح المستثمرين في هذا القطاع خاصة الشركات الكبيرة كشركة الكور الفرنسية وشركة الهيلتون الأمريكية.

2- تطوير القطاع السياحي حيث أنه عند زيادة الاستثمارات في هذا القطاع يزيد عدد السواح ومن ثم زيادة المداخيل السياحية.

3- الاستثمار في البنى التحتية والخدمات العامة له أثرين من جهة تطوير القطاع السياحي ومن جهة أخرى تحسين الظروف المعيشية لسكان مناطق الجذب السياحي.

4- تطوير الحركة الاقتصادية وذلك من خلال ما يحققه الاستثمار في القطاع السياحي من فوائد تمس القطاعات الاقتصادية الأخرى كالصناعات التقليدية وقطاع المواصلات.

5- الاستثمارات السياحية تساهم مساهمة فعالة في تغطية جزء من عجز ميزان المدفوعات وذلك بدل سداده على حساب احتياطياتها من الذهب أو العملة الصعبة والذي بدوره يؤثر على وضع العملة المحلية للدولة[5]:

---

[1] لخضر بن علية ، المرجع السابق ، ص81.

[2] لخضر بن علية ، المرجع السابق ، ص81.

[3] ستيفن بيج ، إدارة السياحة ، ترجمة خالد العامري ، دار القاروق ، الجيزة، مصر، 2008، ص 501.

[4] لخضر بن علية ، المرجع السابق ، ص81.

[5] بديعة بوعقلين، الاستثمارات السياحية واشكالية تسويق المنتج السياحي، أطروحة دكتوراه ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية ،جامعة الجزائر 03 ، 2005/2006، ص53.

6- زيادة الاستثمارات تؤدي إلى زيادة فرص العمل وذلك لما تتطلبه الاستثمارات السياحية من يد عاملة بنسب عالية.

7- الاستثمارات السياحية في المجال الثقافي تؤدي إلى الاهتمام بالموروث الثقافي والمحافظة عليه، وكذلك حماية الآثار وإيصالها سالمة للأجيال اللاحقة لمعرفة تاريخها.

الفرع الثالث: خصائص الاستثمار السياحي

يتطلب الاستثمار السياحي أموالا ضخمة وقروضا طويلة الأجل مع عائد طويل الأجل، لأن الدخول في مرحلة الاستغلال الفعلي لهذا النوع من الاستثمار يكون غالبا بعد ثلاث سنوات أو أكثر، كما يرتكز على اليد العاملة المؤهلة باعتبارها المحرك الرئيسي له، وعموما يمكن القول بأن الاستثمارات السياحية تتميز بجملة من الخصائص تذكر أهمها فيما يلي[1] :

1- الاستثمارات السياحية تكون في أصول ثابتة ولمدة طويلة من 20 سنة إلى 25 سنة مما يترتب عليها عدة تغيرات سياسية واجتماعية ذات مخاطر متفاوتة.

2- العائد من الاستثمارات السياحية ليس سريعا نظرا لطول مدة الاستثمارات.

3- الاستثمارات السياحية لا تستطيع تغير منتجاتها بالمشاريع الأخرى.

4- تحتاج الاستثمارات السياحية إلى مستوى عال من التشغيل وعمالة مدربة ومؤهلة لذلك.

5- الاستثمارات السياحية لا تحتاج إلى عناصر معقدة كالتكنولوجيا مثلا، فهي تعتمد بشكل كبير على العنصر البشري.

6- تساهم الإستثمارات السياحية في دعم إقتصاد أي دولة من خلال ما توفره من فرص عمل جديدة تساهم في الدخل السياحي.

7- تعد الإستثمارات السياحية من الصادرات غير المنظورة، ولا يمكن نقلها من مكان لآخر.

الفرع الرابع: محددات الإستثمارات السياحية

يتأثر الإستثمار السياحي بمجموعة من المحددات التي تحدد حجم الإستثمارات في قطاع السياحة ونموها مستقبلا ومن أهم هذه المحددات نجد[2] :

<u>أولا: الموقع الجغرافي</u> : يعتبر الموقع الجغرافي عنصرا مهما في التدفق السياحي، حيث أن الموقع المناسب القريب من الأسواق الرئيسة المصدرة للسياحة عاملا أساسيا للتنمية، نظرا لكون نفقات النقل من وإلى المنطقة السياحية تمثل أهمية نسبية كبيرة في نفقات الرحلة السياحية، وعليه فإن الموقع الجغرافي للمنطقة السياحية يلعب دورا كبيرا في حركة السياحة الدولية لاعتبارات توفير الوقت الخفاض التكلفة وتنوع وسائل المواصلات.

<u>ثانيا: الإستقرار السياسي والأمني</u>: إن عدم توفر الاستقرار السياسي والأمني يعد عامل دفع الهروب رأس المال إلى خارج البلد المضيف ناهيك عن جلب الاستثمارات على العكس من ذلك فتوفره يلعب دورا

[1] محمد بدوء، سمية بوخاري، الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحية المستدامة - حالة الجزائر - مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، بالمركز الجامعي بتبازة.
[2] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص83.

كبيرا في استقطاب وتشجيع المستثمرين وتوفير الأمن والطمأنينة للمستثمرين على أموالهم وأملاكهم سواء المحليين أو الأجانب.

ثالثا: التسهيلات والحوافز: فالاستثمارات السياحية شأنها شأن باقي الاستثمارات في القطاعات الأخرى تتأثر بالتحفيزات والتسهيلات التي تمنحها الدولة، خاصة فيما يتعلق بجانب الاستقرار والمنظومة القانونية والتشريعية المرتبطة بالحوافز والإعفاءات الجبائية والجمركية، بالإضافة إلى توفير العقار السياحي بأسعار تحفيزية وتوفير البنية التحتية بدون مقابل للمستثمر، حيث تسترد التكلفة عن طريق الإيجار[1].

رابعا: تحديث وتطوير البنية التحتية : حيث تتطلب صناعة السياحة توفر شبكة اتصالات حديثة من الهاتف والمحمول والانترنت تغطي كافة مناطق البلاد، وكذلك الطاقة الكهربائية وشبكة المياه العذبة، بالإضافة إلى تطور خدمات النقل البري والبحري والجوي طرقات برية، سكك حديدية، مطارات، موانئ [2].

خامسا: موائمة التشريعات للاستثمار السياحي: تتخذ الدولة إجراءات عديدة لدعم مجموعة قوانين الإستثمار عامة وما يخص السياحة على وجه التحديد، ووضع قانون خاص بالاستثمار السياحي يهدف إلى تنمية وتطوير القطاع ومرافقه وتشجيع الاستثمار في مجالاته المختلفة وخلق وإيجاد الظروف الملائمة لها وترسيخ أسباب تشجيعها والعمل على ضمان حمايتها، وهذا من خلال جمع ونشر المعلومات والدراسات اللازمة التشجيع رؤوس الأموال المحلية والأجنبية على الاستثمار، وإجراء اتصالات بالجهات التي ترغب في الاستثمار في البلد، وتعريفها بفرص الاستثمار المتاحة والترويج لها بوسائل الإعلام والنشر المختلفة وتبيان الامتيازات التي تمنح لها[3].

المطلب الثاني: أهمية الاستثمار السياحي

سنتطرق في هذا المطلب إلى الأهمية الاقتصادية للاستثمار السياحي في الجزائر والتي سنتناول في دراستها الأهمية الاقتصادية المباشرة كفرع أول، والأهمية الاقتصادية غير المباشرة كفرع ثاني:

الفرع الأول: الأهمية الاقتصادية المباشرة

تتمثل هذه الأهمية فيما يلي:

1. أهمية الإستثمار السياحي في تحسين ميزان المدفوعات: يظهر دور الإستثمارات السياحية بشكل خاص في حساب رأس المال في ميزان المدفوعات. لذلك فهي تساهم إلى جانب حساب احتياطات الدولة من الذهب والعملة الصعبة، في تغطية جزء من عجز ميزان المدفوعات[4].

---

[1] عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر الامكانيات والمحروقات (2025-2000) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط لتوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2025 ، أطروحة دكتوراه ، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية ، قسم نقود و مالية، جامعة الجزائر 3، 2012-2013، ص 79.

[2] سارة أبو سعيود، و عبد الحميد بوشرمة , دور الموارد البشرية في نجاح الاستثمارات السياحية , الملتقى الدولي حولى صناعة السياحة في الجزائر بين الواقع والمأمول تحوى الاستفادة من التجارب الدولية الرائدة بجامعة محمد الصديق بن يحي جامعة جيجل ، يومي 09/10 نوفمبر 2016.

[3] منال عبد المنعم مكية، السياحة تشريعات ومبادئ، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2000، ص 28.

[4] مثنى طه الحوري, اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع 1 ، الاردن ، 2000، ص 125، و نبيل الروبي ، اقتصاديات السياحة ، مؤسسة الثقافة الجامعية الاسكندرية، مصر، 1999 ، ص. 129 و أيضا نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1، الجزائر، نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1،المجلد 1 ،جامعة محمد الصديق بن يحيى ،جيجل ،الجزائر، 2017، ص 190.

2. أهمية الإستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني: وذلك أنه يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة، فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى[1]، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدماتية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة[2].

3. أهمية الاستثمار السياحي في توفير مناصب الشغل: إن التوسع في إنشاء المشروعات السياحية والمشروعات المرتبطة بها (مرفقية، وخدماتية تكميلية)، يعمل على توليد عدة أنواع من العمالة الناتجة عن النشاط السياحي كما يلي:

أ ـ طبقا لصلة العمل بالنشاط السياحي: ويقسم إلى:

- **العمل المباشر** وتشمل فرص العمل المتاحة في المنشآت السياحية ضمن حدود القطاع السياحي، مثل: الفنادق، وكالات السفر، شركات النقل، وبيع التذاكر[3].
- **العمل غير المباشر:** وتعني فرص العمل التي تتولد في القطاعات الأخرى التي يعتمد عليها القطاع السياحي في توريد الطعام والشراب.

ب ـ طبقا لمدى استمرارية العمل في النشاط السياحي: وينقسم إلى:

- **العمالة الدائمة**: وهي القوى العاملة باستمرار في القطاع السياحي من دون أن تتأثر بالطبيعة الموسمية للطلب السياحي والتذبذب الناتج عنها.
- **العمالة المؤقتة أو الموسمية:** أي أن القوى العاملة لا تعمل باستمرار في القطاع السياحي.

ج ـ طبقا للاختصاص وتنقسم إلى:

- **عمالة سياحية متخصصة**: تشمل الجهاز الاداري والخدمي والعاملين في القطاع السياحي.
- **عمالة فنية متخصصة في مجالات غير سياحية**: كالكهربائي، المهندس، والفني الذي يشرف على أمور الصيانة.

د ـ طبقا للمهارة والكفاءة التي يتمتع بها الفرد وتنقسم إلى:

- **العمالة الماهرة**: العاملين الذين يتمتعون بمهارات وكفاءات إدارية وفنية عالية.
- **العمالة غير الماهرة:**العاملين الذين لا يتمتعون بمهارات وكفاءات إدارية وفنية[4] .

4. أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا: نقل التقنيات التكنولوجية مما يحقق درجة من التقدم التكنولوجي بالدول المضيفة من خلال إدخال تجهيزات جديدة[1].يمكن استخدامها في تسهيل تقديم

[1] عبد السلام ابو قحف، السياسات والاشكال المختلفة للإستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية، مصر1989، ص54.
[2] نجار حياة، المرجع السابق ، ص 190.
[3] بليل فدوى، دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000_2010، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة المدية ، 2012_2011 ، ص 32.
[4] بو خاطب ليلى رشيدة، قتال جمال، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، جامعة تامنغست، 2018 ، ص32 .

الخدمات السياحية أو إنتاج سلع صناعية لأغراض سياحية، بالإضافة إلى الخدمات المرفقية المختلفة، فضلا عن تطوير وتحسين طرق العمل الحالية وبرامج التدريب للقوى العاملة. كما يمكن للشركات الوطنية تقليد هذه الشركات في طرق بيع الخدمات السياحية أو في تطبيق نظم الإدارة الحديثة بما يساعدها في الاستمرار في سوق الخدمة[2].

5. أهمية الاستثمار السياحي في ميزانية الدولة: يمكن للاستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة بإحدى الطرق التالية:

- الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية والتي تعمل لحسابها وبالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادا لميزانية الدولة.
- الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة والأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيراد المتحقق تذهب لميزانيتها.
- كما أن الاستثمارات السياحية تمول ميزانية الدولة عن طريق الضرائب التي تفرض عليها، وهذا النوع من التمويل يتحقق من جميع الأنظمة الاقتصادية[3].

الفرع الثاني: الأهمية الإقتصادية غير المباشرة للاستثمار السياحي

تمتد آثار الدخل الناتج عن الاستثمار في النشاط السياحي حتى إلى بقية القطاعات الأخرى ويمكن ذكر ما يلي:

1- أهمية الإستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى (المضاعف):

يقصد بذلك أن الاستثمار السياحي يحقق دخلا يؤدي إلى زيادة دخول العاملين فيه، وهؤلاء ينفقون مدخولهم على تلبية طلباتهم الاستهلاكية وهذا الاستهلاك يؤدي إلى ارتفاع دخول آخرين، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المشروعات الاستهلاكية والاستثمارية والتوسع في إنشائها، حيث يقيس المضاعف التغير الناتج عن زيادة الاستثمار في كل من الدخل والإنتاج بصورة عامة يعرف المضاعف السياحي على أنه نسبة التغيرات الأولية والمتولدة في الدخل الوطني على التغيرات الأخرى[4].

مما هو جدير بالذكر أن زيادة الاستثمار السياحي في المناطق السياحية الجديدة وما يتبعها من حركة إنشاء وعمران قد تحفز بعض العمالة على الانتقال من الأنشطة الزراعية إلى النشاط السياحي لأنه أجدى ماديا لها وهذا يؤدي إلى إعادة توزيع الدخل، فضلا عن ذلك فإن السياحة تؤثر على زيادة حجم الصناعات التقليدية والعادية وتنوعها، حيث يفضل السياح اقتنائها كهدايا تذكارية عند رحلة العودة وبناءا عليه تصبح المنتجات الوطنية منتجات تصديرية دون شحن أو تسويق خارجي، وبناءا عليه فإن هذه المنتجات لا تتعرض للمنافسة أو آليات السوق لأنها تعتبر منتج فني ثقافي في المحل الأول وليست سلعة.

2 - أهمية الإستثمار السياحي في تطوير البنى التحتية

تختلف التكاليف الإستثمارية لأي مشروع إقتصادي بحسب الموقع الجغرافي ومدى توافر المرافق الأساسية فيه وبناءا على ذلك فإن المشروع المقام في المدن الحضارية تكون تكاليفه الاستثمارية أقل وذلك لتوافر كل الخدمات التي يحتاجها المشروع من ماء، كهرباء، وطرق ... إلخ، أما المشروع الذي يقام في

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 33.
[2] عبد السلام أبو قحف، إدارة المنشآت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان،2004، ص24.
[3] بليل فدوى، المرجع السابق، ص34.
[4] المضاعف المالي هو مقدار العائد من الاتفاق الحكومي على الاقتصاد الوطني . ويتأثر المضاعف بمقدار الميل الحدي للاستهلاك فكلما زاد هذا المقدار تعاظم الأثر المضاعف.

موقع بعيد عن المراكز الحضارية والتي تفتقر لخدمات المرافق الأساسية فيها، ففي هذه الحالة يضطر المشروع لتحمل جزءا من الأعباء التي تخصص لإنشاء بعض المرافق الأساسية والتي تعد ضرورية جدا لتسيير المشروعات السياحية، كأن يتحمل المشروع فتح طريق تشغيل مولد كهربائي أو حفر آبار المياه... إلخ، مما يؤدي إلى رفع التكاليف الاستثمارية للمشروع السياحي[1].

3- أهمية الإستثمار السياحي في توسيع وظهور إستثمارات جديدة:

إن التوسع في إنشاء المشروعات السياحية قد يتبعه توسع أوظهور مشروعات جديدة تمارس أنشطة اقتصادية وخدماتية أخرى لتغذية الحركة السياحية نشاطا وطلبا، فمثلا زيادة عدد الفنادق من الممكن أن يتبعها زيادة في الطلب على المواد الغذائية وغيرها من مستلزمات التشغيل، وهذا من شأنه أن يؤدي إلى دخول موردين جدد أو مشروعات جديدة أوتوسيع أنشطة الموردين الحاليين[2].

4 -أهمية الاستثمار السياحي على المستوى العام للأسعار:

في أي نشاط اقتصادي يتحقق التضخم النقدي عندما يتخلف العرض عن الطلب، وهذا ما يحدث في النشاط السياحي خاصة في موسم الذروة، مما يؤدي إلى ارتفاع أسعار المنتجات السياحية والسلع الأخرى التي يقبل السياح على شرائها، وذلك للأسباب التالية:

- ✓ الطبيعة الموسمية للطلب السياحي، إذ يرتفع هذا الطلب بشكل كبير في مواسم الذروة السياحية، وتتمركز العديد من الأفواج السياحية في مناطق سياحية محددة يقابله جمود في العرض السياحي، الذي لا يستطيع أن يجاري الطلب المتزايد في تلك المناطق.
- ✓ ارتفاع تكاليف الإنتاج.
- ✓ رغبة المستثمرون في النشاط السياحي في زيادة هوامش أرباحهم لأن موسم الذروة هو فرصتهم الوحيدة لتحقيق الأرباح كتعويض عن ما فات في بقية المواسم.

كلما زاد الطلب السياحي على الأراضي المخصصة للمشروعات السياحية بسبب تركيز لأنشطة السياحية في مناطق محددة سيؤدي إلى ارتفاع أسعار تلك الأراضي وقد يسبب مضاربة عليها.

إن التضخم النقدي بقدر ما له من آثار سلبية، فله أثر إيجابي كبير ينعكس على التنمية السياحية نفسها، فارتفاع أثمان المنتجات السياحية يؤدي إلى ارتفاع الأرباح المحققة لدى المستثمرين في النشاط السياحي، وهذا بدوره يحفز العديد من المستثمرين إلى دخول النشاط السياحي وبناء العديد من المنشآت السياحية وبالتالي لخلق تنمية جديدة تعمل على تطور القطاع السياحي في البلد[3].

المبحث الثاني: أساسيات الاستثمار السياحي

لأجل النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر، وتعزيز دوره في تحقيق التنمية لابد على الدولة توفير متطلبات ومقومات لترقية الاستثمار في قطاع السياحة (المطلب الأول) التي من شأنها مساعدة المستثمر على قيام استثماره على احسن وجه مما يزيد من فرص في مجالات الاستثمار في مجال السياحة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مقومات الإستثمار السياحي في الجزائر

قامت العديد من الدول باتخاذ إجراءات لتهيئة بيئة إستثمارية مواتية لجذب الإستثمار السياحي، من خلال إصدار تشريعات توفر مجموعة متنوعة من المزايا والإعفاءات والحوافز القانونية للمستثمرين، سواء كانوا محليين أو أجانب. وقد اعتمد المشرع الجزائري هذا النهج، حيث وضع تشريعات توفر حوافز قانونية متعددة. ومع الإعتراف بأن هذه الحوافز وحدها لا تكفي لضمان حماية المستثمرين، فقد إستخدم المشرع

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص ص 35-36.
[2] نجار حياة ،المرجع السابق، ص 190.
[3] بليل فدوى، المرجع السابق، ص ص 36-37 .

الجزائري وسائل قانونية أكثر صرامة وفعالية لتحقيق هذا الهدف، تتمثل من خلال وضع مجموعة من الإجراءات تمثلت في تدابير متخذة لدعم الإستثمار السياحي حيث شملت هذه الإجراءات في تحسين صورة الجزائر السياحية (الفرع الأول)، وتمويل الإستثمارات السياحية (الفرع الثاني) من جهة، وتنمية الموارد البشرية من جهة أخرى (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تحسين صورة الجزائر السياحية

أصبحت تنمية القطاع السياحي في الجزائر تشكل أولوية من بين أولويات الدولة، التي تزعم تنفيذ هذا الخيار تبعا لخطة إستراتيجية ترتكز على ترقية عدة أقطاب سياحية خاصة وأن الجزائر تمتلك مؤهلات سياحية[1].

إلا أن السياحة الجزائرية بقيت تعاني فيما يتعلق بصورها السياحية من بعض الذهنيات السلبية، وأيضا غياب الصورة والإستثمار السياحي، لذا عليها اختيار أوراقها القوية بغية تقوية صورتها حتى تتمكن من تثبيتها كوجهة سياحية كاملة، وتبقى ترقية صورة الجزائر مسألة أساسية لتصبح وجهة سياحية كاملة وتنافسية[2] وتعتمد تحسين صورة الجزائر السياحية على مجموعة من الوسائل لتطوير وتنمية قطاع الصناعة التقليدية والحرف (أولا) والترويج السياحي (ثانيا) .

أولا : تطوير وتنمية قطاع الصناعة التقليدية والحرف

تعتبر الصناعة التقليدية والحرف في الجزائر قطاعا تنمويا هاما، غير أن الإهتمام به بصفته قطاعا إقتصاديا واعدا تأخر لسنوات عديدة، حيث ظهر دوره بشكل متنامي في منتصف التسعينات، ففي إطار التوجه التنموي الوطني الهادف إلى تطور تشكيلة من الأنشطة الإقتصادية إلى جانب قطاع المحروقات، بما يسمح بتحقيق زيادات حقيقية في الناتج الخام مما يدعم المؤشرات الإقتصادية في الإقتصاد الوطني، برزت توجهات جديدة ترمي إلى بعث مؤسسات صغيرة مرنة [3].

دفعت ذلك بقطاع الصناعة التقليدية والحرف إلى الواجهة، لاعتباره موفرا أساسيا لمناصب شغل عديدة وإعتماده على الموارد المحلية بإضافة إلى كونه مصدرا للعملة الصعبة، فضلا عن أن منتجاته تشكل منتج سياحي هام ليكتسب بذلك هذا القطاع أهمية إستراتيجية وليصبح محل إهتمام السلطات العمومية[4].

---

[1] سعدي سامية، الآليات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه طور ثالث ل م د في القانون التخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر،2021-2022، ص25.

[2] برجم حنان، دور التسويق في تحسين صورة الوجهة السياحية، حالة الجزائر ، مجلة معارف، العدد17 ،جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،الجزائر، ديسمبر 2014، ص 254.

[3] طبقا للمادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 17-02 المؤرخ في 10 جانفي 2017 متضمن القانون التوجيهي التطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج و عدد 02 صادرة في 11 جانفي 2017 تعرف المؤسسة الصغيرة بانها : المؤسسة تشغل ما بين عشرة (10) إلى تسعة وأربعين (49) شخص، ورقم اعمالها السنوي لا يتجاوز أربعمائة (400) مليون دينار جزائري، مجموع حصيلتها السنوية لا يتجاوز مائتي (200) مليون دينا جزائري.

[4] بن العمودي جليلة " واقع قطاع الصناعة التقليدية والحرف في الجزائر ودوره في تعزيز التنمية المحلية"، مجلة إضافات إقتصادية، جامعة غرداية ،الجزائر، العدد 3 ، أفريل 2018، ص 277.

ويعرّف المشرع الجزائري الصناعة التقليدية والحرف على أنها" الصناعة التقليدية والحرف هي كل نشاط إنتاج أو إبداع أو تحويل أو ترميم فني أو صيانة أو تصليح أو أداء خدمة يطغى عليها العمل اليدوي وتمارس بصفة رئيسية ودائمة، وفي شكل مستقر أو متنقل أو معرضي وبكيفية فردية أو ضمن تعاونية للصناعة التقليدية والحرف، أو مقاولة للصناعة التقليدية والحرف"[1].

وعرف قطاع الصناعة التقليدية والحرف إستراتيجية لتنميته وهذا من خلال جملة من التطورات التي أملتها التغيرات التي عرفها الإقتصاد الجزائري منذ الإستقلال على إثرالتحولات والظروف التي شهدتها الساحتين الوطنية والدولية كان أبرزها وضع المرسوم الرئاسي رقم 96-01، المتضمن القواعد المحددة لقطاع الصناعة التقليدية والحرف الذي أعطى للقطاع إطارا قانونيا وتنظيميا لضمان بعثه من جديد[2].

من ثم تم سنة 2002 إلحاقه بوزارة جديدة والتي أوكلت لها مهمة الوصاية على القطاع وهي وزارة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية، تم تعزيزها بوضع برنامج عمل من أجل تنمية مستدامة للصناعة التقليدية كإستراتيجية تنموية، وهذا لتمكنه من أداء الأدوار المنطوة به وسعيا نحو نقل القطاع إلى مراتب القطاعات الواعدة إقتصاديا[3].

كان قرار الحكومة ضمن إستراتيجية التنمية المستدامة لقطاع الصناعة التقليدية والحرف أفاق 2010 ضم قطاع الصناعة التقليدية والحرف إلى وزارة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية ترجمة واضحة لإرادة الدولة في إعطاء هذا القطاع بعده الإقتصادي والإجتماعي والثقافي، وتجسيدا لهذا القرار بادرت الوزارة الوصية بإعداد إستراتيجية تنمية للقطاع تم إعتمادها في 18 جوان 2003 سميت بـ مخطط عمل للتنمية المستدامة للصناعة التقليدية افاق 2010 وخصص لها مبلغ مالي تقديري محدد بـ 5 ملايير دج[4].

ومن أهدافه الإستراتيجية[5] :

- إحداث مناصب شغل للشباب بقطاع لا يتطلب إستثمارات ضخمة.
- تحسين نوعية السلع والخدمات.
- دعم التكامل الإقتصادي بين فروع النشاط الإقتصادي.

ثانيا : الترويج السياحي

إن نجاح أو فشل منطقة سياحية مهما كان مستوى العرض السياحي الذي تمتلكه، يعتمد بالدرجة الأولى على قدرتها على إغراء السوق السياحية من جهة ومن جهة أخرى على مدى تنفيذ برامج تسويقية متكيفة ومتلائمة مع خصائص كل سوق سياحي.

حيث لا يمكن تحقيق صناعة سياحية إلا إذا رافقها جهد هام بالتنشيط والترويج السياحي.

ويعد التسويق السياحي ذلك النشاط الذي يهدف إلى التعرف على الأسواق السياحية الحالية والمرتقبة والتأثير فيها لتنمية الحركة السياحية القادمة[1].

---

[1] المادة 5 من الامر رقم 96-01 مؤرخ في 6 جانفي 1996، متعلق بالتحديد القواعد التي تحكم للصناعة التقليدية والحرف، ج ر عدد 03 ، صادرة في 8 جانفي 1996.

[2] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص26.

[3] سعدي سامية ، المرجع نفسه ، ص27.

[4] وزارة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية مشروع استراتيجية قطاع الصناعة التقليدية والحرف افاق ، الجزائر، 2010، ص7.

[5] وزارة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المرجع نفسه، ص 31، 34.

ويعتبر الترويج السياحي كجزء من الإستراتيجية التسويقية وهو يهدف إلى إعلام السياح بالمنطقة وما يميزه من عناصر جذب السياحي وإقناعهم بزيارتهم، وتهتم إستراتيجية الترويج السياحي بالجوانب التي تهتم بها إستراتيجية التسويق السياحي من حيث متابعة عمليات جودة القوانين المراقبة للأنشطة والمهام السياحية وإدراج شهادة النوعية للمؤسسات السياحية. يتم الترويج السياحي من خلال إعداد إعلانات كالمنشورات البوستارات البطاقات البريدية، والكتيبات السياحية أو الإعلانات في الجرائد والمجلات ... الخ وعقد الندوات والمحاضرات المختلفة التي من شأنها المساهمة في التسويق[2].

لذا يستلزم على الجزائر تكثيف وتكييف المجهودات المبذولة لإبرازها سياحيا من خلال نظم الترويج من أجل جلب السياح والمستثمرين في آن واحد.

الفرع الثاني: تمويل الاستثمارات السياحية

إن تمويل القطاع الخاص في البلدان النامية غير كاف لمشروعات التنمية السياحية لأن تجميد رؤوس أموال المستثمرين لفترة طويلة لا يغريهم في إقامة المشروعات السياحية، لأن هدفهم الأساسي هو تحقيق أكبر عوائد ممكنة وفي أقل فترة زمنية، حيث غالبا ما يكون العائد السنوي على الإستثمار في المشاريع السياحية منخفضا[3].

لذلك أصبحت إمكانيات التنمية السياحية في كثير من البلدان ضعيفة ولا تعتمد على مشاركة القطاع الخاص، الأمر الذي يستدعي البحث عن إمكانيات التمويل من المصادر الحكومية سواء أكان هذا التمويل مباشرة أو غير مباشر، إلا أن مقدار المساعدات المالية الممنوحة للإستثمارات السياحية من قبل الحكومة أو القطاع العام هي الأخرى غير كافية وغالبا ما تتحدد وفقا للأهمية الإقتصادية لقطاع السياحة بالمقارنة مع القطاعات الإنتاجية الأخرى، حيث يحتاج الإستثمار في مجال صناعة السياحة إلى رؤوس أموال ضخمة وذلك بسبب إرتفاع تكلفة البنية التحتية وتجهيزاتها[4].

إن تنفيذ خطة التنمية السياحية يحتاج إلى مصادر تمويلية كفيلة بتوفير رؤوس الأموال الضرورية لذلك، وتحصل الدول على حاجاتها من الأموال لدفع عجلة التنمية السياحية من مصدرين رئيسيين هما: الموارد المحلية والموارد الأجنبية، إضافة إلى التمويل المصرفي والتمويل عن طريق السوق المالية[5]، كما تعتبر المشاريع السياحية من أكثر البرامج جذبا لرؤوس الأموال بالنسبة للمستثمرين الأجانب والمحليين، إذ أن تعدد مجالات الاستثمار السياحي يتطلب : إستثمارات مالية كبيرة ونوضح أهم مصادر التمويل السياحي كما يلي[6] :

أولا : مصادر التمويل الداخلية:

[1] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص27.

[2] عميش سميرة ، دور استراتيجية الترويج في تكييف وتحسين الطلب السياحي الجزائري مع مستوى الخدمات السياحية المتاحة خلال الفترة 1995 -2015، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس ،سطيف، 2016-2017، ص 247- 248.

[3] سعدي سامية ، المرجع السابق، ص28.

[4] موفق عدنان وعبد الجبار الحميري، أساسيات التمويل والاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الورق للنشر والتوزيع، عمان، 2010، ص 263.

[5] أبو الملح منيرة ، بوسعدي إلهام " إشكالية تمويل الإستثمار السياحي بالجزائر، مداخلة ضمن الملتقى الدولي الاستثمار السياحي بالجزائري ودوره في تحقيق التنمية المستدامة المركز الجامعي تيبازة، الجزائر، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، ص 15.

[6] سعدي سامية، المرجع السابق، ص29.

وتنقسم بدورها إلى [1] :

1- الأرباح المحتجزة غالبا ما تتحدد سياسة توزيع الأرباح السنوية على المساهمين في أي شركة سياحية على أساس معدل الأرباح المحتجزة من قبل إدارة الشركة ، حيث تعتبر هذه الأرباح مصدرا رئيسيا لتمويل التوسع في المنشآت، فكلما ارتفع معدل توزيع الأرباح كلما قل نمو الأرباح المستقبلية وبالتالي تنخفض القيمة السوقية للأسهم .

2- التمويل الإيجاري : كان ظهور هذا النوع من التمويل في الولايات المتحدة الأمريكية في سنة 1952، ينشر بعد ذلك في كثير من الدول ويعرف على أنه: " عقد يلتزم المستأجر بموجبه دفع مبالغ محددة بمواعيد متفق عليها مع مالك أصل من الأصول لقاء انتفاع المستأجر بالخدمات التي يقدمها المؤجر لفترة معينة".

أي أن الإستئجار بالنسبة للمؤسسة هو طريقة لتمويل إستثماراتها والحصول على الأموال في شكل أصول مقابل دفع أقساط يتم الإتفاق عليها في عقد الإيجار، ويتخذ أنواع عديدة أهمها[2] :

- الإستئجار التمويلي.
- والإستئجار التشغيلي.

3- التمويل برأس المال المخاطر : وهو عبارة عن إستثمار في الأموال الخاصة رأس المال الاجتماعي او شبه الأموال الخاصة تسبيقات للحساب الجاري للشركاء لحساب مؤسسات إقتصادية، تهدف من ورائه إلى تحقيق أكبر مردودية ممكنة مقابل مخاطر تواجهها لمدة محددة من الزمن، وذلك خلال مختلف مراحل حياتها من إنشاء، تطوير وتحويل لتساعد المؤسسة الناشئة منها على النمو والشغل[3].

ثانيا: مصادر التمويل الخارجية

وتنقسم إلى[4] :

1- الأسهم بأنواعها : يسمح هذا النظام للشركات الكبيرة في طرح أسهمها للإكتتاب العام حيث يهدف نظام التمويل عن طريق طرح الأسهم حصول ملاك المشروع الأساسيين على رؤوس أموال إضافية من مستثمرين خارجين عن طريق بيع الأسهم بغرض زيادة رأس المال.

2- السندات : وهي نوع من القروض طويلة الأجل تصدرها الشركة وتعطي لمالكها حق الحصول على القيمة الإسمية في تاريخ الإستحقاق، والحصول على فوائد دورية بنسبة معينة من القيمة الإسمية.

3- التمويل عن طريق السحب المصرفي: حيث تقوم الشركات بالتمويل من خلال السحب المصرفي بأكثر من الرصيد المتوفر وبكفالة ضمان وجود المشروع السياحي، وهي أكثر الطرق شهرة للحصول على الموارد المالية الضرورية التي تستحق الدفع خلال فترة زمنية قصيرة، حيث تحتاج العديد من القرى والمجمعات السياحية من الدرجة الممتازة لهذا التمويل، خاصة في فترة ما قبل الإنتاج من أجل تنفيذ حملاتها الترويجية أو إستحقاق رواتب وأجور العاملين .

4- التمويل عن طريق القروض المصرفية: وتنقسم بدورها إلى [1] :

---

[1] صليحة بن طلحة ، طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي تيبازة، الجزائر، العدد 16 جوان 2015، ص 86.

[2] سعدي سامية، المرجع السابق، ص29.

[3] صليحة بن طلحة،المرجع السابق، ص 87-88.

[4] موفق عدنان و عبد الجبار الحميري، المرجع السابق، ص58 -59.

أ. **قروض قصيرة الأجل** وهي التي يكون إستردادها في أقل من سنة، حيث تضطر إدارة الشركات السياحية لشراء أو تجديد الأثاث أو أدوات المطبخ .

ب. **قروض متوسطة الأجل** وتكون فترة إستردادها من سنة إلى أقل من خمس سنوات ويحتاج طالب مثل هذه القروض إلى تقديم بوليصة تأمين شامل للمشروع السياحي الذي يمتلكه إلى البنك.

ج. **قروض طويلة الأجل** يمتاز هذا النوع من القروض بطول فترة إستردادها والتي تزيد عن خمس 05 سنوات، كما أن الأموال المحصلة من خلال هذا النوع من القروض غالبا ما تستخدم لشراء المعدات والموجودات الثابتة كالمباني، الأراضي والأجهزة الإنتاجية.

5- المضاربة برأس المال: وتخص هذه الطريقة الصناديق السياحية الحديثة، حيث يساعد توفر رأس المال الحصول على حصتها السوقية الكاملة، إلا أنه ما يعاب على هذه الطريقة هو تدخل المساهمين في الشؤون الفنية لرسم السياسة التشغيلية للفندق السياحي أو التدخل في أوجه الإنفاق، بالإضافة إلى حصولهم على نسبة معتبرة من الأرباح السنوية.

ثالثا: صيغ أخرى لتمويل المشاريع السياحية

وهناك صيغ أخرى لتمويل الإستثمارات السياحية نذكر منها [2] :

1- التمويل الحكومي: نظرا لحداثة قطاع السياحي في الدول النامية مقارنة مع الدول المتقدمة فإن دور القطاع الحكومي في عملية التمويل يكاد يكون محدود وحديث، حيث تبرز تجربة الدول الأوروبية في هذا المجال من خلال:

أ. التمويل الحكومي المباشر: يعتبر مجلس التعاون الأوروبي والحكومة والمركزية والمجالس المحلية من أكثر الجهات التي تعتمد عليها الفنادق على مستوى الدول الأوروبية للحصول على الدعم المالي وتخفيض تكاليف الاستثمار.

ب. التمويل الحكومي غير المباشر : تقوم الحكومة المركزية أو إدارة المحافظات بدعم قطاع السياحة بطرق غير مباشرة منها :

- تخفيض تكلفة الاستثمار من خلال تخفيض اسعار الأراضي وتوفير فرص سياحية جديدة خاصة في مجال إنشاء قرى وفنادق سياحية، حيث تقوم الدولة بتهيئة التصاميم الأساسية لبعض المواقع السياحية
- الإعفاءات الضريبية على مستلزمات الإنشاء وكذلك بيع وتأجير الأراضي للشركات السياحية.
- القيام بالحملات التسويقية والترويجية من خلال الاشتراك بالمعارض السياحية المحلية والدولية، وإصدار المطويات والخرائط السياحية ونشر الثقافة السياحية.

2- مجلس التعاون الأوروبي: يتكون من أربعة دوائر تقوم جميعها بتقديم المساعدات منها[3]:

أ. التمويل الأوروبي للتنمية الإقليمية: إن غالبية مشاريع البنى التحتية للتنمية السياحية في العديد من الدول الأوروبية تعتمد أساسا على مثل هذا التمويل لتحسين حصتها السوقية من سوق السياحة العالمية، ومن الشروط الأساسية التي يتطلبها المجلس لأجل تمويل مشروع سياحي كالفنادق مثلا، أن يكون تابع بشكل كامل أو بنسبة عالية للقطاع الحكومي، أما عن الشرط الثاني فهو يتعلق بموقع الفندق السياحي

[1] موفق عدنان و عبد الجبار الحميري، المرجع نفسه، ص59.
[2] صليحة بن طلحة، المرجع السابق، ص ص 91-92.
[3] سعدي سامية، المرجع السابق، ص31.

حيث لابد أن يكون الموقعه دورا واضحا في خلق التنمية السياحية المتوازنة، وقد يبلغ حجم التمويل المقدم من هذا المجلس حوالي 50% من مجمل تكلفة الفندق السياحي.

ب. نظام التمويل الإجتماعي الأوروبي يهدف هذا النظام إلى خلق برامج تدريبية واضحة الأهداف من شانها زيادة كفاءة العاملين في قطاع السياحة[1].

- بنك الإستثمار الأوروبي : وله نفس مهام التمويل الأوروبي للتنمية الإقليمية، حيث يقوم بمنح القروض بما لا يزيد عن 50% من تكاليف مشاريع التطوير السياحي للدول الأوروبية.
- الحكومة المركزية حيث تقوم بدورها من خلال تقديم الدعم المالية وتخفيض تكاليف الإستثمار في القطاع السياحي، وعادة ما يقدم هذا الدعم في شكل إعفاءات من سداد القروض أو أقساطها.

الفرع الثالث: تنمية الموارد البشرية

يعتمد قطاع السياحة على مجموعة من العوامل أو المقاومات التي تنميته وتنشطه، منها ما يعتمد على ما جاءت به الطبيعة والأبعاد الحضارية، ومنها ما يعتمد على مظاهر أخرى كالعنصر البشري بإعتبار السياحة صناعة خدماتية تعتمد في جوهرها على هذا العنصر[2].

لذا يعتبر العنصر البشري المسؤول الأول والأخير على نجاحه أو فشل سياسات التنمية السياحية، فنجاح السياحة متوقف على مدى كفاءة ووعي الموارد البشرية المسيرة للمهن السياحية، من أجل رفع التحديات ومواجهة الصعوبات والسيطرة على المشكلات مهما تعددت واختلفت، بهدف الوصول إلى الأهداف المسطرة[3]، وهذا التطوير يكون إما داخل أو خارج المؤسسات السياحية، ذلك بواسطة التكوين والتدريب لأن الإستمرار في التكوين والتدريب للموارد البشرية يعتبر منهجا ضروريا لنجاح أي مشروع سياحي[4]، بحيث أصبح وجود المراكز والمعاهد والجامعات المتخصصة في مجال مؤشراتهم لتطوير قطاع السياحة في أي بلد والجزائر من بين الدول السياحية[5]، التي أولت أهمية كبيرة للعنصر البشري من خلال إنتهاج سياسة سياحية ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية بغية تكوين العنصر البشري المتخصص في المجال السياحي من أجل إنعاش وتنمية قطاع السياحة. لهذا لابد أن نتعرض لتعريف التعليم والتدريب السياحي (أولا) وإلى المؤسسات التكوين السياحي (ثانيا).

أولا: تعريف التعليم والتدريب السياحي

لقد إهتم الباحثون بالتكوين والتدريب السياحي من أجل إيجاد تعريف لهذا المصطلح، حيث يعتبر البعض أن التعليم السياحي هو تخصص يزود الفرد بالمعلومات والمعارف التي تساعد صناعة السياحة

[1] سعدي سامية، المرجع نفسه، ص32.

[2] زين العابدين بن حباطي ، دور موظفي السياحة في تفعيل القطاع السياحي، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة بن خدة بن يوسف الجزائر،2011-2012،ص4.

[3] ولد حواس عبد الناصر حبوشي، المرشد السياحي وأهميته في إنجاح الرحلة السياحية، مداخلة ملتقى ضمن المؤتمر الدولي حول الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة 26 و 27 نوفمبر 2014، معهد الاقتصاد المركزي الجامعي عبد الله مرسلي تيبازة. ص 2.

[4] مصطفى احمد السيد، الموارد البشرية العربية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية في القرن 21، دار الكتب للنشر و التوزيع، العدد 30 ،القاهرة، مصر، 2000. ص12.

[5] فاطمه الزهراء ابن سيرود، حسان بوزيان ،التعليم والتدريب السياحي والفندقي في الجزائر، مجلة اقتصاديات المال والاعمال، جامعة قسنطينة 02،عبد الحميد مهري، الجزائر، 2017،ص 11.

والفندقة، وتبنى القاعدة الأساسية لتكوين مهارات سياحية وفندقية من خلال تكوين المختصين والماهرين وتأهيلهم للعمل في المرافق السياحية والمنشئات الفندقية[1].

أما التدريب السياحي فهو يعمل في زيادة درجة التخصص لدى الأفراد العاملين في قطاع السياحة والفندقة وذلك بتزويدهم بالمعلومات والمهارات المختلفة والتي ترفع من كفاءة وتحسين أدائهم وإتقان عملهم المحدد في المنشآت الفندقية[2].

يرى البعض الآخر بأن التعليم السياحي يعد أحد فروع التعليم العالي التقني والمهني فقد نصت إتفاقية التعليم التقني والمهني التي إعتمدها المؤتمر العام لليونسكو في دورته 25 لعام 1989 على أنه «جميع أشكال ومستويات التعليمية التي تضمن بالإضافة إلى المعارف العامة دراسة التكنولوجيات والعلوم المتصلة بها وإكتساب المهارات العلمية والعملية والمواقف والمدارك المتصلة بالممارسات المهنية في كافة فروع التعليم السياحي والفندقي »[3].

وتتضمن عملية الإعداد المهني والتقني في التعليم الفندقي والسياحي بأن يحصل الطلبة على مهارات ومعلومات وإتجاهات بشكل يؤدي إلى تغيير سلوكهم وأدائهم ليصبحوا قادرين على القيام بجزء من عمل أو عمل متكامل أو مجموعة من الأعمال بشكل مناسب ويشمل الإعداد لتلك البرامج التي تعد الطالب لمزاولة مهنة الفندقة[4].

إن الأهمية القصوى لعنصر التعليم والتدريب السياحي في نجاح أي سياسة سياحية، جعلت حاجة الدول ومنها الجزائر إلى ضرورة إنتهاج سياسة التكوين السياحي ضمن مخططاتها السياحية لبناء وجهة سياحية جزائرية، وذلك بإنشاء مؤسسات تعليمية متخصصة في قطاع السياحة والفندقة قادرة على توفير قوة بشرية متدربة ومؤهلة للمنافسة في الأسواق السياحية الإقليمية[5].

ثانيا : مؤسسات التكوين السياحي

لقد سعت الدولة الجزائرية منذ الإستقلال من خلال سياستها السياحية جاهدة إلى إقامة جهاز تكوين يهتم بترقية التكوين في المجال السياحي وتوفير اليد العاملة المؤهلة في قطاع السياحة، وذلك من خلال إنشاء مؤسسات تكوينية تابعة لقطاع السياحة.

حاليا توجد ثلاث مؤسسات مكلفة بتكوين الفندقي والسياحي في الجزائر التي تمثل المزود الرئيسي للعمالة في هذا المجال لمعظم المؤسسات الفندقية في الجزائر وبعض الدول الإفريقية والعربية وتتمثل في كل من:

1- المدرسة الوطنية للسياحة :

[1] سعدي سامية، المرجع السابق، ص33.

[2] منهى احمد محمد النعيمي، التعليم السياحي في العراق، دراسة لعينة من طلبة قسم السياحة وادارة الفنادق في كلية الإدارة والاقتصاد كنموذج للتعليم السياحي الجامعي، مجلة الإدارة والاقتصاد، العدد 73، 2008 ، ص 219.

[3] ابراهيم بظاظو، تحليل واقع الموارد البشرية في القطاع السياحي الأردني، تحميل يوم 01 جانفي 2018 من الموقع http://neutourism.com/research/22.doc ، ص13 .

[4] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص34.

[5] سعدي سامية ، المرجع نفسه ، ص34.

تعتبر المدرسة الوطنية للسياحة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، تم إنشاء هذه المدرسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-255[1] المتضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-04 [2] تمنح هذه المدرسة شهادة الليسانس في تسيير الفنادق والسياحة، وتطوير وتدريب العاملين في قطاع السياحة، وتوفر حوالي 100 مقعد مقرها عين البنيان الجزائر العاصمة[3].

2 - معهد بوسعادة :

هو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري يتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي مقره بوسعادة ولاية المسيلة، يوفر حوالي 300 مقعد يمنح شهادة تقني سامي في الإستقبال، المطاعم والطبخ[4].

3 - معهد تيزي وزو :

هو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري يتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، مقره ولاية تيزي وزو، له ملحقة مقرها ولاية تلمسان، ويوفر 300 مقعد، ويمنح شهادة تقني سامي في الإستقبال المطاعم والطبخ والحلويات والإدارة الفندقية والسياحية[5].

المطلب الثاني: مجالات وهيئات الإستثمار السياحي

إن عملية الإستثمار السياحي وجذب المزيد من السياح يفسح المجال أمام رجال الأعمال وأصحاب الشركات للدخول في تحديات جديدة،لذا لا يقتصر الإستثمار السياحي على مجال واحد وإنما يمتد إلى العديد من المجالات فسعى المشرع الجزائري جاهدا لتوفير كل الظروف وإنشاء هيئات مرافقة ومساندة من أجل جعل الإستثمار في القطاع السياحي مقصدا للمستثمرين باعتباره البديل الإستراتيجي للربح النفطي، لذا سنقوم بدراسة مجالات الإستثمار السياحي (الفرع الاول) ثم نتطرق إلى هيئات الإستثمار (الفرع الثاني).

الفرع الاول: مجالات الاستثمار السياحي

تعدَّدت مجالات الإستثمار السياحي بهدف تلبية إحتياجات ورغبات السائحين، بدءًا من إختيار وجهتهم السياحية وصولاً إلى تجربة إقامتهم في البلد المستضيف، حيث تشمل الخدمات المرافقة للإقامة مجموعة واسعة من الخدمات، مثل وسائل النقل مثل تأجير السيارات والحافلات، والوكالات السياحية التي تقدم جولات لإكتشاف المزيد من المعالم السياحية. ولا يقتصر الإستثمار السياحي على تلبية إحتياجات الإقامة فقط[6]، بل يشمل أيضًا الإستثمار في تنويع المنتج السياحي، مثل إنشاء المدن الترفيهية وتنظيم المهرجانات الثقافية، وترميم المزارات الدينية. كما أصبحت خدمات الإتصالات ضرورية لتجربة السائح، خاصة مع السياح الذين يحتاجون للبقاء متصلين بأعمالهم أثناء السفر. ومن بين الإستثمارات الأساسية تلك التي تتعلق بتطوير المهارات والخبرات للعاملين في قطاع السياحة، حيث تلعب هذه الإستثمارات دورًا حيويًا في تقديم

---

[1] مرسوم تنفيذي رقم 94-255 مؤرخ في 17 اوت 1994، متضمن إنشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة ، ج ر العدد 54، الصادرة في 24 اوت 1994.

[2] مرسوم تنفيذي رقم 98-04 مؤرخ في 15 يونيو 1998،المتعلق بحماية التراث الثقافي ،ج ر العدد 44 ، الصادرة في 17 يونيو 1998.

[3] سعدي سامية، المرجع السابق، ص35.

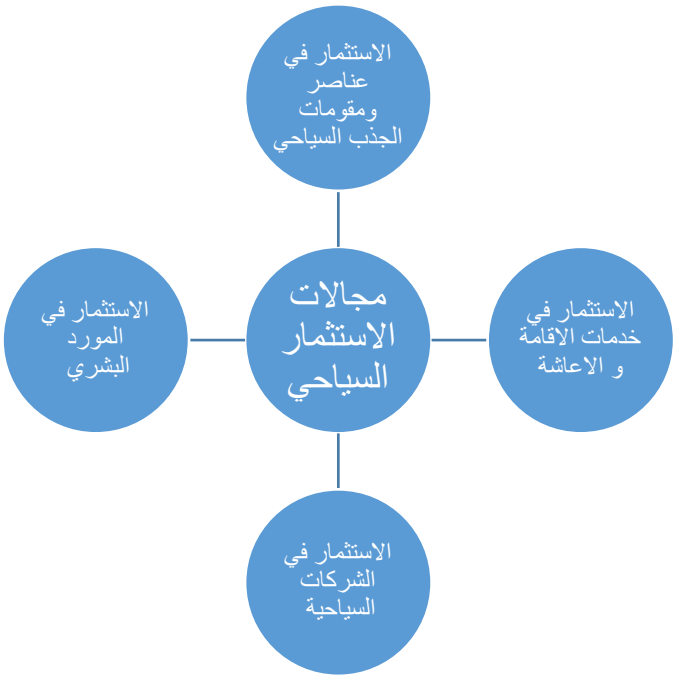
[4] سعدي سامية ،المرجع نفسه، ص36.

[5] سعدي سامية، المرجع السابق، ص37.

[6] بن ناصر سيد أحمد، ألية تفعيل الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة -حالة الجزائر- ، أطروحة دكتوراه ل.م.د تخصص مالية وتجارة دولية، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة عبد الحميد بن باديس – مستغانم، الجزائر، 2023/2022، ص53.

خدمات عالية الجودة للسياح، حيث تتشكل العلاقة غالبًا بشكل مباشر بين مقدم الخدمة والسائح، والمبينة في الشكل التالي:

الشكل رقم (1): مجالات الاستثمار السياحي



المرجع: من إعداد الطلبة بمساعدة المرجع عبد الكريم حافظ، الإدارة الفندقية والسياحية، دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن 2010، ص21.

من خلال الشكل، سنحاول أن نشرح مجالات الإستثمار السياحي كل على حدا كالتالي:

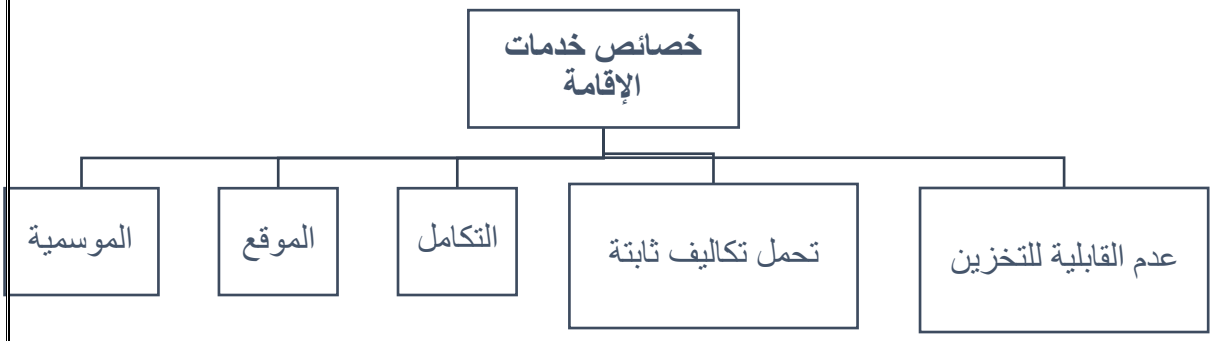
أولا: الإستثمار في خدمات الإقامة والإعاشة

تعد خدمات الإقامة من أهم الخدمات التي تقدم للسائح حيث إنها ذات أهمية كبيرة في القطاع السياحي فالسائح يقضي وقتا كبيرا في الفندق بالإضافة إلى أن 40% من دخل السائح ينفق على خدمات الإقامة، وعليه فإنه من المهم لكل دولة تريد تنمية قطاع السياحة أن تقوم بتشجيع الإستثمارات في هذه الخدمة من بناء الفنادق وكذا الخدمات المرافقة لها[1].

كما يعتبر الفندق ذلك المكان الذي يحصل فيه المقيم أو السائح على جميع الخدمات التي بإمكانه الحصول عليها في منزله ولكن نظير أجر متفق عليه مسبقا[2]،إذ أثبتت الدراسات أن نصف الموارد السياحية تأتي من الموارد المحققة من الفنادق، وهذا ما جعل العديد من الدول تهتم بالإستثمار في بناء الفنادق وتقدم أرقى الخدمات وتلبي كافة متطلبات السياح من خدمات، وتتميز خدمات الإقامة بجملة من الخصائص يمكن أن نوجزها في الشكل الموالي:

الشكل رقم (02) خصائص خدمات الإقامة

[1] بن ناصر سيد أحمد، المرجع السابق، ص54.
[2] عبد الكريم حافظ، الإدارة الفندقية والسياحية دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010، ص21.



المرجع: عبد الكريم حافظ الإدارة الفندقية والسياحية، المرجع السابق، ص 22.

تتميز خدمات الإقامة بجملة من الخصائص يمكن أن توجزها فيما يلي[1] :

- **الموسمية** : إن الطلب على خدمات الإقامة مختلف إختلاف الموسم السياحي فعند المواسم السياحية يرتفع الطلب على خدمات الإقامة والعكس.
- **الموقع**: إن موقع الإقامة له الأهمية الكبرى في نجاحه أو عدمه، فكلما كان الموقع وسط المدينة ومعروفا كان نشاط الفندق كبيرا.
- **التكامل**: حيث إن خدمات الإقامة ليست واحدة منفردة بل تتألف من عدد من الخدمات الفرعية التكاملية، حيث أن تأدية خدمة الإقامة الكلية وجودة هذه الخدمات المتضمنة تكمل بعضها البعض كما أن التقصير والإهمال في إحدى هذه الخدمات قد يقلل من قيمة خدمة الإقامة.
- **عدم القابلية للتخزين** : إن خدمات الإقامة لا يمكن تخزينها أو بيعها في وقت لاحق وعليه من مصلحة الفندق ألا تكون ولا أي غرفة شاغرة.
- **تحمل تكاليف ثابتة :** بما أن الفندق لديه تكاليف ثابتة كبيرة فإنه يجب عليه الوصول إلى أعلى استغلال من أجل تقليل التكاليف.

ثانيا: الاستثمار في الشركات السياحية

تلعب الشركات السياحية دورا كبيرا في تطوير السياحة، فهي المسؤولة عن عرض المنتج السياحي وتقديمه للسياح، كما تقوم بطبع المنشورات الإعلانية وإعداد وتنظيم البرامج السياحية والرحلات الشاملة والقيام بالحجوزات للرحلة السياحية، حيث أنها تقوم بكل ما يتعلق بالرحلة السياحية بداية بالإعلان والترويج ومن ثم القيام بها ومنها من تقوم بعمل البحوث والدراسات التي تخص الطلب والعرض السياحي، وعليه فإن الشركات السياحية لها دور كبير في قطاع السياحة عموما من خلال تنشيطها وتطويرها وتعود على المستثمر بالربح[2].

[1] عبد الكريم حافظ، المرجع السابق، ص 22.
[2] بن ناصر سيد أحمد، المرجع السابق، ص55.

إن الهدف الرئيسي للشركات السياحية هو إيصال المنتج السياحي للمستهلكين حيث أنها مسؤولة عن سلسلة التوزيع، ورغم الصعوبات التي تواجهها هذه الشركات في السنوات الأخيرة وخاصة بعد انتشار الأنترنت وكثرة مستعمليه حيث أصبح يتم القفز على هذه الشركات من خلال البيع المباشر للعملاء وإلغاء دورها على الرغم من أن العديد منها عرفت كيف تتعامل مع هذه الطفرة التكنولوجية من خلال بيع منتجاتها عبر الانترنت[1].

كما تلعب الشركات السياحية دورا هاما في تنمية السياحة وتطويرها وذلك من خلال إيصال المنتج السياحي إلى المستهلك، وعليه فعلى الدول الراغبة في تطوير السياحة أن تهتم بهذه الشركات وتعطيها مجموعة من التسهيلات والحوافز بغرض زيادة الاستثمار فيها وتطويرها بما يخلق فيها روح الإبداع والابتكار.

ثالثا: الإستثمار في المورد البشري

للعنصر البشري أهمية بالغة في قطاع السياحة، لأن الخدمات المقدمة في هذا القطاع ترتبط ارتباطا وثيقا بمقدمها وعليه فإن الاستثمار في العنصر البشري في هذا القطاع يعد من الركائز الأساسية في نجاحه في كل دولة تريد الارتقاء بهذا القطاع، وعليه فإن العديد من الدول أنشأت مدارس ومراكز تدريب تهتم بتكوين يد عاملة مؤهلة وذات كفاءة عالية في المجال السياحي، وكذلك فعلت الشركات الكبرى في القطاع السياحي حيث تقوم برسكلة العمال وإقامة دورات تكوينية وتربصات من أجل تحسين أدائهم[2].

وعليه فإن توظيف فرد معين ذو كفاءات عالية في مشروع استثماري معين، يعتبر ضربا من الاستثمار، نظرا لما يؤديه من خدمات ومهام اتجاه مؤسسته، وهذا ما يؤدي إلى الإضافة في أرباحها وإنتاجيتها[3].

فالإستثمار في المورد البشري يؤثر بصفة مباشرة على قدرة المجتمع ككل من حيث المساهمة في تكوينهم وتدريبهم وتوظيفهم إلى تحسين مستواهم المعيشي، كما أن الاستثمار في القطاع السياحي يحتاج إلى الاستثمار في جميع القطاعات المتداخلة معه مما ينعكس بالإيجاب على التنمية الاجتماعية ككل كتشييد الطرق وبناء المطارات بالإضافة إلى شبكات الكهرباء والماء والصرف الصحي، حيث أن تحسين وتطوير هذه المرافق يجعل من قطاع السياحة قادرا على التطور والازدهار من خلال جلب الاستثمارات بالإضافة إلى الاهتمام بالخدمات العامة وتطويرها والمتمثلة في[4] :

- الخدمات الصحية والمصحات والمخابر
- الخدمات التأمينية وكل ما يتعلق بتأمين المسافر والعتاد
- الخدمات الثقافية من المراكز الثقافية والمكتبات
- الخدمات الإعلامية من تحسين المراكز الإعلامية المختلفة
- الخدمات المصرفية كالبنوك والبورصات لما لها دور في جلب الاستثمارات السياحية وعلى الرغم من الأهمية البالغة للبنى التحتية في تطوير السياحة إلا أن الاستثمار فيها بعد مكلفا للغاية حيث أنه يتطلب دراسة كافية، لأن الطلب السياحي موسمي وغير ثابت ورغم هذا فإن الاستثمار في البني التحتية يعد مكسبا للسياحة ومكسبا للقطاعات الأخرى وكل سكان مناطق الجذب السياحي[5].

---

[1] ستيفن بيج، المرجع السابق ،ص 354.

[2] بن ناصر سيد أحمد، المرجع السابق، ص56.

[3] بابا عبد القادر، سياسات الاستثمار في الجزائر وتحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، أطروحة دكتوراه ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة الجزائر 03، 2004-2005، ص41.

[4] صبري عبد السميع ،التسويق السياحي والفندقي المنظمة العربية للتنمية الإدارية، القاهرة،مصر، 2006، ص 131.

[5] بن ناصر سيد أحمد، المرجع السابق، ص57.

رابعا: الإستثمار في عناصر ومقومات الجذب السياحي

ويتمركز هذا الاستثمار بصورة رئيسة في مراكز الجذب السياحي المتوفرة لدى البلد المضيف، إذ أن التركيز على الاستثمار بمواقع التراث الثقافي ومواقع الجذب الطبيعية له دور بالغ الأهمية في كونهما مرغب سياحي من حيث جلب أعداد متزايدة من الحركة السياحية وهذا من خلال الاستثمار في[1] :

- مواقع الجذب الطبيعية : مثل فضاءات الترفيه والتنزه والشواطئ ولحمامات المعدنية الطبيعية وغيرها.
- مواقع التراث الثقافي : وكل ما تشمله من آثار وموروثات ثقافية محلية وعالمية، بالإضافة إلى الأماكن المقدسة والأماكن الدينية المشهورة والمهرجانات والحفلات والصناعات التقليدية والتذكارات السياحية.

الفرع الثاني: هيئات الاستثمار السياحي وفق قانون الإستثمار 18-22

إستحدث المشرع بموجب القانون 22-18 هيئتين رئيسيتين تتمثل ففي كلا من المجلس الوطني للإستثمار (أولا) والوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار (ثانيا)

أولا: المجلس الوطني للاستثمار

1. الطبيعة القانونية للمجلس الوطني للاستثمار

لدراسة الطبيعة القانونية للمجلس الوطني للاستثمار سنتطرق إلى تبيان تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار التي تمتاز بالتنوع بحيث يعتبر كمجلس حكومة مصغر، بعدها سنقوم بدراسة كيفية سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار.

أ. تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار

يعتبر إنشاء المجلس الوطني للإستثمار نتيجة لتفكير وأبحاث معمقة وطويلة من طرف السلطتين التنفيذية والتشريعية حول كيفية توحيد مركز إتخاذ القرارات ذات الصلة بالإستثمار نظرا للأهمية الكبيرة التي يحظى بها في ترقية العملية الإستثمارية في الجزائر باعتباره أعلى هيئة في مجال الإستثمار، جعلته الدولة الجزائرية كمجلس حكومة مصغر[2]، إذ يتضمن في تشكيلته ممثلي عدة وزارات، نظرا لتركيبته البشرية، العبرة من تضمين المجلس الوطني للإستثمار لتشكيلة تضم عدة وزارات هو العمل على ضمان فعاليته من جهة، وكذا لتفادي سوء التنسيق بين مختلف الجهات مما قد يؤدي لحدوث تنازع في الإختصاص بين مختلف الوزارات.

بالنسبة لتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار فإنه بالعودة إلى المادة 17 من القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار نجد بأنها أحالتنا للتنظيم، إذ جاءت كالتالي :.... تحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وتنظيم وسيره عن طريق التنظيم"[3].

بالفعل صدر التنظيم المرتقب بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وسيره، والذي حدد تشكيلته بموجب المادة 03 منه[4]، بالتالي سنقوم بعرض هذه التشكيلة (أ)، ثم سنحاول القيام بتقييمها (ب).

---

[1] بن ناصر سيد أحمد، المرجع السابق، ص58.

[2] صبيات كريمة، مدى المستجدات في قانون الاستثمار لسنة 2001 ، مذكرة ماجستير في القانون، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2006، ص 42.

[3] بن هلال نـــدير،" المركز القانوني للمجلس الوطني للاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار"، مجلة الدراسات حول فعلية القاعدة القانونية، المجلد 05، العدد02 ،كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة عبد الرحمن ميرة، ،بجاية ،الجزائر، 2021 ، ص41.

[4] تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره ، مرجع سابق، على أنه " يوضع المجلس تحت سلطة ووصاية الوزير الأول أو رئيس الحكومة، حسب الحالة الذي يتولى رئاسته، ويتشكل منالأعضاء الآتي ذكرهم:

ب. عرض تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار

بالعودة إلى المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 السالف الذكر، نجد بأن المجلس الوطني للإستثمار يتشكل من عدة أعضاء بينهم أعضاء دائمون وأعضاء مشاركون.

✓ **الأعضاء الدائمون:**

يتمثل الأعضاء الدائمون في وزراء مختلف القطاعات ذات الصلة بالاستثمار، وقد حددتهم المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وسيره على النحو التالي[1] :

- الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية
- الوزير المكلف بالمالية
- الوزير المكلف بالطاقة والمناجم
- الزير المكلف بالصناعة
- الوزير المكلف بالاستثمار
- الوزير المكلف بالتجارة
- الوزير المكلف بالسياحة
- الوزير المكلف بالعمل والتشغيل
- الوزير المكلف بالبيئة
- الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

✓ الأعضاء المشاركون :

يضاف إلى الأعضاء الدائمين المذكورين في المادة 03 السالفة الذكر، مجموعة من الأعضاء الآخرين، لكن يشاركون كملاحظين في إجتماعات المجلس وهم:

- وزير أو وزراء القطاع المعني.
- رئيس مجلس إدارة الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار .
- المدير العام للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار.
- كما يمكن الاستعانة عند الحاجة بكل شخص له كفاءة في مجال الاستثمار .

يلاحظ إستنادا لما سبق أنه يمكن إعتبار المجلس الوطني للإستثمار كمجلس حكومة مصغر بحيث يتضمن تشكيلة موسعة تتمثل في الوزير الأول الذي يترأسها وعشرة (10) وزراء دائمين، كما يمكن إضافة وزير أو وزراء القطاع المعني بالإجتماع، وهنا تجدر بها الإشادة بتفطن السلطة التنفيذية لإمكانية تغيير

الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية.
الوزير المكلف بالمالية.
الوزير المكلف بالطاقة والمناجم.
الوزير المكلف بالصناعة.
الوزير المكلف بالاستثمار.
الوزير المكلف بالتجارة
الوزير المكلف بالسياحة.
الوزير المكلف بالعمل والتشغيل.
الوزير المكلف بالبيئة.
الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
يشارك الوزراء المعنيون بجدولة الأعمال في اجتماعات المجلس.
يحضر رئيس مجلس الإدارة وكذا المدير العام للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار كملاحظين في اجتماعات المجلس.
يمكن أن يستعين المجلس، عند الحاجة، بكل شخص نظرا لكفاءاته أو خبرته في مجال الاستثمار".

[1] بن هلال نـــدير، المرجع السابق، ص42.

التسميات التي تطلق على الوزارات، وذلك بإستعمالها عبارة "الوزير الأول أو رئيس الحكومة"، حسب الحالة وكذا عبارة "الوزير المكلف ب".

ج. تقييم تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار

من خلال ما سبق توصلنا لجمع مجموعة من النتائج والملاحظات حول تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار منها ما هو إيجابي، أي مزايا تساهم في تفعيل دور المجلس الوطني للإستثمار، ومنها ما هو سلبي أي عيوب تعيق من فعالية ونجاعة المجلس الوطني للإستثمار[1].

✓ المزايا

بالتطرق لتشكيلة المجلس الوطني للإستثمار توصلنا لإكتشاف عدة مزايا من بينها نذكر على سبيل المثال ما يلي :

- إنسجام تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار إلى حد كبير حيث يمكن إعتباره مجلس حكومة مصغر[2].
- الإبقاء على تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار مفتوحة، إذ بالعودة إلى المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وسيره، نجد بأنه يمكن أن يشارك وزير أو وزراء القطاع المعني وذلك حسب جدول الأعمال، كما يمكن الإستعانة عند الحاجة بكل شخص له كفاءة في مجال الإستثمار.
- تعدد الوزارات الممثلة في المجلس الوطني للإستثمار يدل على إهتمام المشرع الجزائري بالقطاعات الممثلة في هذه الوزارات ومدى أهميتها في إستراتجية التنمية الوطنية[3].
- نلاحظ من خلال هذه التشكيلة إدراج الوزير المكلف بالسياحة، وهو أمر إيجابي يدل على الرغبة في تطوير قطاع السياحة في الجزائر، الذي يعرف تأخرا كبيرا مقارنة بجيراننا المغرب وتونس[4].

✓ العيوب

رغم كل المزايا السالفة الذكر، إلا أن تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار تتضمن العديد من النقائص والسلبيات من بينها نذكر على سبيل المثال ما يلي :

- عدم الإستقرار في أعضاء المجلس الوطني للإستثمار، إذ يتغير الأعضاء في كل مرة يتم فيها إحداث تعديلات على الطاقم الحكومي، مما سيؤثر سلبا على المجلس.

- عدم إدراج بعض الوزارات رغم وجود علاقة وثيقة بينها وقطاع الإستثمارات ومن بين هذه الوزارات نذكر على سبيل المثال الوزير المكلف بالعدل رغم دوره المهم في تفعيل عملية الإستثمار[5].

إذ قد يترتب على الإستثمارات حدوث نزاعات قضائية سواء بين المستثمرين فيما بينهم، أو بين المستثمرين والهيئات الإدارية المكلفة بالإشراف عملية ترقية الإستثمار، لذا فوجود وزير العدل ضمن تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار يسمح له بالإطلاع على النزاعات التي يعرفها قطاع الإستثمارات.

- عدم تمتع أعضاء المجلس بالإستقلال العضوي، إذ يعين هؤلاء الوزراء من طرف رئيس الجمهورية بعد إستشارة الوزير الأول، وكذا لعدم تحديد ظروف إنتهاء عضوية الرئيس والأعضاء، لكن بالعودة للواقع العملي نجد بأن عضوية الأعضاء تنتهي بمجرد إحداث تعديل وزاري وعدم ورود إسمهم في التشكيلة الجديدة للحكومة.

---

[1] بن هلال ندير، المرجع السابق، ص42.

[2] عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، الأنشطة العادية وقطاع المحروقات ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع الجزائر، 2006، ص683.

[3] تزير يوسف، الإطار القانوني لحرية الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر في القانون، تخصص قانون الأعمال كلية الحقوق ،جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر،2011-2012، ص 41.

[4] مقداد ربيعة ، معاملة الاستثمار الأجنبي في القانون الجزائري. مذكرة ماجستير في القانون، تخصص قانون التنمية الوطنية، كلية الحقوق ،جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2007-2008، ص88.

[5] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره .

ح. سير أعمال المجلس الوطني للإستثمار

يجتمع المجلس الوطني للإستثمار مرة واحدة على الأقل خلال كل سداسي، كما يمكن أن يجتمع كلما دعت الحاجة لذلك بناءا على طلب من رئيس المجلس الوطني للإستثمار، وهو ما يفهم صراحة من خلال المادة 04 من التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وسيره، التي تنص على أنه " يجتمع المجلس مرة واحدة، على الأقل في كل سداسي. ويمكن أن يجتمع عند الحاجة، بناءا على إستدعاء من رئيس ..." ، بحيث تتوج إجتماعات المجلس بمجموعة من الآراء والتوصيات[1].

يتولى أمانة المجلس الوطني للإستثمار الوزير المكلف بالإستثمار، وذلك بتكليفه بمجموعة من المهام حددتها المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للإستثمار وسيره، إذ يقوم بهذه الصفة بما يلي:

- ضبط جدول أعمال الجلسات.
- تبليغ أعضاء المجلس الوطني للإستثمار والإدارات المعنية بقرارات المجلس الوطني للإستثمار.
- توفير كل المعلومات والتقارير ذات الصلة بالإستثمار لصالح المجلس الوطني للإستثمار[2].

2. الصلاحيات المخولة للمجلس الوطني للإستثمار لترقية العملية الإستثمارية في الجزائر

إستحدث المشرع الجزائري المجلس الوطني للإستثمار بموجب المادة 18 من الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار للتكفل بالمسائل المتصلة بالإستراتيجية الوطنية لتطوير الإستثمار وبرسم سياسة لدعم الإستثمارات وكذا الموافقة على الإتفاقيات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للإقتصاد الوطني[3].

لم يقم المشرع الجزائري بإلغاء المادة 18 السالفة الذكر بمناسبة صدور القانون رقم 22-18 المتعلق بترقية الإستثمار، وهو ما يفهم صراحة من خلال المادة 17 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار التي تنص على أنه: " يكلف المجلس الوطني للإستثمار المنشأ بموجب أحكام المادة 18 التي بقيت سارية المفعول ضمن الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار، باقتراح إستراتيجية الدولة في مجال الإستثمار، والسهر على تناسقها الشامل وتقييم تنفيذها.

يعد المجلس الوطني للإستثمار تقريرا تقييميا سنويا يرفع إلى رئيس الجمهورية ..."، وهو ما تم تأكيده بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني 15 للإستثمار وسيره[4].

ثانيا: الإطار التنظيمي للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار

يخضع العقار في الجزائر إلى هيئات متخصصة تعمل على جرده ومسحه ومنحه إلى مستحقيه بالإضافة إلى البلدية، الولاية، والحكومة، كما أن المجلس الوطني للإستثمار يضم لجنة لمساعدة وتحديد المواقع وترقية الإستثمارات وضبط العقار وقد أنشئت هذه اللجنة بموجب المرسوم 10-20[5].

---

[1] المادة 05، من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 .

[2] المادة 18 من الأمر رقم 01 - 03 يتعلق بتطوير الاستثمار على أنه : ".... ويكلف المجلس بالمسائل المتصلة بإستراتيجية الاستثمارات وبسياسة دعم الاستثمارات، وبالموافقة على الاتفاقيات المنصوص عليها في المادة 12 أعلاه، وبصفة عامة، بكل المسائل المتصلة بتنفيذ هذا الأمر.....

[3] بن هلال نـــدير، المرجع السابق، ص45.

[4] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره .

[5] المرسوم التنفيذي 10-20 يحدد تنظيم اللجنة المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وتسيرها، ج ر 04 ، الصادرة في 12 جانفي 2010.

غير أن المشرع الجزائري في ق 23-17إعتبر الوكالة الهيئة الوحيدة المكلفة بتوجيه العقار ومنحه وتسييره، ولعل إشرافها عليه ودرايتها بفرص الإستثمار ومتطلبات المستثمرين سيسهل إجراءات وسرعة الحصول عليه،الأمر الذي يساهم في زيادة عدد المشاريع، ذلك أنه في السابق كان الحصول على الأوعية العقارية من العراقيل التي تؤرق المستثمر للحصول عليه.

1. مفهوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

في إطار الإصلاح المؤسساتي الذي فرضه المشرع على الهياكل المعنية بالإستثمار، ظهرت كوسيلة حيوية تعتمد عليها الدولة لضمان نجاح سياستها الإستثمارية. تم تكليف هذه الهياكل بمهام متعددة، من بينها تنظيم وإدارة العمليات الإستثمارية بإستخدام وسائل رقمية، بهدف مساعدة المستثمرين على إكمال الإجراءات الضرورية لتأسيس مشاريعهم وتسهيل سيرها. وتأتي أهمية هذه الخدمات في توفير العقارات الإقتصادية اللازمة لتنفيذ برامج التنمية.

أ. **تعريفها :** وفقًا للمادة الثانية من المرسوم رقم 22-298 الذي يحدد تنظيم الوكالة، فإنها تُعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، وتخضع لوصاية رئيس الحكومة، ويقع مقرها في مدينة الجزائر. تضم الوكالة نوعين من الشبابيك، شباك رئيسي مكلف بالإستثمارات الأجنبية والوطنية الكبرى، وشبابيك لا مركزية توجدعلى مستوى المحافظات في كل ولاية. هذا وقد أصبحت في ظل القانون 22-18 تتمتع بصلاحيات واسعة في مجال الإعلام وتسهيل إجراءاتهم ومرافقتهم وتسيير المزايا ومتابعتهم وتشرف على تسيير المنصة الرقمية للمستثمر، كما تقوم بجميع التصرفات اللازمة لأجل تنفيذ أحكام قانون الإستثمار، وأن لها حق توجيه العقار الإقتصادي، وإنها الجهة الوحيدة التي تمنح وتسير العقار الموجه لممارسة الأعمال[1].

كما تقوم في إطار مهامها العادية والتكامل مع الإدارات المعنية بما يلي[2]:

ترقية الإستثمار في الجزائروكذا في الخارج وذلك بالإتصال مع القنصلية بالخارج، كما تقوم الوكالة في إطار عملها بتقديم المبادرات بكل نشاط مع الإدارات العمومية والخاصة في الجزائر والخارج بهدف ترقية الإستثمار في الجزائر تعمل على[3]:

- إعداد وإقتراح مخطط لترقية الإستثمار على الصعيد الوطني والمحلي.
- إقامة علاقات تعاون مع الهيئات الأجنبية المماثلة وتطويرها.
- تبادل الخبرات.
- تثمين الإستثمار في الجزائر والخارج مع الممثليات الدبلوماسية من خلال اللقاءات بين وزير الخارجية والوزير المكلف بالإستثمار مع التمثيل الدبلوماسي الخارجي في الجزائر لشرح فرص الإستثمار في الجزائر وبيان المزايا الممنوحة لهم.
- إعلام أوساط الأعمال وتحسيسهم.
- ضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر.
- تسجيل الملفات ومعالجتها.
- المرافقة في إتمام الإجراءات المطلوبة.

---

[1] جمال بوسته، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ودورها في حوكمة العقار الاقتصادي، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 08، العدد01 ، كلية الحقوق، جامعة ام البواقي، الجزائر، 2024، ص600.

[2] المادة 18 من القانون 22-18.

[3] جمال بوسته، المرجع السابق، ص601.

- متابعة مدى تقدم وضعية الإنجازات.

ب. **مهامها في مجال العقار الاقتصادي:** جاء قانون 23-17 ليحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمهيأ من طرف وكالات عمومية مختصة في المجال الصناعي والسياحي والحضري.

هذا وتتمثل مهامها وعبر شباكها الوحيد وبتفويض من الدولة في جانب العقار الإقتصادي حسب المادة 08 من القانون 23-17 بما يلي [1]:

- البت بالتشاور مع القطاعات المعنية في توجيه الوفرة العقارية بغرض تهيئتها،
- تسييروترقية حافظة العقار الإقتصادي التابع للدولة من أجل منح الإمتياز عليه،
- مسك وتحسيين السجل القابل لتشكيل العرض العقاري الموجه للإستثمار،
- إلزامية وضع كل المعلومات حول وفرته لدى المتعاملين وذلك بواسطة المنصة الرقمية للمستثمر،
- إكتساب وحساب الدولة كل عقار ذي ملكية خاصة يكون قابلا لإحتضان مشروع إستثماري،
- منح العقار التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين بصيغة الإمتياز بالتراضي قابل للتحويل إلى تنازل،
- متابعة ومرافقة المستثمرين إلى غاية إنجاز أعمالهم،
- المساهمة في إعداد الإحتياجات المطلوبة.

تقوم الوكالة أيضًا بالتشاور مع الولاة لتحديد الإستثمارات المؤهلة للحصول على العقار، مع مراعاة الطبيعة الخاصة للأنشطة المطورة أو المخطط لتطويرها على المستوى المحلي، وفقًا للأهداف المحددة. تعمل الجهات المعنية على توجيه توافر العقارات بغرض تهيئتها وإبلاغ الوكالة بها، لتتمكن من إعلام المستثمرين من خلال المنصة الرقمية[2].

بعد ذلك، يتم منح العقار لهذه الجهات بصيغة إمتياز متفق عليه قابل للتحويل إلى تنازل، ويتم مرافقتها ومتابعتها حتى الإنتهاء من الإستثمار وضمان إستخدام العقار وفقًا للغرض المحدد له[3].

2. دورها في المنح والتسيير

في إطار تعزيز الإستثمار في الجزائر وتشجيع المستثمرين، تهتم الوكالة بتوفير المعلومات الضرورية للمستثمرين وتقديم المساعدة في الحصول على الأراضي اللازمة. تقوم الوكالة أيضًا بتسيير إجراءات الحصول على الحوافز والتسهيلات المالية التي تقدمها الحكومة للمستثمرين، وتتابع إستخدام الوعاء العقاري الذي تم تخصيصه لهم للتأكد من تنفيذه للتعهدات المتفق عليها مع الوكالة.

أ. **المنح**: من حق كل مستثمر يريد الإستثمار في الجزائر أن يحصل على الوعاء العقاري لتجسيد إنجازاته، إستناد إلى نص م 06 من 22-18 على أنه " يمكن أن تستفيد المشاريع الإستثمارية القابلة للإستفادة من الأنظمة التحفيزية من أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة، هذا وقد كلفت الوكالة عبر شباكها الوحيد وبتفويض من الدولة بتسيير حافظة العقار الإقتصادي التابع للدولة[4]، وتحديد

[1] المادة 08 من القانون 23-17 المحدد لشروط و كيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية ، المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 ،ج ر العدد 73، الصادرة بتاريخ 16 نوفمبر 2023.

[2] جمال بوسته، المرجع السابق، ص601.

[3] جمال بوسته، المرجع نفسه، ص602.

[4] المادة 8 من القانون 23-17

الإستثمارات القابلة للحصول على العقار وذلك بالتشاور مع الولاة، كما أنها تعالج طلبات المستثمرين الذين قاموا بتسجيل طلباتهم للعقار على مستوى المنصة[1].

ب. **التسيير**: يعد التسهيل في حصول على العقارات من أهم العوامل التي تستقطب المستثمرين، لذلك وجب ضمان حصوله بتسيير الإجراءات وشفافيتها وبأسعار معقولة تشجيع المستثمرين على العمل في مختلف القطاعات الاقتصادية. ان تزايد الاهتمام بموضوع الأوعية العقارية لاسيما في الموضوع الاقتصادي الأمر الذي ادى بالمشرع الى وضع قواعد قانونية متعاقبة متعلقة بطريقة وشروط استغلاله، حتى وصلت الدولة الى آلية جديدة قصد استغلاله الا وهو عقد الامتياز[2]، هذا وقد كان ق 08-04 اعتمد هذا الاسلوب لمنح العقار الصناعي دون التنازل على العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لكن مع 23-17 أصبح اسلوب منح العقار الاقتصادي بصيغة الامتياز بالتراضي القابل للتحويل الى تنازل. هذا ويمنح الامتياز القابل للتحويل الى تنازل مقابل دفع صاحب الامتياز إتاوة ايجارية سنوية تحسب ابتدأ من تاريخ دخول الاستثمار قيد الاستغلال المعاين من طرف الوكالة، ويحسب المبلغ وفق كيفيات تحدد عن طريق التنظيم[3].

كما يحول الامتياز الى تنازل من طرف الوكالة بناء على طلب صاحبه بعد الانجاز الفعلي للمشروع، طبقا لبنود دفتر الاعباء والحصول على شهادة الطابقة ودخول حيز الاستغلال المعاين من طرف الادارات والهيئات المؤهلة، ويكون ذلك بموجب عقد تعده مصالح املاك الدولة المختصة اقليميا[4]. غير انه في حالة القوة القاهرة أو عند استحالة اتمام المشروع تؤهل الوكالة لاتخاذ الاجراءات المناسبة وفقا لدفتر الاعباء، وفي حالة اخلال المستثمر ببنوده تقوم بعد ابلاغه بإعذارين دون جدوى بفسخ عقد الإمتياز بصفة انفرادية، تقوم مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا باعداده على أساس قرار الفسخ المتخذ من طرف الوكالة وبطلب منها، هذا ويمكن للمستثمر تغيير النشاط مع مراعاة خصوصية المنطقة وبعد الترخيص من الوكالة[5].

كما أن صاحب الامتياز وخلال مدة انجازه اعماله له حق التأجير بكل اصنافه تحت طائلة الفسخ، هذا ويستفيد الورثة أو ذوو الحقوق من التمسك بنفاذ حق الامتياز لصالحهم في حالة وفاته.

ج. **المتابعة**: أن ما تقدمه الوكالة من خدمات للمستثمرين في هذا الشأن ينبغي ان تكون هناك رقابة ومتابعة لاستثماراتهم حتى يتسنى تحقيق الغاية من وجود هذه الانجازات، والتأكد انهم ملتزمون بالقيام بواجباتهم وبتنفيذ تعهداتهم المتفق عيها في العقد ، لذلك تقوم الوكالة في مجال المتابعة بما يلي[6]:

التأكد بالاتصال مع الادارات والهيئات المعنية من احترام الالتزامات التي تعهد بها المتعاملين الاقتصاديين. وفي حالة عدم احترام الالتزامات المترتبة عن تطبيق احكام هذا القانون يمكن سحب هذه المزايا جزئيا او كليا، دون الاخلال بالجزاءات المترتبة على ذلك[7].

هذا و تقوم بإعداد تقرير كل ثلاثة (03) اشهر عن حصيلة النشاطات زيادة على التقرير السنوي يرسل الى الوزير الأول[8]، كما يتوجب عليها متابعة مدى استعمال واستغلال المستثمر لهذا العقار، حيث تقوم الوكالة بالتحقق ان المستثمر إحترام البنود المقررة في دفتر الاعباء ولاسيما[1]:

---

[1] جمال بوسته، المرجع السابق، ص603.

[2] عاملية نورية، دور العقار الصناعي في ترقية الاستثمار،أطروحة دكتوراة ،تخصص قانون مدني أساسي، كلية الحقوق و العلوم السياسية -جامعة عبد الحميد ابن باديس- مستغانم ،الجزائر، السنة الجامعية 2021 -2022، ص04.

[3] جمال بوسته، المرجع السابق، ص603.

[4] المادة 17 من القانون 23-17

[5] المادة 22 من نفس القانون.

[6] جمال بوسته، المرجع السابق، ص603.

[7] المادة 36 من قانون الاستثمار 22-18.

[8] المادة 10 من القانون 23-17.

- عدم تغيير وجهته أو إستعماله لأغراض غير تلك المدونة في دفتر الأعباء إلا بترخيص منها
- إنجاز المشاريع في الآجال المحددة
- تسديد الأتاوى الإيجارية السنوية المستحقة وأعباء التسيير
- التوجهات الإستراتيجية وتأثيرها على التنمية الابقاء على الوجهة الإقتصادية للعقار.

هذا وللوكالة الحق في فسخ عقد الامتياز بصفة انفرادية في حالة اخلال المستثمر ببنود دفتر الاعباء.

ح. **تطهير العقار**: إذا كان من حق المستثمر الحصول على وعاء عقاري فإن للوكالة صلاحية المتابعة والتطهير وذلك في إطار رقابتها ومتابعتها، كما تلزمهم بإرجاع كل عقار تم تغييره وجهته.

✓ **آليات تطهير العقار:** استحدث المشرع بموجب ق 23-17 لجنة للقيام بتطهير العقار الاقتصادي غير المستغل، حيث تتشكل اللجنة بموجب قرار من الوالي لمتابعة وتطهير المشاريع السابقة تلك رخص من اجلها الامتياز قبل صدور هذا القانون وبلغت نسبته 20% على الاقل.

كما يمكن الوكالة ان تمارس باسم الدولة حق الشفعة على الاملاك العقارية المتنازل عنها من المستفيد، وكذا على كل ملك عقاري اخر تابع لشخص طبيعي او معنوي خاضع للقانون الخاص يكون قابلا للاحتضان مشروع تنموي ومتواجد داخل المحيطات والمناطق المهيأ[2].

- **تشكيلة اللجنة الولائية لمتابعة وتطهير المشاريع الاستثمارية**: تتكون من[3]:

- الوالي او من يمثله رئيسا
- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو من يمثله
- رئيس البلدية التي يقع الاستثمار ضمن اقليمها او ممثله
- ممثل عن الوكالة

ومدراء كل من املاك الدولة، مسح الأراضي والحفظ العقاري الصناعة التعمير والبناء، السياحة المصالح الفلاحية، الطاقة والمناجم، هذا ويمكن أن عند الحاجة توسع اللجنة لتشمل مصالح ولائية أخرى.

تتكون اللجنة من مسؤولي الولاية، وممثل للهيئة المنتخبة، ومديري إدارة الأملاك العقارية، بالإضافة إلى ممثلين عن القطاعات الرئيسية المسؤولة عن تحقيق التنمية الاقتصادية، مثل القطاع الصناعي والسياحي والفلاحي والطاقة والمناجم والتنمية الاجتماعية والتعمير والبناء. يشارك أيضًا ممثل عن الوكالة، وهذا يعزز دور اللجنة في إبداء رأيها حول قيمة الاستثمار ودوره في التنمية، بالإضافة إلى متابعة التزام المستثمر بالجداول الزمنية والتحقق من وجود أي عوائق حقيقية منعته من تنفيذ المشروع في الوقت المحدد. يهدف ذلك إلى تجنب التعارض في الآراء بين الإدارات المسؤولة عن العملية الاستثمارية، وضمان إصدار قرارات شفافة بشأن تطهير المشروع وإعادة العقار إلى الدولة[4].

- **مهام اللجنة الولائية لمتابعة وتطهير المشاريع الاستثمارية**: تتولى مراقبة عملية انطلاق المشاريع التي استفادت من اوعية عقارية ولم تلتزم بإنجازها او انها وبلغت نسبته 20% حيث تقوم قبل تطهير العقار وارجاعه الى الدولة بما يلي[5]:

- متابعة الإنجازات

[1] المادة 15 المرجع نفسه.
[2] المادة 23 من قانون الاستثمار 22-18 .
[3] المادة 23 من قانون الاستثمار 22-18.
[4] جمال بوسته، المرجع السابق، ص605.
[5] جمال بوسته، المرجع نفسه، ص605.

- توجيه إعذار الى صاحب الإمتياز من أجل تدارك مخالفة التشريع والإلتزامات الواردة في دفتر الأعباء المرفق بعقد الامتياز، وفي حالة عدم الجدوى تباشر إجراءات اسقاط حق الإمتياز لدى الجهات القضائية بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا
- البت في الطلبات المقدمة من أصحاب الامتياز والمتعلقة بتغيير الانشطة على اساس أسباب موضوعية مبررة
- البت في الطلبات المقدمة بتغيير اسم المستفيد من شخص طبيعي الى شخص معنوي او الشكل القانوني للشركة المستفيدة من الامتياز لدواعي اتمام الاعمال العالقة، بشرط احتفاظ صاحب حق الامتياز الأصلي بأغلبية الحصص الى غاية الانجاز الفعلي للمشروع والحصول على شهادة المطابقة والدخول حيز الخدمة
- إعداد تقرير كل شهرين يرسل الى الوكالة.

ان مهام اللجنة هو مراقبة مدى التزام المتعاملين الاقتصاديين بتجسيد مشاريعهم على الأوعية العقارية، اما قرار اسقاط حق الامتياز وارجاعه فيعود الى الوكالة.

- ✓ **تسييره:** تقوم الوكالة بتسييره عبر المنصة التي تعد احد ادوات والتطبيقات تكنولوجيا المعلومات والاتصال في العملية الاستثمارية، وهي احدى ادوات الحكم الرشيد وتجسيد لإحدى متطلبات الحوكمة، حيث تقوم بتقديم العرض العقاري بكل شفافية كما تعمل على بتسهيل ما يطلب المستثمر من اجراءات ومعلومات تخص الأوعية العقارية المخصصة والمهيئة للتنمية[1].

- **تعريف المنصة الرقمية للمستثمر**: استحدث المشرع هذه الآليه بموجب ق 22 - 18 في اطار عصرنة ورقمنة قطاع الاستثمار حيث ذكرت م 23 منه على انه " تنشا - منصة رقمية للمستثمر - اما تعريفها فهي "أداة الكترونية لتوجيه الاستثمارات ومرافقتها ومتابعتها منذ تسجيلها وخلال فترة استغلالها، هذا ويستند تسييرها للوكالة حيث تسمح هذه المنصة بتوفير كل المعلومات مع للهيئات والادارات ذلك بان تكون مترابطة مع الانظمة المعلوماتية الخاصة بالهيئات ذات العلاقة مع عملية الاستثمار"[2].

- **دور المنصة في تسهيل الحصول على العقار:** تعد السبيل الأوحد لإيداع المستثمر طلبه فيما يخص الحصول على العقار[3]، لذلك يتوجب على كل مستثمر القيام بتسجيل طلبه عبر المنصة لدراسة طلبة من طرف الوكالة، ان استحداث هذه الاداة ارادا من خلالها المشرع عصرنة قطاع الاستثمار واطفاء عليه الشفافية وضمان اجراءات وتحسين خدمات الخاصة بالعقار وذلك من خلال:

الاسراع في معالجة ملفات المستثمرين ودراستها من قبل الادارات المعنية، والسماح بالتبادل المباشر والفوري بين اعوان مختلف الهيئات المعنية بالاستثمار والعقار.

ان الهدف من استحداث هذه المنصة هو العمل على اجل تحسين مناخ الاستثمار تمهيد الطريق التحسينات التي تقلل الطلب على الادارة العامة وتعزز الشفافية وتحقق التسيير اللازم، وذلك انها توفر نظاما مباشرا لتقديم المعومات حول الأوعية العقارية المخصصة والجاهزة على شبكة الانترنت لتسجيل مشروعات الاعمال والتراخيص والاجراءات، بمعنى استعمال التكنولوجيا في تسهيل العمل الإداري[4].

لذلك فان تفويض الهيئة من قبل الدولة في توجيه العقار الاقتصادي ومنحه وتسييره بما تقتضيه متطلبات النمو، ثم مسألتهم عما ما تعهدوا به ليرقى بان تكون كأحد آليات الحوكمة في مجال الموازنة بين ما يطلبه الاستثمار من عقار وما تقتضيه تحقيق المصلحة العامة والرفاهية للمجتمع.

---

[1] جمال بوسته، المرجع السابق، ص605.
[2] المادة 27 من المرسوم 22-298 المؤرخ في 08 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها.
[3] المادة 12 من القانون 23-17.
[4] جمال بوسته، المرجع السابق، ص606.

الفصل الثاني:
الآليات القانونية الجديدة لترقية الإستثمار السياحي في الجزائر

تمهيد

أصبحت السياحة عصبا مهما في إقتصاد أي بلد كونها قطاع لامع لجذب رؤوس الأموال الأجنبية، لذا فان الإهتمام الكبير بالإستثمار السياحي كمورد هام للإقتصاد الوطني لما له من دور مستدام لخلق توازنات إجتماعية خاصة و أن الجزائر البلد القارة، يزخر بمؤهلات لا بد وأن تدفعه إلى أن يكون طرف فعال في السياحة العالمية.وفعليا تدارك المشرع للقيمة الحساسة للقطاع السياحي وتم مباشرة تهيئة الأرضية الخصبة للمستثمر من أجل إستقطابه ،ترجم كل هذا بخطى ثابتة من خلال تعزيزه لجملة من الضمانات الجذابة والهامة لخدمة الإستثمار وتحقيق النتيجة المرجوة، إضافة لتحفيزات وتسهيلات جديرة للمستثمر جعلها كسبل لترقية الإستثمار وإن دل على شيء فإنه يدل على رغبته الصريحة والشفافة لدمج السياحة الوطنية الجزائرية ضمن سوق السياحة العالمية،فحاليا تسعى الجزائر لأن تكون مغناطيسا وقطبا سياحيا بإمتياز بمنتجات سياحية عصرية عالمية.

ففي هذا الفصل إرتاينا إبراز جملة الضمانات المقررة للإستثمار على ضوء قانون الإستثمار الحديث (المبحث الأول) ثم التطلع لآليات ترقية الإستثمار السياحي (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الضمانات الموضوعية والإجرائية للإستثمار

من الواضح أن أول ما يفكر فيه المستثمر قبل الشروع في الإستثمار هو ضمان توافر البيئة الملائمة والضمانات الضرورية لنجاح مشروعه الإستثماري، ولا سيما الضمانات التي يوفرها له القانون في الدولة المضيفة. وتسعى الحكومة الجزائرية جاهدة من خلال تشريعات الإستثمار المتتابعة إلى تحقيق هذا الهدف.

لدراسة موضوع الضمانات في التشريع الجزائري لا سيما القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، وجب علينا التطرق إلى الضمانات الموضوعية (المطلب الأول) والضمانات الإجرائية (المطلب الثاني)

المطلب الأول: الضمانات الموضوعية للإستثمار

بالإضافة إلى مبادئ حرية الإستثمار والمساواة التي تم مناقشتها سابقاً، في هذا الفصل سنتناول مجموعة من الضمانات الممنوحة للمستثمرين. نذكر منها الضمانات التشريعية (الفرع الأول) والضمانات المالية (الفرع الثاني) لما تكتسيه هاته الضمانات من أهمية لفائدة المستثمر الأجنبي.

الفرع الأول: الضمانات التشريعية

كرس قانون الإستثمار الجديد ضمانات تشريعية هامة يقوم عليها الإستثمار في الجزائر، تحقيقا للوثبة الإقتصادية في هذه المرحلة الإنتقالية الحساسة التي أسس لها هذا القانون من أجل تشجيع المستثمر و طمأنته للشعور بالأمن القانوني،تتمثل في ضمان الإستقرار التشريعي،ضمان الإستفادة من أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة،ضمان حماية الملكية الفكرية، بالإضافة إلى ضمان حماية المشروع الإستثماري من نزع الملكية.

أولا: ضمان الإستقرار التشريعي:

يراد بالإستقرار التشريعي إلتزام الدول بعدم إدخال أي تعديلات على الإطار التشريعي والتنظيمي الذي يحكم الإستثمارات المنجزة عند تعديل وإلغاء القوانين الخاصة بالإستثمارات،وإن أدخلت تطبق على المستثمر إلا إذا هو طلبها صراحة، فإن إعمال قواعد العدالة تحيلنا إلى ضرورة خضوع الإستثمارات للتشريع والتنظيم الذي نشأت في ظله بغرض حماية المستثمرين من المتغيرات التشريعية التي لا تخدم المستثمر من جهة، ومصلحة الدولة من جهة أخرى، فهو يعد بمثابة تعطيل مؤقت متعمد لحق الدولة ككيان ذي سيادة في ممارسة إختصاصاتها التشريعية والتنظيمية وإستقرارها[1].

وعمل المشرع الجزائري على تكريس ضمان الإستقرار التشريعي والقانوني ضمن مختلف القوانين المتعلقة بالإستثمار، وكذا ضمن الإتفاقيات الثنائية المتعلقة بالاستثمار ورد ضمان الإستقرار التشريعي بشكل صريح في كل من المرسوم التشريعي رقم 12-93 والإمر رقم 03-01 وكذا القانون الملغى رقم16-09. والمشرع الجزائري أكد على مبدأ الإستقرار التشريعي من خلال نص المادة 15 من الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الإستثمار إذ لا تطبق المراجعات أو الإلغاءات التي قد تطرأ في المستقبل على الإستثمارات المنجزة في إطار هذا الأمر إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة[2] .

أما القانون الجديد وبالرجوع إلى نص المادة 13 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار نجد أن المشرع لم يغير هذا المبدأ وإكتفى بما جاءت به القوانين السابقة له. حيث نص على ما يلي " لا تسري الآثار الناجمة عن إلغاء أو مراجعة هذا القانون التي قد تطرأ مستقبلا على الإستثمار المنجز في إطار هذا

[1] نبيل ونغوي، الضمانات القانونية الموجهة الإستثمار وفق التشريع الجزائري، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية - العدد الأول، سبتمبر 2019 معهد الحقوق والعلوم الاقتصادية المركز الجامعي سي الحواس بريكة، الجزائر، ص81.

[2] إقمالي محمد شرط ، الإستقرار التشريعي المدرج في عقود الدولة في مجال الاستثمار، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، كلية الحقوق، العدد 01 ، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، جانفي 2006، ص95، 96 .

القانون، إلا إذا طلب ذلك المستثمر صراحة[1]. فمن خلال المادة السابقة يمكن إستنتاج وجود إستثناءات لمبدأ الإستقرار التشريعي، حيث يتمثل أحد هذه الإستثناءات في إمكانية المستثمر طلب التعديلات بصراحة، مما يتيح له حرية إتخاذ القرارات المناسبة. ويمكن أيضًا للمشرع الجزائري أن يمنح المستثمر الأجنبي حق إستخدام القوانين التي تنطبق على مشروعه لفترة الإنجاز، مما يعني حماية المستثمر من أي تغييرات محتملة في التشريعات المستقبلية التي قد تؤثر على مشروعه، ولم يكتف المشرع بضمان إستقرار التشريع للمستثمر ولكن أضاف ضمان آخر في متن المواد السابقة، تتمثل في منح المستثمر الإستفادة من التشريع الجديد إذا كان يتضمن ضمانات أكبر وإمتيازات وحوافز إضافية في المجال الضريبي أو الجمركي مثلا، ورأى فيه المستثمر أنه أصلح له لا يمس بمركزه المالي بصورة سلبية، فهنا بإمكان المستثمر الأجنبي الإستفادة من أحكام النص الجديد إذا طلب ذلك صراحة[2].

ثانيا: الإستفادة من أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة

إنه وبالرجوع إلى نص المادة 6 الفقرة الأولى من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، نجد أنها نصت على إمكانية إستفادة المشاريع الإستثمارية القابلة من الإستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في هذا القانون من أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث أن الإستفادة من هذه الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة يعتبر ضمانة وتحفيز في نفس الوقت بالنسبة للمستثمرين ذلك يعتبر حل مقبول مبدئيا. ولو **أن** القانون 16-09 قد تضمن هذه الإستفادة لكن من باب المزايا فقط وبشروط دون أن تكون ضمانة خاصة من قبل الدولة[3]، وضمن نص المادة المذكورة سابقًا، ينص المشرع على ضرورة الحصول على الضمان بشرط أن يكون المستثمر قادرًا على الإستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار. وفيما يتعلق بمنح الأراضي، تُحيل الفقرة الثانية من المادة 6 في القانون رقم 22-18 إلى الأمر رقم 08-04 الذي يحدد الشروط والإجراءات المتبعة لمنح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز المشاريع الإستثمارية. وتشمل هذه الشروط الحصول على الإمتياز عبر دفتر الأعباء، سواء من خلال المزاد العلني المفتوح أوالقيد، أوعبر التراضي، وذلك بغرض تلبية إحتياجات المشاريع الإستثمارية، بشرط الإمتثال لقواعد التعمير المعمول بها[4].

ويُمنح الإمتياز بالتراضي بموجب قرار من الوالي بناءً على إقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الإستثمارات وضبط العقار على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المحلية والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الإقتصادية، وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات بقرار من الوزير المكلف بالسياحة، عندما تكون القطعة الأرضية المعنية تابعة للعقار السياحي القابل للبناء وبإقتراح من الهيئة المكلفة بالعقار السياحي، على أساس دفتر أعباء يحدد تصور المشروع المزمع انجازه والمعايير التي ينبغي توفرها، بناءً على إقتراح الهيئة المسيرة للحضائر التكنولوجية بالنسبة للأراضي الواقعة داخل محيط هذه الحضائر بعد موافقة الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمؤسسات الناشئة وإقتصاد المعرفة. ويتضمن الإمتياز المذكور في المادة 4 أعلاه بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقًا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج

[1] انظر المادة 13 القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار.

[2] بندير خديجة ،الضمانات القانونية للإستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة ماستر في تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،قسم الحقوق، 2018/2019، ص 20.

[3] أرزيل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17،العدد 02 ،2022، ص 71.

[4] بن عبيد سهام، دور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار في تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر, مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد السابع، العدد الأول ، جامعة فرحات عباس - سطيف - 1 الجزائر ،2022 ص 531.

الإستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز. أما فيما يتعلق بالأنظمة التحفيزية، فقد نص المشرع الجزائري عليها في إطار سياسة إستقطاب الإستثمارات في القانون رقم 22-18 في مادته 24، حيث قام بتقسيمها إلى ثلاثة أنظمة إستراتيجية، وهي: نظام القطاعات، ونظام المناطق، ونظام الإستثمارات المهيكلة، وقدم لكل نظام من هذه الأنظمة تشكيلة هامة من الحوافز المالية تتفاوت من مرحلة الإنشاء إلى مرحلة الإستغلال[1].

ثالثا: حماية الملكية الفكرية

كما هو معلوم أن مصطلح الحقوق الفكرية يندرج تحته كل ما ينتجه العقل من أعمال تتضمن صفة الجدة والإبتكار والإبداع، لذا فإن الحقوق التي تقع في دائرة الحقوق الفكرية ثلاثة حقوق هي الحقوق الصناعية والحقوق التجارية وحقوق المؤلف والحقوق المجاورة له، والملكية الفكرية تعنى أيضا الحقوق الأدبية والمالية للإنسان في ما ينتجه من أفكار أو مبتكرات جديدة قابلة للتطبيق والانتفاع بها واستغلالها في تطوير الحياة ورقيها[2] .

والحماية المقررة لها ضمان استفادة صاحبها بالعائد المادي منها ومنع الغير من استخدامها دون الترخيص أو شراء حق استخدامها من صاحبها، إلى جانب حماية الحق المدني في نسبتها إليه[3].

كما يوجد من عرفها بحقوق الملكية الذهنية، أو الأدبية، أو الفكرية، أو التجارية، أو الصناعية من خلال تعريفها: "هي حق الإنسان في إنتاجه العلمي والأدبي والفني، والتقني والتجاري؛ ليستفيد من مثاره وآثاره المادية والمعنوية، وحرية التصرف فيه، والتنازل عنه، واستثماره؛ كحق المؤلف في التأليف، والمترجم في الترجمة، والناشر في حقوق النشر، والرسام في الإبداع الفني والرسم والتصوير، والمهندس في المخططات والخرائط، والمخترع فيما اخترعه، ووصل إليه، وأعطته الدول الحق في تسجيله، والحصول بموجبه على براءة الاختراع، أو شهادة خاصة. والجامع بان هذه الحقوق جميعا أنها حقوق ذهنية؛ فهي نتاج الذهن وابتكاره، ولذا فتسميتها: ملكية ذهنية"[4].

1- موقف التشريعات الدولية : إذا حاولنا أن نتعرف على موقف التشريعات من حماية الحقوق الذهنية، فسنجد أن دول العالم حرصت على عقد المؤتمرات وإبرام الإتفاقيات من أجل توفير هذه الحماية، فتوالت الإتفاقيات الدولية بداية من إتفاقية باريس لحماية الملكية الصناعية الموقعة في سنة 1883م، ثم اتفاقية برن لحماية المصنفات الأدبية والفنية الموقعة بتاريخ 9 من سبتمبر سنة 1887م، ومروراً بإتفاقية جنيف المعروفة بإسم الإتفاقية العالمية لحقوق المؤلف الموقعة في سنة 1952م، وإتفاقية روما في سنة 1962م لحماية المؤدين والعازفين ومنتجي الفنون وجرامات وهيئات الإذاعة، وإتفاقية مدريد لتفادي الإزدواج الضريبي على جعائل حقوق المؤلف في سنة 1979م، وإتفاقية واشنطن لحماية الدوائر المتكاملة الموقعة في 26 من مايو سنة 1989م، وإنتهاء بإتفاقية جوانب التجارة المتصلة بحقوق الملكية الفكرية

[1] بن عبيد سهام، المرجع السابق، ص532.
[2] عبد العزيز خنفوسي، مدخل الى قانون الملكية الفكرية، مركز الكتاب الأكاديمي، الطبعة الأولى، 2018، عمان، الاردن ،ص7.
[3] محمد عبد الحليم عمر، حماية الملكية الفكرية، مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الاسلامي، جامعة الأزهر، مصر،2010،ص114.
[4] ناصر بن محمد بن مشري الغامدي، حماية الملكية الفكرية في الفقه الإسلامي والآثار الاقتصادية المترتبة عليها، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى بمكة المكرمة،2008 ، ص 52.

المعروفة إختصاراً باسم (اتفاقية TRIPS) التي وسعت كثيرا من مجالات حقوق الملكية الفكرية واجبة الحماية[1].

2 موقف المشرع الجزائري : نصت المادة 21 من الأمر 03-05 [2]المتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة على ما يلي: "يتمتع المؤلف بحقوق معنوية ومادية على المصنف الذي أبدعه" ومهما وقع من إختلاف فقهي، إن حق الملكية الفكرية حق مضمون دستوريا، وهو أعلى مراتب الضمان، حيث نصت المادة 74 من المرسوم الرئاسي20-242[3] المؤرخ في 30 ديسمبر 2020 والتي جاء فيها: "حرية الإبداع الفكري بما في ذلك أبعاده العلمية والفنية مضمونة **لا** يمكن تقييد هذه الحرية إلا عند المساس بكرامة الأشخاص أو بالمصالح العليا للأمة أو القيم والثوابت الوطنية"، يحمي القانون الحقوق المترتبة على الإبداع الفكري[4].

3- العلاقة بين الملكية الفكرية والإستثمار: لا يمكن للتنمية الإقتصادية أن تتحقق من تلقاء نفسها وإنما بالتخطيط العلمي الدقيق لإرتباطه بالمواردالبشرية والمادية وكيفيه إستغلالها فالتنمية الإقتصادية الراهنة كانت نتاجه مباشرة للثورة العلمية التقدم المحرز في العلوم الأساسية والتطبيقية وإستغلالها المتزايد في العمليات الإقتصادية أصبح الآن حقيقة راسخة من حقائق الإقتصاد الدولي بشكل عام وبإستقراء وتتبع دراسته وتقاريره فان الملكية الفكرية سواء الملكية الصناعية أو الملكية الأدبية والفنية دورا في تحقيق التنمية الإقتصادية[5].

ولقد أظهرت الأدبيات الإقتصادية وجود علاقة إرتباط إيجابية بين حقوق الملكية الفكرية وتحسين بيئة الإستثمار الأجنبي، على أساس أن الإستثمار الأجنبي المباشر يعد من أهم وسائل إستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية وذلك عن طريق الشركات المتعدد الجنسيات المستثمرة في الخارج، والتي تمتلك إمكانيات مالية وإدارية وفنية لتمويل مشاريعها، ولا يتم ذلك إلا عن طريق توفر عوامل الجذب في الدول المضيفة، ومن بينها وجود حماية فعالة للممتلكات الفكرية للشركات والمؤسسات الراغبة في الإستثمار[6] .

4 - حماية الملكية الفكرية في ظل القانون 22-18: بالنسبة لحماية حقوق الملكية الفكرية على عكس القوانين السابقة التي لم تنص على ضمان هذا الحق رغم أهميته بالنسبة للمستثمر فإن قانون الإستثمار رقم 22-18 أقر حماية حقوق الملكية الفكرية في المادة 09 التي تنص على أن الدولة تضمن حقوق الملكية الفكرية طبقا للتشريع المعمول به، كما كرس الدستور هذا الحق بمقتضى المادة 74 في فقرتها 03التي تقضي بأن كل الحقوق المترتبة عن الإبداع الفكري محميه بموجب القانون[7] .

---

[1] محمد سامي عبد الصادق، الوجيز في حقوق الملكية الفكرية دراسة لأحكام قانون حقوق الملكية الفكرية المصري رقم 82 ،كلية الحقوق، جامعة القاهرة ، 2001،ص 98.

[2] الأمر 03-05 المؤرخ في 19 جويلية 2003،المتعلق بحقوق المؤلف و الحقوق المجاورة ،ج.ر ،العدد44 الصادرة في 23 جويلية 2003.

[3] المرسوم الرئاسي 20-242،المتعلق بالتعديل الدستوري، ج ر العدد 08 ،المؤرخة في 30 ديسمبر 2020.

[4] خوادجية سميحة حنان، الملكية الفكرية ،مطبوعة بيداغوجية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري ، قسنطينة 1، الجزائر، 2021-2022، ص6 .

[5] وسيلة لزعر، دور حقوق الملكية الفكرية في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية المجلد 05، العدد 01، جامعة أم البواقي، الجزائر،2022،ص 474.

[6] زواني نادية، الاستثمار في الملكية الفكرية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 14،العدد 04 ،2021، جامعة الجزائر1، ص33.

[7] أمقران راضية، ضمانات الإستثمار في إطار القانون 22-18 ،المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، مخبر قانون الاسرة، المجلد07 ،العدد 01،، جامعة الجزائر 1 ، 2023،ص 341.

وقد عززت المادة 9 من قانون 22-18 التوجه الذي سارت عليه المادة 3 من القانون18-05 [1] المتعلق بالتجارة الإلكترونية، نحو حظر هذه الأخيرة التعامل من طرف المورد الإلكتروني، في مجال التجارة الإلكترونية، على جميع المنتجات أو تقديم الخدمات التي تمس بالملكية الفكرية أوالصناعية أو التجارية، غير أنه تمنع كل معاملة عن طريق الإتصالات الإلكترونية المتعلقة ب: المنتجات التي تمس بحقوق الملكية الفكرية أوالصناعية أو التجارية. كما نصت المادة 22 من قانون الجمارك المعدلة بموجب المادة 9 من القانون رقم 17-04 المعدل والمتمم لقانون الجمارك، نصت على ما يلي: "يحظر إستيراد وتصدير السلع المقلدة التي تمس بحق الملكية الفكرية كما هي معرفة في التشريع الساري المفعول"[2].

رابعا: حماية المشروع الاستثماري من نزع الملكية

من المبادئ القانونية المستقرة في القانون الدولي والقوانين الداخلية مبدأ إحترام الحقوق المكتسبة، ومن بين أهم هذه الحقوق حق الملكية الذي كرسته الدساتير، إلا أن هذا الحق ترد عليه إستثناءات تخول للدولة نزعه في إطار تحقيق المصلحة الوطنية والمنفعة العامة[3] .

إن الحد الأدنى لحقوق الأجانب الذي إستقر عليه القانون الدولي قد وضع قيوداً متعددة على حق الدولة في نزع الملكية، وأهمها الإلتزام بعدم مخالفة مبدأ المساواة وعدم التمييز، حيث تنص قواعد القانون الدولي بإجماع المواثيق الدولية على إمكانية تعرض الإستثمارات الأجنبية لإجراءات التأميم ونزع الملكية والمصادرة، شريطة عدم التمييز بين المستثمر الوطني والمستثمر الأجنبي وإخضاعهما من حيث الإجراءات والشروط للأحكام نفسها، فلا يكون هدف الإجراء إلا تحقيق المنفعة العامة[4] .

إن القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار نص في المادة 10 على نظام التسخير كمصطلح بديل، إستعاد المشرع مصطلح التسخير وذلك ربما لإعتبار أن هذا المصطلح هو المتعارف عليه في القوانين المقارنة، فحسب نص المادة 10 لا يمكن أن يكون الإستثمار المنجز محل تسخير من طرف الإدارة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون، ويترتب على التسخير تعويض عادل ومنصف طبقا للتشريع المعمول به[5] .

ولقد نص المشرع الجزائري على حالة وحيدة وهي نزع الملكية لأجل المنفعة العامة حيث يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وهي طريقة إستثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية. وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا للعمليات الناتجة عن تطبيق إجراءات نظام التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية. يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل مسبقا ما يأتي[6]:

---

[1] القانون 18-05المتعلق بالتجارة الإلكترونية، المؤرخ ف 10 ماي سنة 2018، ج,ر العدد28،الصادرة في 16ماي 2018 .

[2] عبد المالك درعي ،الإستثمار في التكنولوجيا وحماية الملكية الفكرية في ضوء القانون 22-18، المتعلق بالإستثمار، المجلد 17 ، العدد 02، ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر،2022، ص641.

[3] إدريس قرفي ،ضمان حماية ملكية المستثمر في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، العدد الثالث ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، ديسمبر 2016 ، ص64.

[4] نوارة حسين ،المنفعة العمومية شرط لنزع ملكية المستثمر الأجنبي، دراسة مقارنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية،مجلة كلية القانون الكويتية ، العدد 02،يونيو 2020، ص253.

[5] المادة 10 القانون رقم 22 - 18 المتعلق بالإستثمار.

[6] المادة 2 و 3 من قانون رقم 91-11المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل، سنة 1991،ج ر العدد 21،الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية.
- تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق.

من خلال هذا التعريف يمكن إستخلاص أهم خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والتي تتمثل في [1]:

أ. أنها طريقة إستثنائية.
ب. أنها طريقة جبرية.
ج. الهدف منها تحقيق النفع العام.
د. تتم مقابل تعويض مسبق عادل.

1- صور نزع الملكية: تستعمل الدولة المستضيفة للإستثمار مجموعة من الطرق لنزع الملكية للمنفعة العامة وتتمثل في:

أ – **التأميم**: التأميم هو عبارة عن تصرفات تقوم السلطة العامة بها، يترتب عنها نقل الملكية من القطاع الخاص إلى القطاع العام. وهو حق غير قابل للتنازل معترف به في القانون الدولي، ولقد تمسكت الجزائر به عند تأميم الشركات الفرنسية سنة 1971 بعد إستقلالها. كما يمس التأميم مجموعة من الأملاك وذلك بصفة كاملة أو جزئية، حسب أهداف الدولة الإقتصادية، وبالمقابل تقدر الدولة التعويض اللازم دفعه وكيفية دفعه لمن أممت أملاكه[2].

ب - المصادرة: تعد المصادرة من صور نزع الملكية للمنفعة العامة وتكون بحرمان مستثمر أجنبي من ملكيته بدون تعويض ويمكن تعريف المصادرة بأنها إجراء تتخذه الدولة وتستولي فيه على ملكيه بعض أو كل أموال أو الحقوق المالية لأحد الاشخاص بدون تعويض أو مقابل، وترد المصادرة على المنقولات دون العقارات[3] .

ج – الإستيلاء: وسيلة من الوسائل التي تكتسب بها ملكية الأشياء المباحة التي لا مالك لها وذلك بوضع اليد عليها بنية تملكها. ويسمى الإستيلاء في بعض التشريعات العربية بالإشغال بحيث تنص المادة 773 من ق.م القطري على أنه تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي لا ملك لها وكذلك اموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تقل تركتهم، وعليه ترجع ملكية العقارات الغير مملوكة لأحد إلى الدولة .ويستنتج من ذلك أن الإستيلاء لا يورد آثاره إكتسابا الملكية العقارية للخواص فالمستولي على عقار لا مالك له لن يصير مالكه لأن ذلك العقار ملكا للدولة،وهذا ما ينفي نهائي العقارات من مجال تطبيق لنظرية الإستيلاء التي تقتصر على المنقولات[4]. ولقد عرف الإستيلاء في نص المادة

---

[1] طفياني مخطارية، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، جامعة تيارت، الجزائر، ديسمبر 2017، ص 257.

[2] مصابيح فاطمة، أهم الضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي في مجال نزع الملكية والتخفيف من العبء الضريبي ،مجلة القانون العام الجزائري والمقارن ،العدد 3 ، جامعة جيلالي ليابس ،سيدي بلعباس ،الجزائر، 2016، ص24.

[3] عامر سعيد علي حامد الغافري, حمايه حق الملكية للمستثمر الاجنبي في مواجهه مخاطر نزع الملكية للمنفعة العامة دراسة في القانون القطري من منظور مقارن,مذكرة ماجستير في القانون الخاص كلية القانون ،جامعة قطر،سنة2020-2021، ص30.

[4] محمد سامر القطان ،موضوع الاستيلاء takeover. Occupation الموسوعة القانونية المتخصصة، بتاريخ 2024/03/26: https://arab-ency.com.sy/law/details/32592/1على الساعة 23:11

679 فقرة 02 على أنه يمكن في الحالات الإستثنائية والإستعجالية وضمانا لإستمرارية المرفق العمومي الحصول على الأموال والخدمات عن طريق الإستيلاء[1] .

2- **التعويض العادل والمنصف**: إن الإعلان العالمي لحقوق الإنسان نص على قاعدة التعويض العادل والمنصف لا سيما في المادة 17[2] منه وقد جسد ذلك المشرع الجزائري في مختلف التشريعات لا سيما قوانين الإستثمار المتعاقبة آخرها القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار وتطبيقا لأحكام المادة 22 من دستور 2016 يجب أن يكون التعويض عادلا ومنصفا يغطي ويشمل الضرر قيمة العقار أو الحق العيني وما فات المالك من كسب وكامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية[3].

وتعد عملية تقدير التعويض في نزع الملكية من المسائل المهمة جدا حيث تنص المادة 21 من القانون 11/91 في فقرته الثانية على أن يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقة للأملاك تبعا لما ينتج ذلك من تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن إستعمالها الفعلي من قبل مالكها، أو أصحاب الحقوق العينية، أو من قبل التجار والصناع والحرفيين[4].

وتتخذ عملية تقييم الأملاك مجموعة من الخطوات تتمثل في إعداد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إخطارها بواسطة ملف يشتمل على ما يأتي: قرار التصريح بالمنفعة العمومية التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18 و 19 من القانون 91-11. يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية، ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين، تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم. غير أنه لا تدخل في الحسبان التحسينات من أي نوع ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا. إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار، يمكن للمالك أن يطلب الإستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل. ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الأملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية. ويكون دفع التعويض إما نقديا أو عينيا[5].

الفرع الثاني: الضمانات المالية

نظرا لأن المال هو العنصر الأساسي للانتعاش الاقتصادي، عزز قانون الاستثمار الجديد 22-18 فضلا على الضمانات السالفة الذكر، ضمانات مالية جد مغرية لتأسيس إستثمار قوي و مستدام قصد إغراء المستثمر لجلب رؤوس الأموال تتمثل في ضمان تحويل رؤوس الأموال وعائداتها إضافة إلى الإعفاء من التوطين البنكي وإجراءات التجارة الخارجية .

---

[1] بعداشي هشام ،يعقوبي أيمن، ضوابط التفرقة بين قرار نزع الملكية وقرار الاستيلاء في التشريع الجزائري, مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة ، الجزائر،السنة 2020-2019،ص 17.

[2] المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان.

[3] شتوان حنان، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري الجزائري، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات ،المركز الجامعي اليزي، العدد الثالث، جامعة مستغانم، الجزائر، 2018،ص304.

[4] إيمان العباسية شتيح، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2016 ،ص253.

[5] المواد 22،21،20، قانون رقم 91-11 .

أولا: ضمان تحويل رؤوس الأموال وعائداتها

عرفت عملية تحويل رؤوس الأموال في الجزائر منذ الإستقلال عدة تحولات أثرت أساسا على تطور التجارة الخارجية والإستثمارات الأجنبية في الجزائر، فشهدت فترة ما بين 1962-1967 تواجد أجانب سواء مستثمرين أو عمال رغبة في الحكومة المؤقتة أنذاك وضع برنامج خاص بإستقلالية البلاد إقتصاديا وسياسيا التي تؤكد فيها على السيادة عن طريق سيطرة الجزائريين على الموارد الطبيعية في الجزائر[1]، إن المقصود بعملية التحويل هي خروج رؤوس الأموال من الجزائر إلى الخارج وذلك من طرف الأشخاص المقيمين في الجزائر والخاضعين للقانون الجزائري، وذلك لأجل تمويل الإستثمارات المراد إنجازها في الخارج. والتي يحكمها نظام 02-01[2] الذي يحدد شروط تكوين ملف خاص بطلب الترخيص بالاستثمار أو إقامة مكتب تمثيل في الخارج للمتعاملين الاقتصاديين الخاضعين للقانون الجزائري[3].

كما يقصد كذلك بعملية التحويل دخول رؤوس الأموال إلى الجزائر القادمة من الخارج، وذلك من طرف الأشخاص غير المقيمين في الجزائر لأجل ممارسة نشاطات إستثمارية في الجزائر، والتي يحكمها قانون الإستثمارات وبعض من نصوص نظام 03-90 يحدد شروط تحويل رؤوس الأموال إلى الجزائر لتمويل النشاطات الإقتصادية وإعادة تحويلها إلى الخارج ومداخيلها[4].

موقف المشرع الجزائري: كرس المشرع الجزائري ضمان تحويل رؤوس الأموال بموجب المادة 25 من القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار الملغى والتي تنص على:" تستفيد من ضمان تحويل الرأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه الاستثمارات المنجزة انطلاقا من حصص في رأس المال في شكل حصص نقدية مستوردة عن الطريق المصرفي، ومدونة بعملة حرة التحويل سعرها بنك الجزائر بإنتظام، ويتم التنازل عنها لصالحه، والتي تساوي قيمتها أو تفوق السقف الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع ووفق الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم[5] .

ثم نصت المادة 8 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار،عليه إذ تستفيد من ضمان تحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه الإستثمارات المنجزة إنطلاقا من حصص في الرأسمال في شكل حصص نقدية مستوردة عن الطريق المصرفي، والمحررة بعملة حرة التحويل يسع بنك الجزائر بإنتظام، ويتم التنازل عنها لصالحه، والتي تساوي قيمتها أو تفوق الحدود الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع. كما تقبل كحصص خارجية، عملية إعادة الإستثمار في الرأس ما للفوائد والأرباح المصرح بقابليتها للتحويل طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما[6] .

يطبق ضمان التحويل وكذا الحدود الدنيا المذكورة في الفقرة الأولى أعلاه، على الحصص العينية المنجزة حسب الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، شريطة أن يكون مصدرها خارجيا وأن تكون محل تقييم طبقا للقواعد والإجراءات التي تحكم إنشاء الشركات. كما يتضمن ضمان التحويل

---

[1] ماجدن وهيبة، عصماني عبد السالم، نظام تحويل رؤوس الأموال من وإلى الخارج، مذكرة ماستر في القانون ،تخصص قانون العون الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر،السنة 2014-2015، ص11.

[2] 02-01 المحدد لشروط تكوين ملف خاص بطلب الترخيص بالإستثمار ،وإقامة مكتب ،المؤرخ 10فبراير 2002.

[3] الموقع :تحويل رؤوس الأموال للاستثمار في الجزائر، تم الإطلاع بتاريخ 22 ماي 2023 سا 19.35.

[4] kanundz.blogspot.com/2020/08/blog-post_68.html بتاريخ 22/02/2024 على الساعة 18: 38.

[5] عبدلي نعيمة، دور ضمانة تحويل رأس مال في جلب الاستثمار الأجنبي، مجلة الفكر القانوني والسياسي ،المجلد الثالث، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، الجزائر،2019، ص13.

[6] المادة 8 من القانون 22-18 .

المنصوص عليه في الفقرة الأولى أعلاه، المداخيل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل وعن تصفية الاستثمارات ذات المصدر الأجنبي، حتى وإن كان مبلغها يفوق الرأسمال المستثمر في البداية. تحدد كيفيات تطبيق هاته المادة عن طريق التنظيم. من خلال هذه المادة نلاحظ أن ضمان تحويل الرأسمال للمستثمر وعائداته لا يمنح إلا للإستثمارات المنجزة بواسطة حصص في رأس المال بالعملة الصعبة حرة التحويل ومسعرة من قبل البنك المركزي وتكون مستوردة من الخارج، بطريقة قانونية من قبل أشخاص طبيعة أو معنوية. كما أضاف المشرع في الفقرة الثانية من نفس المادة قبل بأن تقبل الحصص الخارجية في إعادة الإستثمار في الرأسمال للفوائد وأرباح الأسهم المصرح بقابليتها للتحويل[1] .

أما بالنسبة للحدود الدنيا للتمويل للإستفادة من التحويل فقد نص عليها المشرع الجزائري بموجب مرسوم تنفيذي رقم 22-300 المؤرخ في 8 سبتمبر 2022 حيث نص على أنه من أجل الإستفادة من ضمان التحويل ذات المصدر الخارجي التي تقع على عاتق المستثمرين في التكلفة الإجمالية للإستثمار، بـ 25% من مبلغ الإستثمار[2] .

ثانيا: الإعفاء من التوطين البنكي وإجراءات التجارة الخارجية

تعرف التجارة الخارجية بأنها سلسلة من العمليات التجارية الدولية، تشمل تبادل السلع، والخدمات، ورؤوس الأموال بين أفراد يعيشون في وحدات سياسية مختلفة. يهدف هذا التبادل إلى تلبية إحتياجات مختلفة، وتحقيق أقصى قدر ممكن من الرضا. يتكون مفهوم التجارة الخارجية من عنصرين رئيسيين، وهما الصادرات والواردات[3]، والتي قد تكون مرئية أوغير مرئية.

ويعرف التوطين البنكي بأنه عملية إدارية تضمن للبنوك تسجيل وإعطاء قاعدة نظامية لكل عمليات الإستيراد والتصدير، يفهم من هذا أن التوطين البنكي يسمح من الناحية التقنية بمراقبة المبادلات مع التجارة الخارجية من قبل البنوك بالإستعانة بمصلحة الجمارك وما تسمح به التشريعات كما يعرف التوطين المصرفي بأنه عبارة عن آلية يتم بواسطتها تسوية دفع الثمن في المعاملات التجارية عن طريق قيام مصرف بتكليف من المشتري بأن يدفع مبلغا معينا لمصلحة البائع مقابل مستندات تلزم البائع بتسليمها إلى المصرف، وهذا الإجراء تظهر أهميته في مجال التجارة الخارجية[4].

ولقد نص المشرع الجزائري في نص المادة 7 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، على الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي المساهمات الخارجية العينية التي تدخل حصريا في إطار عمليات نقل الأنشطة من الخارج، وتعفى أيضا من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي السلع الجديدة التي تدخل ضمن الحصص العينية الخارجية[5] .

في هذا الشأن نقول أنه من حيث الأصل فبعض الإجراءات المرتبطة بالتجارة الخارجية والمتعلقة باستيراد والتصدير هي إجراءات هامه وجوهرية مخالفتها عدم الإلتزام بها يعرض صاحبها إلى مساءلة

---

[1] كراز خديجة، نور الهدى سعيدي وسام ،الضمانات الممنوحة للمستثمر في إطار الاستثمارات الأجنبية المباشرة، مذكرة ماستر في الحقوق ،كلية الحقوق ،جامعة بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، الجزائر، 2020-2021 ،ص31.

[2] الماد 8 فقرة 1 مرسوم تنفيذي رقم 22-300 مؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق ل 8 سبتمبر 2022 ، يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة من الاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل، ج.ر،العدد 60،الصادرة في 2022/09/18.

[3] سامي بلبخاري ،نظريات التجارة الدولية،مطبوعة محاضرات السنة الثالثة ليسانس،قسم العلوم التجارية،كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير،تخصص مالية و تجارة دولية،جامعة 08ماي 1954،قالمة ،الجزائر ،2021-2022،ص 05.

[4] بن عرعار فتيحة، تمويل التجارة الخارجية عن طريق الإعتماد المستندي والتحصيل المستندي ،دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالجزائر بدر، مذكرة ماستر ، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ملحقة قصر الشلالة ،الجزائر، 2020-2019، ص23.

[5] المادة المادة 7 من القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار .

ملفه مباشرة، من أبرزها التوطين المصرفي أو البنك وكذا بعض الإجراءات التي تتم على مستوى الجمارك[1].

وتستلزم عملية إستيراد السلع والبضائع على المستورد طلب فتح ملف توطين مصرفي لعملية الإستيراد، وبمناسبة فتح ملف التوطين تشترط أحكام قوانين المالية وقوانين الضريبة فرض رسم خاص يطبق على عمليه إستيراد السلع والبضائع وهما يعرف برسم التوطين البنكي أو المصرفي وهو ما نصت عليه المادة 02 من الأمر 15-05 المتضمن قانون المالية لسنة2015 [2]. وقد ألزم المشرع الجزائري من خلال نص المادة 29 فقرة 1 من النظام 01-07 كل متعامل في التجارة الخارجية على القيام بعملية التوطين، حيث نص فيها على أنه: " تخضع كل عملية إستيراد أو تصدير للسلع أو الخدمات إلى إلزامية التوطين لدى وسيط معتمد بإستثناء عمليات العبور والعمليات المشار إليها في المادة 33 أدناه ". كما إشترطت الفقرة 2 من نفس المادة على أن يسبق التوطين كل إجراء متعلق بالعملية التجارية بما في ذلك التخليصات الجمركية حيث نصت يسبق التوطين كل تحويل / ترحيل للأموال، التزام / أو التخليص الجمركي للبضائع[3] .

المطلب الثاني: الضمانات الإجرائية المتعلقة بالإستثمار

إنه وبالرجوع إلى نصوص مواد القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار نجد أن المشرع الجزائري أقر مجموعة من الضمانات الإدارية والإجرائية منها ما كان منصوص عليها في قوانين سابقة ومنها ما هي مستحدثة، ولدراسة هاته الضمانات إرتأينا تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الفرع الأول خصصناه للضمانات الإدارية والفرع الثاني إلى الضمانات القضائية.

الفرع الأول: الضمانات الإدارية

زيادة على الضمانات المتمثلة في المجلس الوطني للإستثمار والوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار واللذان يمثلان العمود الرئيسي للهيكل الإداري في مجال الإستثمار، لقد جاء المشرع الجزائري بآليات جديدة وهي إستحداث هيئة جديدة تتمثل في اللجنة العليا للطعون المتصلة بالإستثمار، وإستحداث المنصة الرقمية للمستثمر وهذا من أجل تذليل الصعاب والبيروقراطية في الإدارات من جهة ومن جهة أخرى مواكبة التكنولوجيا الحديثة في مجال الإستثمار.

أولا: اللجنة العليا للطعون المتعلقة بالاستثمار

لقد نص المشرع الجزائري على إستحداث لجنة عليا مكلفة بالطعون في مجال الإستثمار لا سيما في نص المادة 11 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار" تنشأ لدى رئاسة الجمهورية لجنة وطنية عليا للطعون المتصلة بالاستثمار تكلف بالفصل في الطعون التي يقدمها المستثمرون" موضحا أن الطعون ترسل إلى هذه اللجنة في أجل لا يتجاوز شهرين (2) ابتداء من تبليغ القرار موضوع الاعتراض، ويجب عليها أن تبت في هذه الطعون في أجل لا يتجاوز شهرا ابتداء من تاريخ إخطارها[4].

---

[1] أرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 84،45.

[2] سهام بولقنطار،رسم التوطين البنكي ،مجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية و السياسية ،بدون عدد،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر 1،السنة 2018،ص455.

[3] المادة 29 من نظام رقم 01.07 مؤرخ في 15 محرم عام 1428 الموافق 3 فبراير سنة 2007 يتعلق بالقواعد المطبقة على المعاملات التجارية مع الخارج والحسابات بالعملة الصعبة.

[4] المادة 11 من القانون رقم 22-18 .

كما يمكن للمستثمر حسب القانون زيادة على ذلك أن يرفع في هذا الشأن طعنا قضائيا أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للتشريع المعمول به.

1- تشكيلة اللجنة العليا للطعون المتصلة بالاستثمار

تعتبر اللجنة هيئة عليا تكلف بالبث في الطعون المقدمة من المستثمرين الذين يروا أنهم قد غبنوا، في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 22- 18، حددت تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالإستثمار وسيرها بموجب المرسوم الرئاسي رقم 22-296 الموقع من طرف رئيس الجمهورية السيد عبد المجيد تبون بتاريخ 4 سبتمبر 2022 والذي يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالإستثمار وسيرها. حيث تتشكل اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم ممثل رئاسة الجمهورية، رئيسا، قاضي من المحكمة العليا وقاضي من مجلس الدولة يقترحهما المجلس الأعلى للقضاء، قاضي من مجلس المحاسبة يقترحه مجلس المحاسبة، ثلاث خبراء إقتصاديين وماليين مستقلين يعينهم رئيس الجمهورية، يمكن أن تستعين اللجنة بكل شخص بحكم كفاءته الخاصة، من شأنه مساعدة أعضائها ويعين أعضاء اللجنة بموجب مرسوم رئاسي لعضوية مدتها ثلاث (3) سنوات، قابلة للتجديد مرة واحدة يمنح أعضاء اللجنة تعويضا عن الحضور والمشاركة، يحدد مبلغه وكيفيات منحه بموجب مرسوم تنفيذي[1].

2- كيفية سير اللجنة العليا للطعون المتصلة بالاستثمار

إضافة إلى ما جاء في المادة 11 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، تقوم اللجنة بعقد إجتماعاتها كلما إستدعت الحاجة إليها، وتحدد مهلة لا تتجاوز شهرًا من تاريخ إخطارها. كما تدعي اللجنة ممثلي الإدارات والهيئات العمومية ذات الصلة بموضوع الطعن، بالإضافة إلى المستثمر، للإستماع إليهم. يُرسل رئيس اللجنة نسخة من ملف الطعن إلى الإدارة أو الهيئة المختصة للرد على النقاط التي اعترض عليها المستثمر، ويكون لهذه الإدارة أو الهيئة مهلة عشرة أيام للرد بعد إستلام الملف. كما للجنة سلطة الإطلاع على الوثائق الإدارية المتعلقة بالنزاع. يُعقد إجتماع اللجنة بحضور ثلثي أعضائها على الأقل، وتُصدق قراراتها بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة التعادل، يكون صوت الرئيس مُحسمًا. يتم إبلاغ أعضاء اللجنة والمعنيين بالقرار بأسرع وسيلة ممكنة، وفي مهلة لا تتجاوز ثمانية أيام من تاريخ إصدار القرار، ويكون القرار نافذًا[2].

3- شروط قبول الطعن

لقد إشترط المشرع الجزائري في المرسوم الرئاسي رقم 22-296 والذي يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالإستثمار وسيرها الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم -166 19المؤرخ في 29 ماي سنة 2019 والمتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار وتنظيمها وسيرها[3] مجموعة من الشروط التي يوجب للمستثمر القيام بها لقبول طعنه لا سيما في المواد 6-7-8 من نفس القانون، حيث نصت على إخطار اللجنة من طرف المستثمر عن كل نزاع يتعلق بالإستثمار، لا سيما في حالة سحب أو رفض منح المزايا، رفض إعداد المقررات والوثائق والتراخيص

[1] المواد 3-4 المرسوم الرئاسي رقم 22-296 ، والذي يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها ، ج.ر، رقم 60،الصادرة بتاريخ 18-09-2022.

[2] عقيدة أصيل،تواتي أحمد ، ضمانات الإستثمار في ظل القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار،مذكرة ماستر،تخصص قانون أعمال،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة محمد البشير الإبراهيمي ،برج بوعريريج،الجزائر،ص75.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 19-166 المؤرخ في 29 مايو سنة 2019 والمتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار وتنظيمها وسيرها (ملغى) .

من طرف الإدارات والهيئات المعنية. يرفع المستثمر طعنه أمام اللجنة في أجل خمسة عشر يوما إبتداءا من تاريخ تبليغه قرار الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار المتظلم فيه، كما يجب على المستثمر، مع ذلك تحت طائلة عدم قبول الطعن، أن يقدم تظلما مسبقا أمام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، بأي وسيلة، في أجل شهر واحد، إبتداء من تاريخ تبليغه بالقرار المتظلم فيه. ويجب أن يفصل المدير العام للوكالة في التظلم المسبق في أجل لا يتعدى خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمه ومن الشروط أيضا أن يكون الطعن فرديا وموقعا ويتضمن على الخصوص لقب وإسم وعنوان وصفة العارض أو ممثله القانوني تستعرض الوقائع والوسائل ويجب أن يرسل الطعن مباشرة إلى اللجنة أو عن طريق المنصة الرقمية للمستثمر، مصحوبا بكل الوثائق والمستندات الثبوتية.

ثانيا: المنصة الرقمية للمستثمر

المنصة الرقمية للمستثمر هي الأداة الإلكترونية لتوجيه الاستثمارات ومرافقتها ومتابعتها منذ تسجيلها وخلال فترة استغلالها[1]. تم استحداثها بموجب القانون 22-18 لا سيما المادة 23 منه حيث نصت على إنشاء منصة رقمية للمستثمر يستند تسييرها إلى الوكالة تسمح بتوفير جميع المعلومات اللازمة لا سيما منها فرص الاستثمار في الجزائر والعرض العقاري والمزايا المرتبطة بالاستثمار وكذلك الإجراءات ذات الصلة. وتسمح هذه المنصة الرقمية المتصلة بينيا بالأنظمة المعلوماتية الهيئات والإدارات المكلفة بالعملية الاستثمارية بإزالة الطابع المادي عن جميع الإجراءات والقيام بواسطة الإنترنت بجميع الإجراءات المتصلة بالاستثمار وتشكل المنصة الرقمية أيضا أداة توجيه مرافقه للاستثمارات ومتابعتها انطلاقا من تسجيلها وأثناء فترة استغلالها تحدث كيفية تسيير هذه المنصة عن طريق التنظيم[2] .

فقد أصبحت الحاجة ملحة إلى تحسين مناخ الأعمال من كل الأوجه من خلال الاستعانة بالتكنولوجيات الحديثة، ورقمنة القطاعات المرتبطة بالاستثمار لاسيما القطاع البنكي، الضريبي، العقاري، الجمركي، التوثيق بحيث يمكن للحكومات والهيئات الإدارية ولا سيما وكالات تشجيع الاستثمار الاستفادة من التقنيات الرقمية[3]، حيث تسمح المنصة الرقمية للمستثمر، و التي يسند تسييرها إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، بتوفير كل المعلومات اللازمة، لا سيما منها فرص الاستثمار في الجزائر والعرض العقاري و التحفيزات و المزايا المرتبطة بالاستثمار وكذا الإجراءات ذات الصلة.

وتسمح هذه المنصة الرقمية المتصلة بينيا بالأنظمة المعلوماتية للهيئات والإدارات المكلفة بالعملية الاستثمارية، بإزالة الطابع المادي عن جميع الإجراءات والقيام بواسطة الإنترنت بجميع الإجراءات المتصلة بالاستثمار. وتشكل المنصة الرقمية أيضا أداة توجيه ومرافقة للاستثمارات ومتابعتها إنطلاقا من تسجيلها وأثناء فترة استغلالها[4].

وتهدف المنصة الرقمية إلى[5] :

- التكفل بعملية إنشاء الشركات والاستثمارات وتبسيطها وتسهيلها.
- تحسين التواصل بين المستثمرين والإدارة الاقتصادية.
- ضمان شفافية الإجراءات التي يتعين القيام بها وكيفيات فحص ومعالجة ملفات المستثمرين.

---

[1] انظر المادة 27 المرسوم التنفيذي 22-298 ، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وكيفية سيرها.

[2] المادة 23 من القانون 22-18.

[3] أمينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار قانون الاستثمار الجديد 22- 18 ،مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 20 ،العدد 22،جامعة سطيف 2 ،الجزائر، 2022،ص 110.

[4] الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المنصة الرقمية على الموقع aapi.dz، تاريخ الولوج 2024/05/7على الساعة 00: 18.

[5] انظر المادة 28 مرسوم تنفيذي 22-298 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وكيفية سيرها.

- الإسراع في معالجة ملفات المستثمرين ودراستها من قبل الإدارات المعنية.
- السماح للمستثمرين بمتابعة ملفاتهم عن بعد.
- تحسين الخدمة العامة من حيث المواعيد ومردودية الأعوان وجودة الخدمة المقدمة.
- تحسين أداء المرافق العامة وجعلها أكثر اتاحة وذات ولوج أسهل بالنسبة للمستثمرين.
- تنظيم التعاون الفعال بين مصالح الإدارة المعنية بفعل الاستثمار.
- السماح بالتبادل المباشر والفوري بين أعوان الإدارات والهيئات المعنية.

تعرف المنصة الرقمية للمستثمر التي تم اطلاقها منذ شهرين تقريبا اقبالا معتبرا" من قبل المتعاملين الاقتصاديين الذين عرفوا عن أنفسهم وسجلوا مشاريعهم، حسبما أكده اليوم الأربعاء بالجزائر العاصمة، إطار في الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار[1].

الفرع الثاني: الضمانات القضائية المتعلقة بالاستثمار

من بين المخاوف التي تثير اهتمام المستثمرين عند النظر إلى استثماراتهم في بلد معين، يتصدر القلق حول توفر وسائل فعالة لتسوية النزاعات وضماناتها لتجنب العراقيل والمشاكل التي قد تنشأ أثناء نشوب نزاع بين المستثمر والحكومة المحلية. وبناءً على هذه الاعتبارات، قررنا القيام بدراسة شاملة لفهم وتقييم موقف التشريع الجزائري تجاه قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 والقوانين السابقة المتعلقة به.

اولا :اختصاص القضاء الوطني في منازعات الاستثمار

يقصد بضمان تسوية المنازعات الضمانات الممنوحة للمستثمرين والمتعلقة أساسا الوسائل التي يمكن اللجوء اليها لحسم ما قد يثور بينهم وبين الدولة المضيفة من نزاعات تطرأ لما تتميز به منازعات الاستثمار من طابع خاص يتمثل أساسا في كونها غالبا ما تثور بين المستثمر الذي يعد شخصا من أشخاص القانون الخاص وسلطات الدولة كشخص من أشخاص القانون العام إضافة الى الطابع الدولي الذي يتميز به النزاع بسبب الجنسية الأجنبية لأحد أطرافه وهو المستثمر[2].

ينعقد الاختصاص كأصل عام في حسم المنازعة التي تنشأ بين طرفي عقد الاستثمار الأجنبي للقضاء الوطني، وذلك بناء على اتفاق الأطراف أو بموجب إقرار ذلك في قوانين الاستثمار للدولة المضيفة، أو النص عليه في مختلف الاتفاقيات الدولية المتعلقة بتشجيع وضمان الاستثمار الأجنبي إلا أنه بالرغم من ذلك توجد مخاوف تواجه المستثمر الأجنبي في اللجوء إلى القضاء الوطني في مجال الاستثمار منها توقعه أن قضاء محاكم الدولة المضيفة ليس حياديا نحو النزاع الذي يكون طرفا فيه وبالتالي عدم المساواة بين الوطنيين والأجانب[3].

و يعتبر حق اللجوء إلى القضاء لطلب الحماية من المبادئ التي كفلتها الدول لرعاياها، فمعظم الدول ومن بينهم الجزائر تريد الاحتفاظ بحقها في تسوية المنازعات التي تحدث بينها وبين المستثمرين وفقا لمبدأ السيادة الوطنية، وهو حق دستوري في الجزائر طبقا للمادة 140 من دستور 1996 وكذا نص المادة 03 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية، ويحيل قانون الاستثمار الجزائري النزاعات بالدرجة

[1] وكالة الانباء الجزائرية المنصة الرقمية للمستثمر : إقبال معتبر من أصحاب المشاريع ، بتاريخ 14/12/2022، على الساعة: 19:15 www.aps.dz/ar/economie/tag/

[2] نبيل ونغوي ، المرجع السابق ، ص 87.

[3] بريك سارة ،الضمانات القانونية للاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، مذكرة ماستر، ميدان الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، مستغانم ،الجزائر، 2019-2020، ص56.

الأولى إلى القضاء الوطني وهو بذلك يتماشى مع القاعدة العامة في الاختصاص القضائي من خلال نص المادة 41 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[1] .

وقد كرس المشرع الجزائري في القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار ضمان اللجوء إلى القضاء الوطني في المادة 11 منه حيث نصت على زيادة على أحكام المادة 12 أعلاه يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه للجهات القضائية الجزائرية المختصة، ما لم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة والوساطة والتحكيم، أو إبرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 ادناه، التي تتصرف باسم الدولة والمستثمر، تسمح للأطراف باللجوء إلى التحكيم[2].

ثانيا: الصلح والوساطة في منازعات الاستثمار

1: الصلح

أ- الصلح في اللغة: هو إنهاء الخصومة فنقول صالحه وصلاحا إذا صالحه وصافاه، ونقول صالحه على الشيء أي سلك معه مسلك المسالمة في الاتفاق وصلح الشيء إذا زال عنه الفساد[3].

ب - الصلح لدى فقهاء الشريعة الاسلامية

1- في الفقه الحنفي: هو عقد يرتفع به التشاجر والتنازع بين الخصوم وهما منشأ الفساد والفتن.
2- في الفقه المالكي: هو انتقال حق أو دعوى لرفع نزاع أو خوف وقوعه.
3- في الفقه الشافعي: هو الذي تنقطع به خصومة المتخاصمين
4- في الفقه الحنبلي: هو معاقدة يتوصل بها إلى موافقة بين مختلفين[4].

ج- الصلح لدى فقهاء القانون: عرفه الدكتور محمود سلامة زناتي بأنه اتفاق حول حق متنازع فيه بين شخصين بمقتضاه يتنازل أحدهما عن إعدائه مقابل تنازل الآخر عن إعدائه أو مقابل أداء شيء ما[5].

وعرفته الأستاذة إبتسام القرام في مؤلفها المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري بأن الصلح (المصالحة): عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو محتملا وذلك من خلال التنازل المتبادل[6].

أما الدكتور بوسقيعة أحسن فيرى أنه يمكن تعريف المصالحة أو الصلح بوجه عام بأنها تسوية النزاع بطريقة ودية[7].

---

[1] عقبة علوي، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون اعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر ، بسكرة ،الجزائر،2018-2019، ص88.
[2] المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار .
[3] ابن منظور، لسان العرب، الطبعة الثانية، الجزء الرابع، دار صادر، بيروت، 1993، ص129.
[4] علي محمد محمود الصالح ، "الصلح لدى فقهاء الشريعة الإسلامية"، دار الكتب العلمية، بيروت، 2007، ص27.
[5] عقيدة أصيل،تواتي أحمد،مرجع سابق ،ص81.
[6] القرام ابتسام، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري، دار الفكر للنشر، الجزائر، 2015، ص89.
[7] بوسقيعة أحسن، التسوية الودية للنزاعات في القانون الجزائري، دار النشر الجديدة، الجزائر، 2010، ص45.

د- الصلح في التشريع الجزائري: لقد عرف المشرع الجزائري الصلح في المادة 459 من القانون المدني: " عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن يتنازل كل طرف منهما على وجه التبادل عن حق"[1].

وتعد ايضا المصالحة من الطرق الودية لتسوية نزاعات الاستثمار، حيث تعتمد المصالحة على تدخل طرف ثالث وتنحصر مهمة القائم بالمصالحة في سماع الأطراف وتحليل وجهات نظرهم، ومن ثمة إقتراح حل للخلاف[2] .

وبالرجوع إلى ما جاء في تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد رقم 22-13[3]،أصبح إستخدام الصلح كطريق إلزامي لفض النزاعات التجارية حيث يعتبر إجراء إلزامي حتى ولو لم يقبل الأطراف إجراءه،ويعتبر شرط أساسي لقبول رفع الدعوى وإلا ترفض شكالا لعدم إجراء الصلح، يقوم به قاض معين لهذا الغرض، لكن وفق إجراءات حددتها المادة 536 مكرر 4 من القانون رقم 08-09وفق ما يلي: تقديم طلب الى رئيس المحكمة التجارية المتخصصة والتي تختص في منازعات واردة على سبيل الحصر، يعين رئيس المحكمة التجارية المتخصصة في ظرف 05 أيام من تقديم الطلب أحد القضاة لإجراء الصلح، يبلغ طالب الصلح الأطراف عن طريق المحضر القضائي بتاريخ إجراء الصلح، يلزم القاضي بإجراء الصلح في ظرف ثلاثة أشهر من تاريخ تعيينه، في حالة عدم الصلح يحرر القاضي محضر عدم الصلح والذي بموجبه يمكن للأطراف مباشرة الدعوى العادية. وبذلك يعتبر الصلح في هذه المسائل وجوبي وليس كطريق بديل أو إختياري، حيث يندرج الإختصاص النوعي للمحاكم التجارية ليشمل المنازعات التالية: منازعات الملكية الفكرية، منازعات الشركات التجارية لا سيما منازعات الشركاء وحل وتصفية الشركات، منازعات التسوية القضائية والإفلاس، منازعات البنوك والمؤسسات المالية مع التجار، منازعات البحرية والنقل البحري والتأمينات المتعلقة بالنشاط التجاري، التجارة الدولية. أما بقية النزاعات فتكلف بها بقية الأقسام التجارية المألوفة على مستوى المحاكم[4]، وقد نص المشرع الجزائري على المصالحة في قانون الإستثمار بموجب المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار .

2- الوساطة

التعريف اللغوي: الوساطة هي كلمة مشتقة من "كلمة" وسط" والتي تدل في اللغة على الشيء الواقع بين طرفين وجاء في لسان العرب حول معنى كلمة الوسيط قد يأتي صفة، وان كان أصله أن يكون اسما من قوله تعالى (وجعلناكم أمة وسطا) أي عدال هذا تفسير الوسط هو إسم لما بين طرفي الشيء، أما الوسط بسكون السين فهو ظرف الاسم على وزن نظيره في المعنى وهو بين. كما أن الوساطة مصدر لفعل(وسط)، لقول : (وسط في حسبه، وساطة، وسطه)، وفي قاموس الوسيط المتوسط بين شخصين

[1] المادة 459 من القانون المدني الجزائري رقم 0-05مؤرخ في ماي 2007،ج رالعدد31 الصادرة بتاريخ 13ماي 2007.

[2] محسني محمد ،بوغرارة سمير، بوطرفة عبد الرزاق، عباد غواريا، بمولود محمد عز الدين برينيس ،الصلح في القانون الجزائري، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، المدرسة العليا للقضاء، 2005 – 2002 ،ص 13.

[3] قانون رقم 22-13 مؤرخ 12 يوليو سنة 2022 ج.ر 48 يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[4] عينين فضيلة،الطرق البديلة لحل النزاعات،مذكرة ماستر، كلية الحقوق ، تخصص قانون الأعمال، جامعة الجزائر1 بن يوسف بن حدة، الجزائر،2011-2012، ص 20.

وتوسط بينه عمل الوساطة"، والوساطة بهذا المعنى قد تظهر في عدة مجالات كالتربية الثقافية والسياسية والتجارية وغيرها من الميادين[1].

التعريف الاصطلاحي: آلية لحل المنازعات وديا بين طرفين أو أكثر من خلال طرف يسمى الوسيط يدير المفاوضات ويصقلها وإعطاء الحلول المناسبة بغية الحصول على تسوية للنزاع التجاري الناشئ بينهما، والوصول إلى حل تقبل به الأطراف المتنازعة، من خلال تقديم الوسيط توصيات ومقترحات يتم قبولها من أطراف النزاع وتعرف الوساطة التجارية على أنها وسيلة للتفاعل للوصول إلى صلح من خلال تدخل طرف ثالث حيادي ومستقل[2].

التعريف الفقهي للوساطة عرفها الأستاذ حسين عبد اللاوي: "إجراء بديل يتم بموجبه تدخل طرف ثالث غير القاضي لمساعدة أطراف النزاع للتوصل إلى حل يرضي الخصوم ويرجع قرار عرض الوساطة على أطراف النزاع إلى القاضي الذي يقوم بعد قبول المتنازعين للوساطة، بتعيين الطرف الوسيط الذي قد يكون شخصا معنويا أو جمعية"[3].

كما عرفها السيد مزاري رشيد بأنها إجراء يقوم بموجبه عرض كل النزاع أو جزء منه على شخص أو جمعية، يكون خارج الخصومة القضائية محاولا منه إيجاد حل للنزاع"[4].

و عرفها الأستاذ عامر برورو : طريقة ودية لحل النزاع تقوم على التفاوض بين الفرقاء بمساعدة طرف ثالث يكون محايدا ونزيها ولا تخضع لأي شكل في إجراءاتها، وتتحكم إرادة الطرفين في كافة مراحلها، لأن الوسيط لا يقترح حلا ولا سلطة له لإلزامهم بأي رأي[5].

أما بالنسبة للفقه الغربي فقد عرفتها الأستاذة " Hof nung Guillaume Michele" بأنها إجراء حوار أخلاقي مبني على مسؤولية واستقلالية الأطراف، أين شخص ثالث محايد ومستقل، ليس له سلطة القرار أو الاستشارة، له سلطة واحدة التي يمنحها له الخصوم، يساعد عن طريق الحوار على بناء أو إعادة بناء الروابط الاجتماعية[6].

التعريف التشريعي: أغلب التشريعات لم تعطي مفهوما خاصا للوساطة إنما ترك ذلك للفقه. فمثلا من يقرأ المواد المخصصة في الفصل الثاني من الكتاب الخامس لقانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يقدم تعريفا صريحا لمصطلح الوساطة مفضلا التعمق في تحديد آليات تطبيقها، فقد يكون الرواج المتزايد لهذا المصطلح في البلدان الأنجلوسكسونية وفي عدد من

---

[1] خروب نسرين بوجاهم عفاف، الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات, مذكرة ماستر،تخصص قانون أعمال،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قائمة ،الجزائر،2018-2019، ص7.

[2] ابراهيم هزاع سليم ،الوساطة التجارية كحل بديل في المنازعات التجارية ،مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية ،جامعة كركوك / كلية القانون للعلوم القانونية و السياسية،المجلد09،العدد32،2020، ص168.

[3] عبد اللاوي حسين ، قراءة سوسيو تاريخية لاستحداث الوساطة القضائية في الجزائر، منشور على: www.crjj.mjustice.dz/communications/com_m.abdelaoui_15.06.09.pdf ، إطلع عليه بتاريخ 15 /09/ 2023 ، على الساعة 21:20 .

[4] مزاري رشيد ، الطرق البديلة لحل النزاعات طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، نشرة القضاة، الجزء الأول عدد 64،الجزائر،2009، ص495.

[5] برورو عامر ، "الطرق البديلة لحل النزاعات في القانون التونسي"، مجلة المحكمة العليا، الجزء الأول، عدد خاص حول الطرق البديلة لحل النزاعات الوساطة و الصلح و التحكيم، 2009، ص 321.

[6] Hof nung Guillaume Michele, Juge et la médiation, Revue de la Cour Suprême, Tome 2, numéro spécial, Modes Alternatifs de Règlement des Litiges: Médiation, Conciliation et Arbitrage,7eme edition ,France , 2009, p .52

البلدان الأوروبية وبعض الدول العربية من بين الأسباب التي دفعت المشرع الجزائري إلى عدم التوسع في شرح والتعريف بهذا الإجراء[1].

الوساطة في المنازعات التجارية: تشمل منازعات القسم التجاري العادي في مختلف الجهات القضائية، حيث تعتبر الوساطة فيه إلزامية بصريح المادة 534 و 535 من القانون رقم 08-09المتضمن قانون الإجراءات المدنية والادارية، فتبطل الدعوى المرفوعة على مستوى الجهات القضائية إذا تم اغفال اجراءها، وبناء عليه يعتبر دفع شكلي يمكن ان يتمسك به جميع الاطراف في جميع مراحل الدعوى. أما المحاكم التجارية المتخصصة فلا تعتبر طريق الزامي باعتبار المشرع ألزم على مستواها الصلح كإجراء الزامي وإلا ترفض الدعوى على مستواه[2].

الوساطة في منازعات الاستثمار: لم يتطرق المشرع الجزائري عبر مختلف القوانين المتعاقبة المتعلقة بالإستثمار لا سيما الأمر 03-01 الذي نص على المصالحة والتحكيم في نص المادة 17 منه. يخضع كل خلاف بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يكون بسبب المستثمر أو بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية ضده للجهات القضائية المختصة، الا في حالة وجود اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف أبرمتها الدولة الجزائرية، تتعلق بالمصالحة والتحكيم، أو في حالة وجود اتفاق خاص ينص على بند تسوية أو بند يسمح للطرفين بالتوصل إلى اتفاق بناء على تحكيم خاص[3].

ارتأى المشرع الجزائري إضافة ضمانة من الضمانات الودية ألا و هي الوساطة و هذا بصدور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار لا سيما المادة 12 منه حيث نصت على زيادة على أحكام المادة 11 أعلاه، يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه للجهات القضائية الجزائرية المختصة، ما لم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة والوساطة والتحكيم، أو إبرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 ادناه التي تتصرف باسم الدولة و المستثمر[4].

3 - التحكيم في منازعات الاستثمار: إن التحكيم ليس بالمصطلح الحديث على المجتمع الإنساني، فلقد عرفته مختلف الحضارات، وتم العمل به بطرق متفاوتة[5].

ويعرف **التحكيم لغة** مصدر حكم بتشديد الكاف مع الفتح يقال حكمت فلانا في مالي تحكيمه اذ فوضت اليه الحكم فيه فاحتكم على ذلك فالتحكيم معناه لغة التفويض في الحكم ويقال حكموه بينهم اي امره ان يحكم بينهم وهو مشتق من الحكمة والحكمة تعني العدل كما تعني معرفة أفضل الأشياء بأفضل العلوم، كما تعني الحكمة وضع الشيء في محله[6].

---

[1] بوزنة ساجية ،الوساطة في ظل قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،مذكرة الماجستير في القانون ،فرع القانون العام، تخصص القانون العام للأعمال ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة عبد الرحمن ميرة ،بجاية ،الجزائر،2011-2012 ،ص 09.

[2] عينين فضيلة ،مرجع سابق،ص29 .

[3] المادة 17 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار.

[4] المادة 18 من القانون 22-18 المتعلق الاستثمار.

[5] عباس عبد القادر ،التحكيم التجاري الدولي وآثاره ،مجلة الحقوق و العلوم الإنسانية ،كلية الحقوق، جامعة الجلفة، العدد 04،2016، ص 312.

[6] محمد قاضي ، موسوعة التحكيم التجاري الدولي في منازعات المشروعات الدولية في اشارة خاصة لأحكام القضاء المصري، دار الشروق الطبعة الأولى ، القاهرة، 2002 ، ص 25.

فقد جاء في سورة لقمان " ولقد آتينا لقمان الحكمة ". أما حكم فمصدره حكم فنقول حكم في الأمر بمعنى قضي فيه. ونقول حاكمه في المحاكم بمعنى خاصمه وادعاه إلى الحاكم. كما نقول حكم له بمعنى قضى له وحكم إليه قضى عليه، ومنه نتخلص أن التحكيم في اللغة بمعنى إطلاق اليد في الشيء، أو تفويض الأمر للغير [1].

أما التعريف الفقهي للتحكيم فقد تباينت وتشعبت الآراء الفقهية حول تحديد مفهوم دقيق للتحكيم فاختلف الفقهاء في الزاوية التي ينظرون منها للتحكيم فعرف الفقه العربي التحكيم بانه نظام قضائي خاص يختار فيه الاطراف قضاتهم ويعهدون اليهم بمقتضى اتفاق مكتوب بمهمة تسوية المنازعات التي قد تنشا أو نشأت بالفعل بخصوص علاقتهم التعاقدية أو الغير التعاقدية والتي يجوز حسمها بطريقة تحكيم وفقا لمقتضيات القانون والعدالة واصدار قضائي ملزم وانه نوع من العدالة الخاصة والذي يتم وفق له اخراج بعض المنازعات من ولاية القضاء العادي لعهد إلى أشخاص يختارون للفصل فيها[2].

بينما يعرف الفقه الفرنسي التحكيم بأنه تنظيم قضاء خاص يتم بموجبه إخراج المنازعات من دائرة إختصاص هيئات القضاء العام ليتم الفصل فيها من طرف أفراد يتمتعون ظرفيا بسلطة الفصل فيها[3] وبأنه نظام يتولى بموجبه شخص من الغير مهمة الفصل في نزاع بين طرفين أو أكثر يمارس مهمة قضائية عهد له بها من قبل هؤلاء الأطراف[4].

أما التعريف التشريعي فقد عرف أنه نظام قانوني يتم بواسطته الفصل بحكم ملزم في نزاع قانوني بين طرفين أو أكثر بوساطة شخص أو أشخاص من الغير يستمدون مهمتهم من إتفاق أطراف النزاع. أما المادة 07 من القانون النموذجي للتحكيم التجاري الدولي سنة 1985 فقد عرفت في فقرتها الأولى التحكيم على أنه : " إتفاق بين الطرفين على أن يحيلا إلى التحكيم جميع أو بعض النزاعات التي نشأت أو قد تنشأ بينهما بشأن عالقة قانونية محددة سواء أكانت هذه العالقة تعاقدية أم غير تعاقدية. ويجوز أن يكون اتفاق التحكيم في شكل بند تحكيم وارد في عقد أو في شكل اتفاق منفصل. كما يعرفه المشرع الجزائري في القانون 09-08 في مادته: 1039 يعد التحكيم دوليا، بمفهوم هذا القانون التحكيم الذي يخص النزاعات المتعلقة بالمصالح الاقتصادية لدولتين على الأقل. من خلال هذا التعريف يتضح أن المشرع الجزائري يشترط في التحكيم التجاري الدولي شرطين أن يكون دوليا. وأن يكون متعلقا بنزاع حول مصالح ذات طابع اقتصادي[5].

هذا وتتوقف فعالية التحكيم في تسوية منازعات الاستثمار الأجنبي على القوة الملزمة في اتفاق التحكيم والذي يعني أنه بمجرد انعقاد العقد بصفة صحيحة وجب على أطرافه تنفيذه، ولا يجوز لأحدهما أن ينفرد بنقضه أو تعديله دون رضا المتعاقد الآخر[6].

---

[1] سويسي محمد ادم، التحكيم التجاري الدولي ، مذكرة ماستر، تخصص قانون دولي عام ،قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة ،الجزائر، 2018-2019، ص9.

[2] زروق نوال ، محاضرات في مقياس التحكيم التجاري الدولي ،كليه الحقوق والعلوم السياسية ،قسم الحقوق، جامعة محمد لمين دباغين سطيف2، 2017-2018،ص 22.

[3]Jian Roberts , l'arbitrage droit : interne droit international privé, 6e édition ,Dalloz – Paris,1993,p7

[4] Charles Jarrosson, La notion de l'arbitrage, L.G.D.J., Paris, 1987.P 178

[5] مراد سيساوي، التحكيم التجاري الدولي ،محاضرات السنة ثانية ماستر، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة برج باجي مختار، عنابة، 2021-2022، ص 02.

[6] سارة عزوز، ضمانات الاستثمار الاجنبي في ظل القانون رقم 16-09 المتعلق بالاستثمار ،مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ،المجلد 80،العدد 80،جانفي 2020، جامعة باتنة 1 – الجزائر- ص 594.

في أغلب الأحيان تكون الإحالة على نظام التحكيم للمركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار الذي تحكمه الاتفاقية الخاصة بتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات بين الدول ورعايا الدول الأخرى المعروفة اختصارا بمصطلح CIRDI الموقعة في 20 مارس 2011 بواشنطن، والتي صادقت عليها الجزائر سنة 2001 إلى جانب مصادقتها على اتفاقية نيويورك لسنة 2010[1].

موقف المشرع الجزائري من التحكيم : يتضح جليا موقف المشرع الجزائري من التحكيم لا سيما في المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار حيث نص على إخضاع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه، للجهات القضائية الجزائرية المختصة، ما لم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة والوساطة والتحكيم، أو إبرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 أدناه، التي تتصرف باسم الدولة والمستثمر، تسمح للأطراف باللجوء إلى التحكيم[2].

من خلال هذه المادة نستنتج أن الجهات القضائية الوطنية هي المختصة أصلا في تسوية منازعات الاستثمار، لكن يمكن اللجوء إلى التحكيم في حالة وجود شرط أو مشارطة التحكيم في اتفاقية ثنائية أو متعددة الأطراف تكون الجزائر طرفا فيها أو الاتفاق بين الطرفين على حل الخلافات بينهما عن طريق تحكيم خاص[3].

ونجد أيضا أن المشرع الجزائري قد أدرج التحكيم التجاري الدولي في قانون إ.م.إ لا سيما في المواد من 1039 إلى 1061 [4].

---

[1] كراز خديجة نور الهدى سعيدي وسام، المرجع السابق، ص 49.

[2] المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار.

[3] عبد الفتاح بوجدرة، مسعود قشي، ضمانات تشجيع الاستثمار في ضوء القانون رقم 16-09،مذكرة ماستر في القانون الخاص، تخصص قانون خاص للأعمال، قسم الحقوق ،كلية الحقوق والعلوم السياسية, جامعة محمد الصديق بن يحيى ،جيجل ،الجزائر، 2016-2017 ص 61.

[4] المواد من 1039 الى 1061 قانون رقم 08 - 09 مؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 معدل ومتمم بالقانون 22-13 في 12 يوليو2022 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

المبحث الثاني: آليات ترقية الاستثمار السياحي

عمل المشرع الجزائري على سن آليات قانونية جد جبارة ساعيا منه تذليل الصعاب والعقبات تجاه المستثمرين المحليين والأجانب خصوصا بعد جائحة كوفيد 19 الذي عصف بكبرى الاقتصاديات العالمية وللنهوض باقتصاد البلد، وفي هذا السياق كرس بموجب قانون 22-18 جملة من الأنظمة التحفيزية (المطلب الأول) وأولى أهمية كبيرة لتشجيع الإستثمار السياحي بترقيته من خلال تشجيع عقود الإستثمار في مجال السياحة (المطلب الثاني)

المطلب الأول: الأنظمة التحفيزية لترقية الاستثمار على ضوء قانون22-18

كرس المشرع الجزائري بموجب قانون الاستثمار الجديد ثلاث أنظمة تحفيزية لإستقطاب المستثمر وسنقوم بدراستها في فرعين أولهما أنواع الأنظمة التحفيزية وثانيهما إجراءات الإستفادة من الأنظمة التحفيزية المقررة في قانون 22-18 .

الفرع الأول: أنواع الأنظمة التحفيزية

تختلف المزايا والحوافز الممنوحة للمستثمر بإختلاف القوانين والتشريعات المنظمة لها، فبعد أن كان المشرع يعتمد على نظامين لمنح هذه المزايا في الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار والمتمثل في النظام العام والنظام الإستثنائي، إتجه في القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار إلى الإعتماد على ثلاث أنواع من المزايا ألا وهي المزايا المشتركة، المزايا الإضافية وكذا المزايا الإستثنائية، أما قانون الإستثمار الجديد رقم 22-18 فقد إعتمد على ثلاث أنظمة تحفيزية لجذب المستثمر[1] تتلخص أساسا في نظام القطاعات، نظام المناطق، و نظام الإستثمارات ذات الطابع المهيكل.

أولا: نظام القطاعات

لم يشر الأمر رقم 03-01 إلى المزايا الممنوحة لقطاعات معينة بل إكتفى بالإشارة إلى مزايا النظام العام ومزايا النظام الإستثنائي، والذي منح مجموعة من المزايا إلى المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من طرف الدولة، وكذا المناطق ذات الأهمية للاقتصاد الوطني، في حين أشار القانون رقم 16-09ضمن ما يعرف بالمزايا الإضافية إلى المزايا الممنوحة للنشاطات ذات الامتياز / أو المنشئة المناصب الشغل وأتى على ذكر النشاطات السياحية والصناعية والفلاحية.

أكد قانون الإستثمار رقم 22-18، في المادة 26[2] منه، من الإشارة إلى مجموعة متنوعة من النشاطات المشمولة ضمن نظام القطاعات، والتي لم يتم ذكرها في القانون رقم 16-09. هذه النشاطات تشمل مجالات متعددة مثل الإستخراج من المحاجر والمناجم، بالإضافة إلى الفلاحة وأنشطتها المتعلقة بالصيد البحري وتربية المائيات. ولم يتم حجب الإهتمام بالصناعات، بما في ذلك الصناعات الصيدلانية والبتروكيميائية، بالإضافة إلى الصناعة الغذائية. وأشار القانون أيضًا إلى أهمية السياحة والخدمات، بالإضافة إلى مجالات تكنولوجيا المعلومات والإتصالات وإقتصاد المعرفة. ولم يُهمل القانون النشاطات المرتبطة بالطاقة الجديدة والمتجددة في هذا السياق.

[1] زيدان زهية، دور الحوافز الضريبية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر ،قراءة في قانون الإستثمار 22-18 ،مجلة دراسات جبائية، جامعة البليدة 2 ،المجلد 11 ،العدد 2، 2022، ص 156.

[2] المادة 26 من القانون 22-18

في حين نظمت المادة 27 [1]من قانون الاستثمار رقم 22-18 جملة المزايا والحوافز التي تستفيد منها الاستثمارات المدرجة تحت نظام القطاعات، زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، فإن الإستثمارات المدرجة ضمن هذا النظام تتمتع بعدة حوافز ومزايا في مرحلة الإنجاز، وكذا عدة حوافز ومزايا في مرحلة الإستغلال.

1. حوافز ومزايا نظام القطاعات خلال مرحلة الإنجاز

تستفيد الإستثمارات المدرجة ضمن نظام القطاعات خلال مرحلة الإنجاز من عدة حوافز ومزايا نصت عليها المادة 27 تجسد أساسا في عدة إعفاءات تمنح للمستثمر منها ما يتعلق بالحقوق الجمركية والمتمثلة في إعفاء المستثمر من دفع الحقوق المتعلقة بالسلع المستوردة والمرتبطة مباشرة بالمشروع الإستثماري كما يمنح أيضا بعض الإعفاءات المرتبطة بالعقار كالإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري للمقتنيات العقارية المرتبطة بالمشروع، والإعفاء من دفع حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري و كذا مبالغ الأملاك الوطنية المرتبطة بحق الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية أو غير المبنية والمرتبطة بالإستثمار، مع إعفائه أيضا من دفع الرسم العقاري المتعلق بالممتلكات العقارية المرتبطة بالمشروع الإستثماري لمدة 10 سنوات إبتداء من تاريخ الإقتناء.

يبدو أن المادة 27 السالفة الذكر لم تأت بجديد فيما يخص المزايا الممنوحة لنظام القطاعات أثناء مرحلة الإنجاز مقارنة مع القانون رقم 16-09 لاسيما المادة 12 منه، إذ نلاحظ أن المشرع الجزائري قد منح نفس المزايا السالفة الذكر لكن تحت مسمى المزايا المشتركة مع إعادة ترتيبها فقط، على أساس أن هذا النوع من المزايا يمنح لكل الاستثمارات ماعدا تلك المستثناة، إذ أن المشرع هو المختص في منع بعض النشاطات التجارية و الصناعية نظرا لخطورتها، لكن الإدارة هي الأخرى تلعب دورا بارزا من خلال القرارات التي تصدرها تنفيذا للقوانين الرامية إلى منع بعض النشاطات بهدف حماية النظام العام مثل : صناعة الأسلحة ... الخ[2]، و هو نفس الموقف الذي انتهجه المشرع في القانون رقم 22-18بطريقة غير مباشرة حيث أحال في كل من المادتين 29 و 31 المتعلقتين بنظامي المناطق وكذا نظام الإستثمارات ذات الطابع المهيكل إلى تطبيق المزايا المنصوص عليها في المادة 27 بمعنى أن هذه المزايا هي مزايا مشتركة بالنسبة للأنظمة التحفيزية الثلاثة[3].

2. حوافز ومزايا نظام القطاعات خلال مرحلة الإستغلال

يقصد بدخول المشروع الإستثماري في الإستغلال: " عملية إنتاج السلع أو الخدمات المخصصة للبيع والمدرجة ضمن قائمة السلع والخدمات المودعة لدى الوكالة أثناء مرحلة تسجيل المشروع واللازمة لنشاط المشروع الإستثماري المسجل[4]، خلال هذه الفترة يحق للمستثمر الإستفادة من عدة مزايا تتمثل أساسا في إعفائه من دفع الضريبة المتعلقة بأرباح الشركة، وكذا من دفع الرسم على النشاط المهني.

وعلى خلاف القانون رقم 16-09 والذي حدد مدة الإستفادة من الإعفاءات الضريبية بثلاث سنوات جاء القانون رقم 22-18 وحدد مدة الإستفادة من مزايا نظام القطاعات خلال مرحلة الإستغلال بثلاث (3) إلى خمس سنوات، تسري إبتداءا من تاريخ الشروع في الإستغلال بهدف تشجيع الإستثمارات الأجنبية في بداية مشروعها الإستثماري، على أن تخضع بعد ذلك للنظام الجبائي الحقيقي بشكل عادي في حالة ما إذا لم يكن إستثماره يندرج ضمن الإستثمارات ذات الأهمية للإقتصاد والتي تستفيد من مزايا إضافية[5].

---

[1] المادة 27 من القانون 22-18

[2] عيبوط محمد وعلي، الإستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص195.

[3] حيثم هبة، الآليات القانونية لجذب الإستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1،2021-2022، ص184.

[4] المادة 4/ ف 2من المرسوم التنفيذي رقم 22-302 المؤرخ في 8 سبتمبر2022 .

[5] زروق يوسف، رقاب عبد القادر، ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في الجزائر وفق قانون 16-09، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية ،جامعة الجلفة، العدد 8 ،بدون سنة ، ص110.

ثانيا: نظام المناطق

يعد نظام المناطق ثاني نظام تحفيزي إعتمده قانون الإستثمار الجديد وهو يتعلق أساسا بالمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة[1]، يتم تحديد قائمة هذه المواقع التابعة لنظام المناطق عن طريق التنظيم[2]، مع العلم أنه يمكن تعيين هذه القوائم عند الحاجة، ويتم ذلك بناء على إقتراح من الوزراء المعنيين[3]، وتتلخص أساسا في الإستثمارات المنجزة في المناطق التي تقع في الهضاب العليا وكذا مناطق الجنوب والجنوب الكبير، إضافة إلى المناطق التي تستوجب تنميتها مرافقة من طرف الدولة، وكذا المواقع التي تزخر بالموارد الطبيعية.

نلاحظ من خلال الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 22-301 المتضمن قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الإستثمار، أنه أتى على ذكر جميع الولايات و البلديات التابعة لنظام المناطق، ما يلاحظ على هذا الملحق أنه قام بتقسيم الولاية الواحدة إلى ثلاث مناطق إذ أدرج بعض البلديات ضمن المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب والجنوب الكبير، وأدرج بلديات أخرى ضمن المواقع التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من طرف الدولة، كما أدرج أيضا بلديات أخرى ضمن قائمة المواقع التي تمتلك إمكانيات من الموارد الطبيعية القابلة للتثمين وبالتالي رفع فرص الإستثمار في الولاية الواحدة و بالنتيجة رفع فرص الإستفادة من مزايا وحوافز نظام المناطق، والتي تختلف بحسب المرحلة التي يتواجد بها الإستثمار المنجز من حيث كونه في مرحلة الإنجاز، أو مرحلة الإستغلال.

1. حوافز ومزايا نظام المناطق خلال مرحلة الإنجاز

أحالت المادة 29 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار إلى المادة 27 من نفس القانون، وبالتالي فإن المزايا الممنوحة في إطار نظام المناطق خلال مرحلة الإنجاز هي نفسها المدرجة ضمن نظام القطاعات.[4]

حوافز ومزايا نظام المناطق خلال مرحلة الإستغلال

تستفيد الإستثمارات المتعلقة بنظام المناطق وفق نص المادة 29 من قانون 22-18 من عدة مزايا أثناء مرحلة الإستغلال وتتمثل أساسا في إعفاء المستثمر من دفع الضريبة على أرباح الشركة، وكذا دفع الرسم على النشاط المهني.

وضح من خلال نص هذه المادة أن المشرع قد منح نفس المزايا سواء بالنسبة لنظام المناطق أو نظام القطاعات أثناء مرحلة الإستغلال غير أن الإختلاف الوحيد يتعلق بمدة الإستفادة من هذه المزايا خلال مرحلة الإستغلال، إذ وعلى خلاف ما إعتمده المشرع في نظام القطاعات من خلال حصره لمدة الإستفادة من هذه المزايا ما بين ثلاث إلى خمس سنوات، جاء في نظام المناطق ورفع هذه المدة لتتراوح

[1] المادة 24 من القانون رقم 22-18

[2] المادة 28 من القانون رقم 22-18، أشارت إلى ذلك أيضا المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 22-301 ، المحدد القائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الإستثمار.

[3] المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 22-301

[4] فلاح خيرة ، الأنظمة التحفيزية المستحدثة في قانون الإستثمار رقم 22-18، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد الثامن، العدد الأول، جامعة جيلالي ليابس ،سيدي بلعباس، الجزائر،2024،ص 07.

ما بين خمس إلى عشر سنوات تسري إبتداءا من تاريخ الشروع في الإستثمار[1]، وبالرجوع إلى الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الإستثمار،لاسيما المادة 11 منه والمعدلة بموجب الأمر رقم 06-08 نلاحظ أن المشرع قد منح جملة من المزايا للمستثمر ولمدة عشر سنوات، إذ يتم إعفاء المستثمر ولمدة 10 سنوات من النشاط الفعلي من دفع الضريبة على أرباح الشركة وحتى من دفع الرسم على النشاط المهني كما يعفى أيضا ولمدة 10 سنوات من دفع الرسم العقاري على الممتلكات التي تندرج ضمن المشروع الإستثماري على أن تسري إبتداءا من تاريخ الإقتناء، كما يمنح المستثمر مزايا إضافية تهدف إلى تحسيين أو تسهيل الإستثمار.

نفس الموقف إنتهجه المشرع في القانون رقم 16-09 من خلال تحديده لمدة الاستغلال في هذا النوع من الإستثمارات بعشر سنوات مع بعض الإختلاف في نوع المزايا الممنوحة، إذ اتفق معه من حيث الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات وكذا الإعفاء من الرسم على النشاط المهني، وخالفه في باقي المزايا، إذ أضاف ميزة أخرى ألا وهي تخفيض بنسبة 50 بالمئة من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة، وبالتالي نستنتج بأن المشرع قد غير من موقفه في القانون رقم 22-18مقارنة بالأمر رقم 01-03 و القانون رقم 16-09 من خلال حصر مدة الإستفادة من مزايا مرحلة الإستغلال في هذا النوع من الإستثمارات ما بين خمس إلى عشر سنوات عوض عشر سنوات المشار إليها في القوانين السابقة له.

ثالثا: نظام الاستثمارات ذات الطابع المهيكل

إن قانون الاستثمار الجديد 22-18 قد عرف الإستثمارات المهيكلة بموجب المادة 30 [2]منه على أنها" كل إستثمار ذو قدرة عالية على خلق الثروة و إنشاء مناصب عمل والتي تساهم في جعل الإقليم ذو جاذبية أكثر كما تساهم أيضا في دفع النشاط الإقتصادي بهدف تحقيق التنمية المستدامة"، وأضافت المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 22-302المحدد لمعايير تأهيل الاستثمارات ذات الطابع المهيكل وكيفيات الإستفادة من مزايا الإستغلال وشبكات التقييم معيارين أساسيين لكي تؤهل نظام الإستثمارات المهيكلة ألا وهما خلق مناصب عمل مباشرة تساوي أو تفوق 500 منصب، إضافة إلى إشتراط مبلغ إستثمار يساوي أو يفوق 10 ملايير دينار جزائري[3].

تتمتع المشاريع الإستثمارية في إطار نظام الإستثمارات المهيكلة من عدة مزايا تختلف باختلاف المرحلة التي يمر عليها المشروع بدء بمرحلة الإنجاز، وصولا إلى مرحلة الإستغلال.

1. حوافز ومزايا نظام الاستثمارات المهيكلة خلال مرحلة الإنجاز

زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، تستفيد الإستثمارات ذات الطابع المهيكل خلال مرحلة الإنجاز من نفس المزايا الممنوحة لنظام القطاعات وهو ما أشارت اليه المادة 31[4] من قانون الإستثمار رقم 22-18 والتي أحالت على المادة 27 من نفس القانون.

[1] فلاح خيرة ، المرجع السابق ، ص 07.
[2] المادة 30 من القانون 22-18.
[3] فلاح خيرة ، المرجع السابق ، ص 08.
[4] المادة 31 من القانون 22-18.

كما أشارت المادة 31 السالفة الذكر إلى إمكانية تحويل مزايا مرحلة الإنجاز بالنسبة للإستثمارات ذات الطابع المهيكل إلى الأطراف التي تعاقدت مع المستثمر المستفيد المكلفة بإنجاز المشروع الإستثماري لحساب هذا الأخير، وهو نفس الحكم الذي كان يعتمده المشرع في إطار القانون رقم 16-09 بموجب المادة 18 منه، غير أنه من خلال إستقراء هذه المادة نلاحظ أن المشرع كان يشترط لتحويل مزايا مرحلة الإستغلال موافقة المجلس الوطني للإستثمار، و هو الأمر الذي لم يشر إليه قانون الإستثمار الجديد، بل إكتفى بمنح المستثمر الحق في تحويل هذه المزايا دون الإشارة إلى ضرورة موافقة هيئة أو جهة معينة[1].

2. حوافز ومزايا نظام الاستثمارات ذات الطابع المهيكل خلال مرحلة الإستغلال

يتضح جليا من خلال المادة 31 من القانون رقم 22-18 أن المشرع قد منح لنظام الإستثمارات ذات الطابع المهيكل نفس المزايا الممنوحة لنظام المناطق خلال مرحلة الاستغلال.

ولقد خص المشرع هذا النوع من الإستثمارات خلال مرحلة الإستغلال بإمكانية إستفادتها من مرافقة الدولة من خلال التكفل جزئيا أو كليا بأعمال التهيئة والمنشآت الأساسية الضرورية لتجسيدها، ويتم ذلك بموجب إتفاقية تعد بين المستثمر والوكالة التي تتصرف بإسم الدولة وتبرم الإتفاقية بعد موافقة الحكومة مع العلم أن المشرع قد أشترط أن لا تتعدى مدة إنجاز الإستثمارات ثلاث سنوات، أما إذا تعلق الأمر بالإستثمارات المدرجة ضمن نظام المناطق ونظام الإستثمارات المهيكلة فإن المدة ترتفع إلى خمس سنوات، على أن يسري هذا الأجل إبتداءا من تاريخ تسجيل الإستثمار لدى الوكالة أو إبتداءا من تاريخ تسجيل رخصة البناء في الحالات التي تكون فيها الرخصة مطلوبة، كما يمكن تمديد هذا الأجل لمدة اثنى عشر شهرا، قابلة للتجديد مرة واحدة بصفة إستثنائية لنفس المدة بشرط أن يتجاوز إنجاز المشروع نسبة تقدم معينة[2] ، ويتم تحديد مدة الإستفادة خلال هذه المرحلة بموجب شبكات التقييم المعدة[3] .

الفرع الثاني: إجراءات الاستفادة من الأنظمة التحفيزية وفق قانون الإستثمار رقم22-18

لقد نظم المشرع الإجراءات التي يتعين على المستثمر إتباعها بهدف الحصول على حوافز ومزايا الأنظمة التحفيزية، إذ يختلف الإجراء على حسب المرحلة التي يكون عليها المشروع الإستثماري، إذ يتعين على المستثمر في مرحلة الإنجاز تسجيل المشاريع الإستثمارية، ثم حصول المستثمر على هذه المزايا مقترن بإعداد محضر معاينة الدخول في مرحلة الإستغلال[4].

أولا: تسجيل المشاريع الاستثمارية

يعد إجراء تسجيل الإستثمارات إجراء إختياري يلجأ إليه المستثمر في حالة إبداء رغبته في الإستفادة من مزايا وحوافز الأنظمة التحفيزية الثلاثة المدرجة من طرف المشرع في إطار قانون الإستثمار 22-18 لتسجيل المشاريع الإستثمارية، أو من خلال المنصة الرقمية للمستثمر.

1. الشبابيك الوحيدة لتسجيل المشاريع الاستثمارية

أنشأ المشرع الجزائري الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار وأسند لها عدة مهام تضمنتها المادة 18 من قانون الإستثمار رقم 22-18 تتلخص أساسا في تسجيل ملفات الإستثمارات و معالجتها مع تقديم المعلومات الضرورية لأوساط الأعمال و تحسيسهم، كما تعمل على تسيير المنصة الرقمية للمستثمر، إذ تقوم بمرافقة المستثمرين من أجل إستكمال جميع الإجراءات الخاصة بإستثمارهم، بما فيها تسيير المزايا

[1] فلاح خيرة ، المرجع السابق ، ص09 .
[2] المادة 31 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.
[3]. المادة 33 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار .
[4] فلاح خيرة ،مرجع سابق ، ص10.

المرتبطة بالمشروع المسجل ومتابعة مدى تقدمه، كما تعلب الوكالة دورا في ترقية و تثمين المشاريع الإستثمارية سواء على المستوى الوطني أو الدولي بالتنسيق مع الممثليات الدبلوماسية و القنصلية كما أشرنا لها سابقا[1].

يتضح لنا جليا أن المشرع قد منح للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار صلاحية تسجيل المشروع الإستثماري (على خلاف ما كان سائدا من قبل إذ كان يشترط التصريح المسبق عوض التسجيل فقط، إذ لم يعد هذا الإجراء شرطا إجباريا للإستثمار)[2]، مع العلم أن تسجيل المشروع الإستثماري يتم على مستوى إما الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والإستثمارات الأجنبية، وإما على مستوى الشبابيك الوحيدة اللامركزية، مع العلم أنه يحق للمستثمر الإستفادة من مزايا وحوافز الأنظمة التحفيزية بمجرد تسجيل الإستثمار، إذ يتم تسليمه شهادة التسجيل فورا، مرفقة بقائمة السلع والخدمات القابلة للإستفادة من مزايا وحوافز الإستثمار.

يختص الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى وكذا الإستثمارات الأجنبية، بتسجيل المشاريع الكبرى الإستثمارات الأجنبية، يقصد بالمشاريع الكبرى كل إستثمار يساوي أو يتجاوز مبلغه ملياري دينار جزائري، أما الإستثمارات الأجنبية فهي كل إستثمار يمتلك رأس ماله كليا أو جزئيا أشخاص معنويون أو طبيعيون أجانب، كما يستفيد المستثمر الأجنبي من ضمان تحويل رأس المال و كذا العائدات الناتجة عنه[3]، أما المشاريع الأخرى، فيتم تسجيلها على مستوى الشبابيك الوحيدة اللامركزية، والتي تعد بمثابة المحاور الوحيد للمستثمر على المستوى المحلي، وتقوم على مساعدة و مرافقة المستثمرين[4].

يضم الشباك الوحيد ممثلين عن الهيئات والإدارات المكلفة[5] مباشرة بتنفيذ الإجراءات المتعلقة بتسجيل الإستثمارات، إضافة إلى قيامه بمهام أخرى، وكذا منح كل القرارات والوثائق والتراخيص المتعلقة بإستغلال المشروع الاستثماري[6] .

2. المنصة الرقمية للمستثمر

تؤكد المادة 23 من قانون الإستثمار رقم 22-18 على إستحداث منصة جديدة تسمى " المنصة الرقمية للمستثمر[7]، والتي يسند تسييرها إلى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، والتي تعمل أساسا على تقديم جميع المعلومات اللازمة للمستثمر[8] بما فيها فرص الإستثمار، إضافة إلى العروض العقارية وجميع المحفزات الممنوحة للمستثمر.

يمكن تعريف المنصة الرقمية للمستثمر على أنها أداة الكترونية تعمل على توجيه الإستثمارات ومرافقتها ومتابعتها إبتداءا من مرحلة التسجيل إلى غاية مرحلة الإستغلال تهدف هذه المنصة أساسا إلى إزالة الطابع المادي للإجراءات المرتبطة بالمشاريع الإستثمارية مباشرة عن طريق الإنترنت، كما تعمل أيضا على تكييف الإجراءات المتبعة على حسب كل نشاط إستثماري وعلى حسب نوع الطلبات، مع العلم

---

[1] فلاح خيرة ،المرجع نفسه ، ص10.
[2] عجة الجيلالي، المرجع السابق ، ص681.
[3] عجة الجيلالي، المرجع نفسه ، ص681.
[4] المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 المؤرخ في 18 سبتمبر 2022، يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة بمعالجة ملفات الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022.
[5] المادة 21 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار.
[6] المادة 21 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار.
[7] المادة 22 من القانون رقم 22-18 المتعلق بقانون الإستثمار .
[8] يمكن الولوج إلى المنصة الرقمية للمستثمر من خلال الرابط التالي: http://invest.gov.dz ، اطلع عليه بتاريخ: 2024/05/05 على الساعة 18:30

أن هذه المنصة تعمل متصلة مع الأنظمة المعلوماتية لجميع الهيئات والإدارات ذات العلاقة بالمشاريع الإستثمارية[1].

تم إستحداث هذه الهيئة بهدف تبسيط الإجراءات وتسهيلها على المستثمر لاسيما الأجنبي، إذ تقوم بإزالة الطابع المادي على جميع الإجراءات من خلال القيام بها عبر الأنترنت، إذ يحق للمستثمر عوض اللجوء إلى الشبابيك الوحيدة تسجيل مشروعه الإستثماري من خلال المنصة الرقمية للمستثمر والتي تعمل على تسجيل وتوجيه ومرافقة الإستثمارات من جهة، ومتابعتها من جهة أخرى.

وبغية تحسين مناخ الأعمال يتعين الإستعانة بالتكنولوجيات الحديثة، ورقمنة القطاعات المتعلقة بالإستثمار خاصة القطاع البنكي، الجمركي، الضريبي ... الخ، بهدف التقليل من الأعباء الإدارية على الشركات، وكذا التقليل من البيروقراطية لزيادة تسليم المنتوج المطلوب على المدى القصير ولدعم وتسهيل عمليات الإستثمار للمدى الطويل[2].

ثانيا: إعداد محضر الدخول في الإستغلال

على خلاف إجراء التسجيل الذي يمنح للمستثمر الحق في الإستفادة مباشرة من مزايا وحوافز الأنظمة التحفيزية أثناء مرحلة الإنجاز، فإن الأمر يختلف بالنسبة لمرحلة الإستغلال، والتي يقصد بها عملية إنتاج السلع وأو الخدمات المخصصة للبيع و المتعلقة بالمشروع المعني[3]، إذ إشترط المشرع تحرير محضر الدخول في الإستغلال والذي يعد بمثابة الإشهاد على دخوله فعلا في مرحلة الإستغلال تعده المصالح المختصة، مع العلم أن تسليم محضر الدخول في الإستغلال المتعلق بالأنشطة المقننة لا يتم إلا بناء على موافقة الإدارة المعنية.

كما تجدر الإشارة إلى أنه وعلى الرغم من كون المشرع قد منح المستثمر مجموعة من الحوافز بإختلاف الأنظمة، والتي تحدد على أساس شبكات التقييم المرتبطة بكل نظام تحفيزي على أن يتم ذلك بعد إنقضاء المدة الدنيا المنصوص عليها في محضر معاينة الدخول في الإستغلال.

يعتمد تقييم المشروع الإستثماري على عدة معايير من بينها خلق المستثمر المناصب العمل الدائمة في سبيل القضاء على البطالة وترشيد الحوافز الضريبية التي تمنح للمستثمر بهدف تحقيق الأهداف المرجوة منها، كي لا يقتصر هدف المشروع الإستثماري على تحقيق الربح فقط، دون المساهمة في تنمية وتطوير الإقتصاد الوطني وكذا تحسين الأوضاع المالية والإجتماعية[4]، ناهيك عن ضرورة إعتماد المشاريع الإستثمارية على التكنولوجيا وتطوير الإبتكار وإقتصاد المعرفة وغيرها من المعايير التي تناولها المرسوم التنفيذي رقم 22-302 [5].

المطلب الثاني: تشجيع عقود الإستثمار في المجال السياحي

[1] بن عبيد سهام، المرجع السابق، ص 531.
[2] كوسام أمينة، المرجعالسابق ، ص 137.
[3] المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-302.
[4] زروق يوسف و رقاب عبد القادر، المرجع السابق، ص 111.
[5] لغنج أمباركة الأنظمة التحفيزية كآلية لتشجيع الاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تيسمسيلت المجلد 12 العدد 3 السنة 2023، ص 262.

في الوقت الحالي، تسعى الجزائر إلى أن تكون قطباً سياحياً متميزاً ينافس على المستوى الإقليمي، من خلال تقديم منتجات سياحية عصرية وجاذبة. لذا، إعتمدت إستراتيجية العقود لتعزيز الإستثمار في قطاع السياحة، وتنقسم هذه العقود إلى عقود الشراكة بين القطاع العام والخاص سنتناولها في الفرع الأول، عقود الخوصصة في الفرع الثاني، وعقود الإمتياز في الفرع الثالث.

الفرع الأول : عقود الشراكة بين القطاع العام و الخاص

لتعزيز الإستثمار ودعم الإقتصاد الوطني، تكتسب التنمية السياحية أهمية متزايدة نظرًا لدورها البارز في نمو إقتصادات الدول. تأتي هذه الأهمية نتيجة لضرورة تنويع الإقتصادات في ظل إنهيار أسعار النفط، مما يستدعي البحث عن مصادر دخل بديلة. يُعتبر القطاع السياحي أداة مهمة لتعزيز الشراكة بين القطاع العام والخاص، وتوفير بيئة إستثمارية ملائمة، وتوسيع نطاق الإستثمار في القطاع السياحي عبر الشراكة.

وتعد الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال السياحة من المواضيع التي لاقت إهتمام الكثير من الدول بهدف تمويل المشاريع السياحية وبالتالي تطوير القطاع السياحي. لذا لابد من التطرق إلى تعريف كل من القطاع العام والقطاع الخاص ثم نتطرق إلى تعريف لظهور مفهوم القطاع العام جاء مع ظهور الدولة الحديثة، ويستخدم للدلالة على النشاطات الإقتصادية القائمة على الأساس ملكية الدولة لرأسمال والمنتجات ومن المعروف أن الدولة هي رب العمل الأكبر، إذا ما قورنت بمؤسسات وشركات القطاع الخاص ويشمل القطاع العام الإدارات العامة التابعة مباشرة للوزارات مؤسسات عامة التابعة مباشرة للوزارات مؤسسات عامة كمؤسسة الكهرباء على سبيل المثال البلديات وهي تتمتع ببعض الإستقلالية[1].

-1- تعريف القطاع العام: يعرف قطاع العام وحدات القطاع الأعمال التي تدار من قبل الحكومة والتي لا يمكن أن تدار من قبل القطاع الخاص، بحيث تقوم المؤسسات العامة بإنتاج السلع والخدمات وتقديمها إلى الجمهور بالأسعار الإدارية، يقوم النشاط الحكومي بإدارة المشاريع والمؤسسات التي تؤدي بدورها إلى تعطيل آليات السوق وتسوية المنظومة السعرية وعادة ما يرتبط القطاع العام بالتخطيط المركزي ولكنه غير ضروري لوجوده[2].

-2- تعريف القطاع الخاص:تعرفه موسوعة المصطلحات الإقتصادية والإحصائية: القطاع الخاص هو ذلك الجزء من النشاط الإقتصادي الذي لا يخضع مباشرة للإدارة الحكومية، والإضافة إلى النشاطات الإقتصادية التي يقوم بها الأفراد والمنظمات، والتي تهدف إلى تحقيق الربح وهي نشاطات تسمى أحيانا بالقطاع الشخصي[3] .

-3- تعريف الشراكة بين القطاع العام والخاص: تعرف الشراكة بين القطاع العام والخاص بأنّه عقد إداري، يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القطاع العام إلى أحد أشخاص القطاع الخاص، القيام بتمويل الإستثمار المتعلق بالأعمال والتجهيزات الضرورية للمرفق العام وإدارتها وإستقلالها وصيانتها طوال مدة العقد المحددة، في مقابل ما يلي تلتزم الإدارة المتعاقدة بدفعها إليه بشكل مجزء طوال مدة الفترة التعاقدية،

[1] ضياء مجيد، الخصخصة والتصحيحات الهيكلية آراء واتجاهات مؤسسة الشباب ،جامعة الإسكندرية، مصر، 2008، ص08.
[2] ضياء مجيد، مرجع نفسه، ص 09.
[3] علي محبوب على سنوسي، الشراكة بين القطاعين العام والخاص كأداة لتحقيق التنمية السياحية ،الجزائر، أنموذجا مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد 2، المجلد 05 ،جامعة المسيلة، الجزائر ، 2020، ص 131.

وتتولى مؤسسات من القطاعين العام والخاص العمل معا لتحقيق مشاريع أو تقديم خدمات للمواطنين، وخصوصا في المشاريع المتعلقة بالبنية التحتية[1].

-4-أهمية الشراكة بين القطاع العام والخاص: تبنت الجزائر الشراكة كخيار إستراتيجي، لإعتبارها إحدى الروافد المهمة في عملية التمويل، لذا تهدف الشراكة لإكتساب المؤسسات السياحية الجزائرية عدة مزايا أهمها[2]:

- ✓ إكتساب الخبرة بظروف الأسواق، والنظر إلى المشروع على أنه وطني وليس مجرد مشروع أجنبي.
- ✓ إلغاء بعض القيود التي تفرضها الدول على المشروعات الأجنبية كالرقابة على الصرف والضرائب المهنية.
- ✓ فتح فرص عمل جديدة.
- ✓ تحقيق الإستمرارية في الإنتاج.

-5-أنواع الشراكة بين القطاع العام والخاص في قطاع السياحة:إن الهدف من اللجوء إلى الشراكة بين القطاعين العام والخاص هو لعدم إمكانية الإعتماد على الإنفاق الحكومي وحده في إقامة مشروعات الخدمات العامة والبنية التحتية ،فقد شهد العقد الأخير دعما وتشجيعا من الدول المشاركة الإستثمار الخاص في تمويل وإقامة وتشغيل المشاريع الترويجية والسياحية من خلال تنمية وتطوير مرافق وخدمات البنية التحتية بكفاءة أكبر وتكلفة أقل، كما أن نظام الشراكة بين القطاع العام والخاص يتضمن على عدة أشكال من عقود وهي[3]:

أ- عقود الخدمة: هي إتفاقية يتم من خلالها التعاقد مع إحدى مؤسسات القطاع العام التي تتمتع بالصلاحيات اللازمة مع شركة أو أكثر من شركات القطاع الخاص لمزاولة نشاط معين وهي أحد أنواع الإتفاقيات الملزمة بين الطرفين. تتراوح مدة هذه العقود ما بين 6 أشهر إلى سنتين وتتميز بإتاحة فرص دخول عنصر المنافسة من خلال التعاقد ويستفيد منها أكثر من شريك من القطاع الخاص من خبرته في الجوانب الفنية.

ب- عقود الإدارة: وهو إتفاق تتعاقد من خلاله هيئة أو مؤسسة حكومية مع شركة خاصة لإدارة هذه المؤسسة لمدة محدودة وبذلك تتحوّل فقط حقوق الإدارة إلى الشركة الخاصة وتبقى حقوق الملكية لدى المنشأة العامة، مدة العقد تتراوح بين سنة إلى 5 سنوات، تكون الحكومة مسؤولة عن تمويل نفقات التشغيل والإستثمار في حين أن القطاع الخاص مسؤول عن التشغيل والإدارة ويحصل على رسم مقابل خدماته ،بإمكان ربط الرسم بأرباح الشركة أو بأدائها [4].

ج- عقود التأجير : وهو عقد تقويم بموجبه الجهة الحكومية بتأجير مرافقها إلى الشركات الخاصة من القطاع الخاص ليقوم بتشغيلها مقابل دفعات مالية محددة يسددها إلى الدولة بغض النظر عن مستوى

---

[1] حديدي أمنة ،بربري محمد أمين ، إستراتيجية الشراكة بين القطاعين العام والخاص لاستغلال الأماكن السياحية ، مشروع تطوير الواجهة البحرية للميناء السياحي السلطان قابوس ، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، العدد 2،المجلد 14 ، جامعة حسيبة بن بوعلي ، شلف ، الجزائر، 2021 ، ص141.

[2] هدير عبد القادر، واقع السياحة في الجزائر وآفاق تطوها، مذكرة ماجستير في علوم التسيير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2005-2006، ص 172.

[3] علي محبوب علي سنوسي، مرجع سابق، ص 132-134.

[4] عينين فضيلة،المرجع السابق،ص425.

الأرباح التي يحققها المستأجر التي تقع عليه مسؤولية تمويل نفقاء التشغيل والصيانة أي تحمله للمخاطر التشغيلية في حين تبقى الحكومة مسؤولة عن الاستثمار في الأصول الثابتة، وتتراوح مدة الأصول من 5 سنوات إلى 15 سنة، وبإمكان تمديدها على عكس عقد الإدارة وهو منح حق استخدام هذه الأصول والاحتفاظ بالأرباح خلال فترة زمنية متفق عليها بمقابل دفع إيجار معين[1].

د - عقود نقل الملكية: في هذا النوع من العقود يصبح القطاع الخاص هو المالك والمسؤول عن المشروع ويخضع لهيئة تنظيمية من قبل الدولة. وبشكل عام فإن كافة أشكال مشاركة القطاع الخاص التي تم مناقشتها تسمح للمستثمر بإسترداد التكاليف وتحقيق هامش ربح معقول، بالإضافة إلى كونها تتسق مع تغير دور الدولة من دور مقدم الخدمة المباشر إلى تولي هذا الدور،المنظم والمراقب للمشروع.

ه- عقود البناء والتشغيل والتمويل BOT: هو تعهد من الحكومة أو إحدى الوزارات التابعة لها إلى مؤسسة خاصة محلية أو أجنبية أو مشتركة بإتباع وسائل معينة لإنشاء مرفق عام لإشباع حاجة عامة كالطرق والمطارات والموانئ ... إلخ، وذلك على حساب المؤسسة (الإنشاء) ثم تقوم هذه الأخيرة (المؤسسة) بإدارة مرفق وتؤدي الخدمة للجمهور المستفيد لمدة معينة بشروط محددة تحت إشراف الجهة المتعاقدة ورقابتها (التشغيل)، لتقوم بعد ذلك بنقل ملكية المشروع إلى الدولة أو واحدة من أطرافها.وحيث يعتبر من الأساليب الجديدة لمظاهر الشراكة ومنح القطاع الخاص إمتيازات التنفيذ مشاريع البنى التحتية، ويقصد به تسليم الدولة للقطاع الخاص صاحب رأس المال قطاع من العقار الإقامة مشروع البنية الأساسية والمرافق العامة طبقا لمواصفات محددة مسبقا بين الدولة والمستثمر[2] .

عندما يتخذ قرار الشراكة السياحية في وسع الأطراف التنسيق والتفاوض قصد الزيادة في الإنتاج، خاصة إذا منحت الأولوية للمتعاقد المحلي لتوسيع فرص الملكية الاجتماعية للثروة، في ظل احترام الوقائع التالية:

- إنقاذ بعض الشركات السياحية العامة من الغلق أو الإفلاس أو المديونية.
- التمكين من الإعداد الجيد للمؤسسات القائمة بإستغلال السيولة العالية التي يملكها بعض الخواص، في مجال الترميم أو التجهيز لترقية الخدمة بها في إطار إستبدال نمط التسيير المتداول في الأسواق السياحية العامة.
- تحقيق التوازن والتكامل بين التسيير العام والخاص، مع العلم أن النشاط السياحي يتطلب روح الإبداع الفردية ويعتمد على موروث طبيعي وثقافي عام يصعب التنازل عنه[3].

ومن جهته أكد المشرع الجزائري من خلال نص المادة 2 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة على ضرورة ترقية الاستثمار السياحي عن طريق الشراكة في السياحة.

مما لا شك فيه أنه يترتب عن الشراكات بين القطاع الخاص والقطاع العام فوائد بالغة الأهمية تتمثل في[4]:

- خفض التكاليف مع توحيد القوات الحكومية والقطاع الخاص تسمح للحكومة بوضع وتنفيذ مشاريع البنية التحتية وتشغيل وتقديم خدمات أكثر كفاءة.

---

[1] عينين فضيلة،المرجع نفسه،ص425 .
[2] سعدي سامية،المرجع السابق،ص 203.
[3] عينين فضيلة،المرجع السابق،ص 428.
[4] ورشة العمل حول دور الشراكات بين القطاعين العام والخاص من أجل تنمية السياحة في الدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي»، 30 سبتمبر - 1 أكتوبر 2014، أنقرة الجمهورية التركية، ص 07.

- تقاسم المخاطر الحكومة يمكنها أن تشارك المخاطر مع شريك من القطاع الخاص، يمكن للمخاطر أن تشمل رسوم إضافية، عدم التقيد بالموعد النهائي لتقديم الخدمة صعوبات في الإمتثال للأنظمة البيئية وغيرها، أو أخطر أرباح غير كافية لتغطية تكاليف التشغيل ورأسمال.
- تحسين مستويات الخدمة أو الحفاظ على المستويات الحالية للخدمة يمكن للقطاع العام والخاص إدخال الابتكار في طريقة تنظيم الخدمة وإجرائها.
- تنفيذ أكثر الكفاءة الكفاءة يمكن تحقيقها من خلال مجموعة من الأنشطة وإستحواذات أكثر مرونة والتوظيف موافقة أسرع لتمويل رأسمال أكثر كفاءة وعملية صنع القرار.
- تحسين الأرباح يمكن للقطاع العام والخاص أن تحدد معدلات الإستخدام التي تعكس التكاليف الحقيقية لخدمة محددة.
- الشراكات بين القطاعين العام والخاص بإمكانها أن تتيح الفرصة لتقديم أصول الإيرادات المبتكرة التي لن تكون ممكنة من خلال الطرق التقليدية لتوفير الخدمات.

الفرع الثاني : عقود الخوصصة

وبهدف إعطاء الدولة دفعة قوية لقطاع السياحة وتطويره والترويج له، أصدرت إصلاحات جديدة تشمل قطاع السياحة كمصادر لتنويع الإقتصاد خارج قطاع المحروقات، وذلك من خلال فتح هذا القطاع أمام مبادرة القطاع الخاص سواء كانت محلية أو أجنبية بغرض الإستثمار فيه، فإعتمدت إحدى آليات تعزيز وتنمية هذا القطاع. وتمثلت في خوصصة قطاع السياحة، من خلال خوصصة الوحدات الفندقية والسياحية، وتشجيع الإستثمار الخاص بهدف نشوء صناعة السياحة في الجزائر. لذا لا بد من التطرق إلى تعريف الخوصصة، والأسباب التي أدت إلى خوصصة قطاع السياحة، ثم التطرق لأساليب خوصصة المؤسسات السياحية .

نعني بالخوصصة التحول الجزئي أو الكلي من المؤسسات التابعة للقطاع العام إلى القطاع الخاص، مع ميزة خاصة تتمثل في بيع الأصول، وتتمثل أيضا في وضع إطار تأسيسي وتنظيمي ملائم لتنمية القطاع الخاص وقوانين السوق ورفع الإحتكار وتحرير التجارة[1] .

المشرع الجزائري عرف الخوصصة بموجب المادة 13 من الأمر رقم 01- 04 المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الإقتصادية وتسييرها وخوصصتها على أنها "كل صفقة تتجسد في نقل الملكية إلى أشخاص طبيعيون أومعنويون خاضعين للقانون الخاص من غير المؤسسات العمومية، تشمل هذه الملكية كل رأسمال المؤسسة أوجزء منه، تحوزه الدولة مباشرة أو غير مباشرة، أو الأشخاص المعنويون الخاضعين للقانون العام"[2].

[1]، عوينان عبد القادر ، السياحة في الجزائر الامكانيات والمحروقات (205-2000) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025 ، SDAT، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 3، 2012-2013. ص74.

[2] المادة 13 من الأمر رقم 01-04 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخوصصتها، ج ر عدد 47، الصادرة 22 أوت 2001.

ظهرت خوصصة قطاع السياحة من خلال تكريس تعهد الدولة فيما يخص التسيير بوضع إستراتيجية خاصة بخوصصة المؤسسات الفندقية والهياكل السياحية التابعة للقطاع العمومي، وتشجيع مبادرات الخواص لتحسين وتطوير نوعية الخدمات السياحية والقطاع بأكمله، وتتمثل هذه الأسباب في[1] :

- عجز القطاع السياحي العمومي من أداء وظيفته وتحسين الخدمات، ومن ثم التعبير عن الصورة السياحية الجيدة في السوق الدولي للسياحة.
- تسجيل عجز مالي في سنة 1993 لدى 13 مؤسسة.
- مشاركة ضعيفة لقطاع السياحة في إنشاء مناصب الشغل وإمتصاص الباطلة.
- إرتفاع أسعار الخدمات الفندقية مقارنة بنوعيتها.
- غياب النظافة، الصيانة والمتابعة في المرافق السياحية.
- إنعدام التقاليد والثقافة السياحية لدى مستخدمي القطاع السياحي.

وإبتداء من سنة 1992 تم منح العمال حرية تسيير عشر وحدات من مقاهي مطاعم، سمحت هذه التجربة للمؤسسة بخفض كتلتها الأجرية ورفعت من مردوديتها وجدتها التي كانت تعاني من العجز.

كما أن الخوصصة في قطاع السياحة تؤدي إلى التنويع الإقتصادي من خلال[2] :

- إعتماد تسيير الأنشطة والمؤسسات الفندقية والسياحية بالدرجة الأولى على المبادرات الفردية، التي تستدعي الإبداع وتجديد من المستثمرين في إعداد المنتجات السياحية.
- تعتبر وسيلة إقتصادية عظيمة لإعادة تأهيل النشاط ومواكبته المعايير التسيير والمردودية العالمية.
- إعتباره وسيلة لإنشاء منافسة في السوق السياحية مما يرتب تحسين الخدمات السياحية.
- إن نجاح عملية الخوصصة تؤدي إلى تنويع الصادرات وتقليل من صادرات المحروقات، مما تجعل الإقتصاد رهن مورد وحيد متعرض لتقلبت الأسعار، هذا كله يستوجب تنمية الإستثمار السياحي، وإعتباره مصادر للتنويع الإقتصادي.
- تحقق الخوصصة نمو إقتصادي، وتعيد الإعتبار للعمل والمبادرة الفردية.
- إن الخوصصة ضرورية لمواكبة الجزائر العولمة الإقتصاد، لاسيما في محيطها الأورو متوسكي، حتى تتمكن من إنضمامها إلى المنظمة العالمية للتجارة.

لأجل تحقيق أهداف الخوصصة السياحية إستندت الجزائر على عدة تقنيات لخوصصة مؤسساتها السياحية وتتمثل في :

- عقود التسيير : وذلك من خلال اللجوء إلى مسير خاص يتوفر على الكفاءة والخبرة والمهارة، حيث يضمن هذا المتعاقد مسؤولية تسيير المؤسسة حسب دفتر الشروط، وتتولى الدولة مهمة حماية المؤسسة من أخطار الإستغلال[3]. عقود الكراء ويقصد بها إتفاقية يتم من خلالها منح تسيير خدمة عمومية إلى مؤسسة خاصة، إذ تلتزم طول فترة العقد بتوفير الوسائل اللازمة لاستلال هذه الخدمة، وأجر المؤسسة المسيرة يكون مباشرة من طرف المستعمل للخدمة العمومية.
- الإكتياب في رأس المال: يتمثل في بيع الدولة لجزء الأسهم التي تملكها في المؤسسة السياحية والهدف من البيع الجزئي للأسهم هو إمكانية الرقابة على المؤسسة السياحية الخاضعة للخوصصة.
- بيع الأصول المستثمرين والمستخدمين الذين تتوفر فيهم الكفاءة والخبرة في مجال السياحة.

[1] هدير عبد القادر، مرجع سابق، ص167.
[2] هدير عبد القادر، مرجع نفسه، ص167.
[3] ريحي كريمة ،إستراتيجة خصوصية التسيير وأثرها على القطاع السياحي، المتلقي الوطني حول السياحة في الجزائر الواقع والآفاق، معهد العلوم الإقتصادية، المركز الجامعي، البويرة، يومي 11 و 12 ماي 2010، ص04.

كما تضمن القانون المصادق عليه سنة 1995 وقانون سنة 2001 على خمس طرق من الخوصصة وهي[1] :

- التنازل عن طريق السوق من خلال عرض الأسهم والقيم المنقولة في بورصة القيم المنقولة.
- التنازل عن طريق المناقصة يتم التنازل عن الأسهم والقيم المنقولة عن طريق مناقصة وطنيا مفتوحة وطنيا أو دوليا.
- خوصصة التسيير: تخضع كذلك للمناقصة سواء محدودة أو مفتوحة وطنية أودولية.
- التعاقد بالتراضي: يلجأ إلى هذا النوع في الحالة الإستثنائية التي تقررها الحكومة في الحالات التالية: تحويل التكنولوجيا، التنازل عن طريف المناقصة، التنازل عن طريق المناقصة.

الفرع الثالث: عقود الإمتياز

يعد عقد الإمتياز من أهم العقود الإدارية، خاصة في ظل التطورات التي نشهدها على المستوى الإقتصادي، فقد أصبح من أهم العقود لإرتباطه بالمنشآت التجارية والصناعية التي تمثل ركيزة إقتصاد أي بلد. ولذلك إكتسبت أهمية كبيرة، وتزايدت هذه الأهمية نتيجة التطور الذي أعقب هذا العقد والذي تمكن من خلاله من فتح أبواب الإستثمار بما في ذلك قطاع السياحة لما لحق هذا العقد من تطور إستطاع أن يفتح من خلاله أبواب الإستثمار وزيادة عدد المرافق التي تدار بواسطته والتي تشكل حاجة أساسية للمواطنين وإقتصاد الدول، كالمطارات والموانئ والطرقات ... وغيرها من مشروعات البنية الأساسية[2]. ولذلك سنعرض في هذا الفرع ايجازا لعقد الإمتياز أولا ونحدد مجالات الإمتياز ثانيا.

أولا: تعريف عقد الإمتياز

لم يبادر المشرع الجزائري بإصدار نص قانوني ينظم عقد الامتياز كعقد مسمى يحدد فيه نظامه القانوني بل صدرت مجموعة من النصوص متعلقة ببعض المرافق القطاعية الهامة، سنحاول تقديم بعض التعاريف القانونية التي إستعملها المشرع الجزائري وهذا من خلال بعض النصوص القانونية لمعرفة تصور المشرع لهذا النوع من العقود.

- قانون المياه قانون 83-17 [3] يقصد بالإمتياز بمفهوم هذا القانون عقد من عقود القانون العام تكلف بموجبه الإدارة شخصا إعتباريا قصد ضمان أداء الخدمات للصالح العام، وعلى هذا الأساس لا يمكن أن يمنح الإمتياز إلا لصالح الهيئات أو المؤسسات العمومية وكذا المجموعات المحلية. فحسب هذا القانون الإمتياز يضمن أداء الخدمات للصالح العام، ولا يمنح إلا للأشخاص العامة وهذا يعكس التصور الإشتراكي وهيمنة القطاع العام،ولكن بعد تعديل المادة 21 من خلال الأمر رقم 96-13[4] ، هو عقد إداري يبرم بين الإدارة وشخص طبيعي أو إعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص قصد إستعمال الملكية العامة للمياه، ويتم سحبه خاصة في حالة عدم إحترام المستعملين للإلتزامات المترتبة عن أحكام هذا القانون صاحب الإمتياز يمكن أن يكون من القانون العام أو الخاص أي فتح المجال للقطاع الخاص تماشيا مع التحولات الجديدة ولكن بنوع من التخوف لأنه إشترط المؤهلات الضرورية بالنسبة للشخص الإعتباري الخاص[5] .

---

[1] عويتان عبد القادر، مرجع سابق، ص77.
[2] سعدي سامية ،المرجع السابق ،ص 209.
[3] القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16 فيفري1983 ، المتعلق بالمياه ، ج ر العدد12 ،الصادرة 22 فيفري 1983.
[4] الأمر 96-13 المؤرخ في 15 يوليو 1996 ج ر العدد 37 .
[5] ضريفي نادية، ، تسيير المرفق العام والتحولات الجديدة، دار بلقيس للنشر، الجزائر، ص 164.

عقد الإمتياز الفلاحي : عدة نصوص صدرت في هذا المجال وورد التعريف ضمن القانون 03-10 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث جاء في نص المادة 04 منه " الإمتياز هوالعقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعي في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق إستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناءا على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية"[1].

هذا التعريف تعرض لعناصر عقد الإمتياز تتمثل في : أطراف العقد، موضوع العقد، مدة العقد، المقابل المالي. غير أنه حصر الملتزم أو صاحب الإمتياز في الشخص الطبيعي من جنسية جزائرية وهذا يعبر عن مظهر من مظاهر السيادة[2] . صدرت عديد النصوص فيما يتعلق بعقد الإمتياز كآلية لإستغلال العقار الموجه للإستثمار إبتداءا من سنة 1993 سواء في مجال العقار الصناعي أو العقار السياحي[3].

ثانيا : مجالات منح الإمتياز

ثبتت عقود الإمتياز مكانتها في ترقية الإستثمار السياحي لتعدد مجالات منحها لتشمل منح الإستغلال السياحي للشواطئ ومنح إمتياز إستعمال وإستغلال المياه الحموية، منح الإمتياز لإستغلال مناطق التوسع السياحي.

أ - إمتياز إستغلال السياحي للشواطئ

يتم إستغلال الشاطئ إستغلال سياحيا في إطار إبرام عقد إمتياز، ولا يتم تطبيق هذا الأخير إلا على الشواطئ المفتوحة للسياحة فقط والمرخص لها قانونا، وتشكل فضاءات للإستجام والتسلية، ولا يقصد إطلاقا من ذلك خوصصتها أوالتنازل عنها لإعتبارها من الأملاك العمومية وإنما البحث عن راحة المواطن والسياح وأمنهم، إلا أن منح الإمتياز ليس إجباريا لإستغلال الشواطئ، فيمكن للوالي بناء الوضيع الإقتصادي والإجتماعي أن يقرر بفتح الشواطئ على مستوى ولايته أو جزء منها دون اللجوء إلى منح الإمتياز للمستثمر[4].

ويقع على عاتق الدولة مسؤولية اتخاذ كافة التدابير لضمان موسم صيفي ناجح من حيث النظافة والتحضير. وبدوره يتبع المستثمر مجموعة من إجراءات منح امتياز الشواطئ المفتوحة للسباحة (**1**)، وشروط منح إمتياز الشواطئ المفتوحة للسباحة (**2**) .يمكن أن يؤول الإمتياز بالتراضي للمجالس الشعبية البلدية المعنية عندما تكون المزايدة غير مثمرة[5] ، يرفق الإمتياز بإتفاقية توقع لحساب الدولة من طرف الوالي المختص إقليميا والراسي عليه المزاد أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني[6]، ويستغل الشاطئ بحكم شساعته وطبقا لمخطط تهيئته من قبل مستثمر واحد أو أكثر ويقع على عاتق هذا الأخير إحترام مخطط تهيئة الشاطئ مرفقا بإتفاقية الإمتياز .

---

[1] المادة 04 من القانون 03-10 الذي يحدد شروط و كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، مؤرخ في 15 اوت 2010،ج ر العدد 46، الصادرة في 18 اوت 2010

[2] أحمد صالح على، عقد الإمتياز الفلاحي ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية ، كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر01 ، العدد 05، المجلد 06 ، الجزائر،2013 ، ص 164.

[3] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 215.

[4] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 222.

[5] المادة 24 من القانون رقم 03-02 متعلق بالقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ،مؤرخ في 17 فيفري 2003ج ر العدد 11 الصادرة في 19 فيفري 2003.

[6] المادة 25 من نفس القانون.

-1- إجراءات منح الإمتياز على الشواطئ المفتوحة للسباحة طبقا لنص المادة 04 [1]من القانون رقم 03-02 المتعلق بالإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ يكون طبقا للإمتياز عن طريق المزايدة المفتوحة. يمنح الإمتياز لكل شخص طبيعي أو اعتباري ترسو عليه المزايدة ويتعهد بإحترام دفتر الشروط. يمنح حق الإمتياز بصفة أولوية، إلى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة إلى الشواطئ التي تكون إمتدادا لها، ويتم تحديد أجزاء أو مساحات من الشواطئ لتكون محل إمتياز، بقرار من الوالي، المختص إقليما بناء على إقتراح من اللجنة الولائية وطبقا لمخطط التهيئة [2] .

-2-شروط منح إمتياز الشواطئ المفتوحة للسباحة يلتزم صاحب الإمتياز بالقيام شخصيا بإستغلال الشاطئ محل الإمتياز، إذ لابد أن يخص الإمتياز أجزاء الشاطئ المحددة في مخطط تهيئة الشاطئ وفقا لما هو محدد بقرار الوالي [3].

يرفق الإمتياز بدفتر شروط وبإتفاقية[4] وقع لحساب الدولة من طرف الوالي المختص إقليميا أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنى والراسي عليه المزاد، ويتعين على صاحب الإمتياز إحترام مخطط تهيئة الشاطئ الذي يرفق بإتفاقية الإمتياز[5] . حتى يمنح إمتياز إستغلال الشواطئ لابد أن تتوفر على :

- إتفاقية الإمتياز : يعتمد منح الإمتياز على دفتر الشروط لتعريف شروط التسيير و الإستغلال ، و يقع على عاتق الدولة في إطار الإمتياز ضبط حدود ومناطق السباحة ووضع معالمها.
- وضع أعمدة إشارة بثلاثة ألوان أحمر، برتقالي وأخضر وبشكل واضح وبعدد كاف.
- وضع مراكز إسعاف أولي ومراكز النجدة للحماية المدنية مزودة بوسائل كافية وعملية.
- تواجد فرع أو فروع لأسلاك الأمن[6].

وبالمقابل يقع على عاتق صاحب الإمتياز[7] :

- تهيئة الشاطئ وملحقاته قصد إستغلالها السياحي.
- العناية المنتظمة بالشاطئ وصيانة ملحقاته والتجهيزات.
- إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد إنتهاء موسم الإصطياف.

كذلك التعليمات التي جاء بها دفتر الشروط المرفق بالمادة 20 [8]،ويمنح الإمتياز بصفة مؤقتة وقابل للإبطال، ويلتزم المستفيد من الإمتياز بدفع قيمة مالية محددة كقسط سنوي يدفع الصندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، وتدخل الإتفاقية حيز التنفيذ فور المصادقة عليها طبقا لأحكام المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 04 - 274 المتعلق بتحديد كيفيات الإستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة[9]، ويوقع على الإتفاقية كل من صاحب الإمتياز والسلطة مانحة الإمتياز.

- دفتر الشروط :

يعد دفتر الشروط وثيقة هامة تصفها الإدارة لتحدد بموجبه شروط و قواعد تسيير الشاطئ المفتوح للسباحة موضوع منح الإمتياز، وكذلك تحديد موضوع عقد الإمتياز ومدته ، وحقوق وإلتزامات الأطراف

---

[1] المادة 04 من نفس القانون.
[2] المادة22 من نفس القانون.
[3] لمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 04 - 274.
[4] القرار الوزاري المشترك مؤرخ في 18 ماي 2006 يحدد نماذج الاتفاقية ودفتر الشروط المتعلق بإمتياز الاستغلال الشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر عدد 70 الصادرة في 19 ماي 2006.
[5]المواد من 24 إلى 27 من قانون رقم 03-02 المتعلق بالقواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ .
[6] المادة 29 من نفس القانون.
[7] المادة 30 من نفس القانون.
[8] المواد 01، 02، 03 من القرار الوزاري المشترك السابق المتعلق باتفاقية إمتياز استغلال السياحي للشواطئ المفتوح للسباحة .
[9] المواد 04، 05 من القرار الوزاري نفسه.

المتعاقدة الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي من جهة وصاحب الإمتياز من جهة أخرى المترتبة عن إتفاقية الإمتياز. تكون في الغالب موجزه ومختصرة، متضمنة المبادئ العامة وأهم الخطوط العريضة التي يتم الإتفاق عليها، فإتفاقية منح الإمتياز وثيقة تصدر عن الولاية الساحلية المعنية من طرف اللجنة الولائية المكلفة بعملية المزايدة في إطار عملية منح حق إمتياز الشواطئ تبرم بين الوالي بصفته ممثل الدولة ويتصرف لحسابها ويدعى السلطة مانحة الإمتياز من جهة، ومن جهة أخرى صاحب حق الإمتياز بتعيين صفته سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا مع تحديد عنوانه، حيث تمنح الدولة بمقتضى الإتفاقية لصاحب حق الإمتياز الذي يقبل إستغلال جزء من الشاطئ المعين بإسمه من البلدية المحددة كما يحدده مخطط تهيئة الشاطئ المرفق بهذه الإتفاقية، ويمنح الإمتياز لمدة 5 سنوات لصاحب الإمتياز الذي يلتزم بإحترام قواعد القانون 03-02 والمرسوم التنفيذي رقم 04 – 274 [1] .

ب- منح إمتياز إستعمال وإستغلال المياه الحموية لقد تم تناول عقد إمتياز إستعمال وإستغلال المياه الحموية بموجب المرسوم التنفيذي رقم07-69 [2] المتعلق بتحديد شروط وكيفيات منح إمتياز إستعمال وإستغلال المياه الحموية المعدل والمتمم .

تعتبر المياه الحموية من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية، وإرتباط المياه الحموية بالأملاك العمومية الطبيعية المقرر بموجب قانون المياه لسنة 2005، الذي تضمنته المادة 76 منه على إمتياز إستعمال الموارد المائية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية للمياه. هو عقد من عقود القانون العام، ولكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا، وهو نفس الحكم المطبق على نشاط إستعمال وإستغلال المياه الحموية[3]. وتم تعديل المرسوم التنفيذي 07 - 09 بالمرسوم التنفيذي-150 19، ونص في المادة 23 منه أنه:" يمنح الإمتياز على المياه الحموية بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا بعد موافقة من طرف اللجنة التقنية للمياه الحموية، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص الذي يتقدم بطلب في هذا الشأن "[4].

ج - منح الإمتياز لإستغلال مناطق التوسيع السياحي

إذا كانت القطعة الأرضية موطن المشروع، تتواجد داخل مناطق التوسيع والمواقع السياحية تكون من إختصاص الوكالة الوطنية لتنمية السياحة من طرف الدولة، بإتفاق ودي بين الوزيرين المكلفين بالسياحة والمالية، وطبقا للمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 07- 23 [5]، لا يمكن إعادة بيع الأراضي من طرف الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أو منح حق الإمتياز عليها من طرف إدارة الأملاك الوطنية إلا بعد تهيئتها نهائيا مع إحترام طابعها كما هو محدد في مخطط التهيئة السياحية[6]. تلتزم بوضع ملف الإستثمار تحت تصرف المستثمرين بهدف الإطلاع عليه ويجب أن يشمل هذا الملف مجموع المعلومات والمعطيات

[1] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 224.
[2] المرسوم التنفيذي رقم 07-69 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، ج ر العدد 13 ، المؤرخة في 2007/02/19 الصادرة في 2007/02/21.
[3] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 225.
[4] المادة 23 من المرسوم التنفيذي 19-150 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية المؤرخ في 29 أفريل سنة 2019، المعّدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 2007/02/19.
[5] مرسوم تنفيذي رقم 07-23، المتعلق بتحديد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز عليها، المؤرخ في 28 جانفي 2007، ج ر العدد 8 ، الصادرة في 31 جانفي 2007.
[6] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 07 - 23 المتعلق بالتحديد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها.

التي تسمح بتحديد الأراضي المعنية معرفتها معرفة كافية كالموقع الأراضي داخل المنطقة المعنية، سعر بيع الأراضي أو مبلغ الإمتياز مساحة الأراضي ... الخ[1].

أما إجراءات إعادة بيع الأراضي أو منح حق الإمتياز على المناطق التوسع السياحي تتمثل في[2]:

- إيداع طلب إقتناء الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسيع السياحي أو طلبات الحصول على الإمتياز لدى الوزير المكلف بالسياحة، ويسلم مقابل ذلك وصل الإستلام.
- إرفاق طلب منح الإمتياز ملف يتضمن :

– لقب الطالب وإسمه وعنوانه والغرض الإجتماعي وعنوانه ومقره بالنسبة للشخص المعنوي.
– طلب يتضمن إستمارة تتضمن معلومات اللازمة، وتحديد مكان ومساحة الأرض أو الأراضي المطلوبة.
– دراسة تقنية إقتصادية تتضمن البرنامج المفصل لإنجاز المشروع.
– كشف تقديري ووصفي للأشغال المراد إنجازها وبرنامج إنجاز الأشغال.

يرسل طلب الإقتناء أو طلب الحصول حق الإمتياز مرفقا بملف الإستثمار من طرف وزير السياحة إلى اللجنة الخاصة، لدراسته والموافقة عليه في أجل ثمانية (08) أيام إبتداءا من تاريخ إيداعه.

تلتزم اللجنة بإبداء رأيها التقني في أجل خمسة عشر (15) يوما إبتداءا من تاريخ إيداعه من قبل وزير السياحة. في حالة تعدد الطلبات المتعلقة بنفس الأرض يجب على اللجنة أن تمنح الأولوية لطب الذي يحتوي على الخصائص التالية[3]:

- طبيعة المشروع.
- المستوى المالي الهام للإستثمار.
- عدد مناصب الشغل التي ستحدث.
- آثار المشروع على التنمية.
- يمكن اللجنة الخاصة بإبداء الآراء التقنية الآتية:
- رأي بالموافقة مرفقا بشروط يجب على صاحب الطلب أن يستوفيها.
- رأي بالرفض.

بعد موافقة اللجنة الخاصة، يعلم الوزير المكلف بالسياحة صاحب الطلب برسالة مع وصل إستلام بقبوله طلبه، وترسل نسخة حسب الحالة إلى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وإدارة الأملاك الوطنية لتحرير عقود البيع أو الإمتياز.

يمكن رفض طلب البيع أو الإمتياز في الحالات الآتية[4] :

– عندما لا يستجيب الطلب للشروط المحددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-23 سالف الذكر.
– إذا كان صاحب الطلب موضوع فسخ عقد بيع أو سحب نهائي لحق الإمتياز.
– إذا كان المشروع المقدم من طرف صاحب الطلب لا يتوافق مع مواصفات مخطط التهيئة السياحية ويجب أن يكون الرفض معللا، ويبلغ إلى صاحب الطلب في أجل خمسةعشر(15) يوما إبتداءا من

[1] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 225.
[2] المواد من 02 - 06 من المرسوم التنفيذي 07-23 سابق الذكر.
[3] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 226.
[4] سعدي سامية، المرجع نفسه، ص 227.

تاريخ صدوره (أي اللجنة الخاصة، الذي يقدم طعنا كتابيا إلى الوزير المكلف بالسياحة في أجل خمسة عشر (15) يوما إبتداءا من تاريخ تبليغ قرار الرفض).

- في حالة قبول المشروع، يلزم صاحب الطلب حسب الحالة بالقيام بدفع :

✓ في حالة البيع : يدفع صاحب الطلب سعر بيع الأرض.

✓ في حالة الإستفادة من حق الإمتياز، تدفع إتاوة من المستفيد لصالح صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، ويكون دفع الإتاوة طبقا للمادة 62 من القانون رقم 90 - 30 المتعلق بالأملاك الوطنية، وكذا المادة 156 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك ويحرر عقد البيع في الشكل الرسمي وفقا لأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، وذلك من خلال إستيفاء كل الإجراءات الرسمية للتسجيل، والشهر العقاري ويحرر عقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة طبقا للأحكام المعمول بها، ويتطلب كذلك إجراءات رسمية لأنه ينقل حق عيني عقاري وهو حق الإمتياز، كما يخضع بيع الأراضي أو منح الإمتياز عليها للمواصفات المحددة في دفتر الشروط حسب النماذج المرفقة بالمرسوم التنفيذي رقم 07 - 23، ويمنح حق الإمتياز على الأراضي لمدة مؤقتة وقابل للتحديد، ويمنح الإمتياز لمدة 20 سنة[1].

[1] سعدي سامية ، المرجع السابق ، ص 227.

الخاتمة

الخاتمة:

في ختام دراستنا، نستنتج أن قطاع السياحة يلعب دورًا كبيرًا في تعزيز النمو الاقتصادي، بفضل مردوديته السريعة وقدرته على امتصاص اليد العاملة، مما يساهم في تقليل البطالة. لذا، لا يمكن للجزائر أن تهمل هذا القطاع، خصوصًا في ظل ضرورة تنويع الاقتصاد والموارد على الصعيد المحلي. تمتلك الجزائر كافة المقومات الطبيعية والثقافية والتاريخية التي تؤهلها لتصبح وجهة سياحية منافسة في السوق الدولية، قادرة على جذب السياح ورؤوس الأموال المحلية والأجنبية. وقد جعلت الدول من الاستثمار في قطاع السياحة بديلًا استراتيجيًا لاستغلال مواردها السياحية بطريقة تضمن استدامتها وتقلل الاعتماد على مصادر الطاقة الأخرى مثل قطاع المحروقات، وذلك من خلال تشجيع الاستثمار وتسهيل إجراءاته في هذا القطاع.

كنتائج لهذه الدراسة توصلنا الى:

- أن السياحة تعد من أهم القطاعات دخلا وتساهم في النمو الاقتصادي.
- إن المشرع الجزائري ورغم ما جاء به من تشريعات وقوانين محاولة منه اللحاق بالركب الدولي الا انه لم يعالجه وفقا للمقاييس العالمية التي من شأنها أن تدفع بالاستثمار السياحي في الجزائر إلى الرقي.
- تعد الاستثمارات السياحية من أهم الأنشطة الاقتصادية نموا في العالم، ذات دور مهم في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات ومصدرا للعملات الأجنبية وفرصة للتشغيل وهدفا رئيسا لتحقيق برامج التنمية.
- يتطلب الاستثمار السياحي أموالا ضخمة وقروضا طويلة الأجل مع عائد طويل الأجل، لأن الدخول في مرحلة الاستغلال الفعلي لهذا النوع من الاستثمار يكون غالبا بعد ثلاث سنوات أو أكثر، كما يرتكز على اليد العاملة المؤهلة باعتبارها المحرك الرئيس له.
- قامت العديد من الدول باتخاذ إجراءات لتهيئة بيئة استثمارية مواتية لجذب الاستثمار السياحي، من خلال إصدار تشريعات توفر مجموعة متنوعة من المزايا والإعفاءات والحوافز القانونية للمستثمرين، سواء كانوا محليين أو أجانب.
- استحدث المشرع بموجب القانون 22-18 هيئتين رئيسيتين تتمثل في كلا من المجلس الوطني للاستثمار، والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار.
- بالنسبة لتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار فإنه بالعودة إلى المادة 17 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار نجد بأنها أحالتنا للتنظيم، إذ جاءت كالتالي :.... تحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وتنظيم وسيره عن طريق التنظيم .
- الإبقاء على تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار مفتوحة، إذ بالعودة إلى المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، نجد بأنه يمكن أن يشارك وزير أو وزراء القطاع المعني وذلك حسب جدول الأعمال، كما يمكن الاستعانة عند الحاجة بكل شخص له كفاءة في مجال الاستثمار.
- جاء قانون 23-17 ليحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمهيأ من طرف وكالات عمومية مختصة في المجال الصناعي والسياحي والحضري.
- أقر المشرع الجزائري في القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار مجموعة من الضمانات الممنوحة للمستثمرين ألا وهي الضمانات الموضوعية والضمانات الإجرائية.
- اعتمدت الجزائر إستراتيجية العقود لتعزيز الاستثمار في قطاع السياحة، وتنقسم هذه العقود إلى عقود الشراكة بين القطاع العام والخاص و عقود الخوصصة وعقود الإمتياز.

الإقتراحات:

كاقتراحات للنهوض بالقطاع السياحي ونموه ولإنجاح آليات الاستثمارات السياحية في الجزائر نقترح التوصيات التالية:

- دعم الاستثمار السياحي لتدارك النقائص المسجلة في مرافق الايواء استجابة لرغبات السياح من خلال انجاز مؤسسات فندقية تستجيب للمعايير الدولية.
- تحسين مستوى التأطير المالي وكيفية تسيير ملفات الاستثمار والحصول على العقار والاستغلال الانجح لمواقع التوسع السياحي والانضمام الى مخطط الجودة، بإضافة الى دعم التكوين المتخصص في المجال السياحي وربط منح رخصة استغلال أي مركب سياحي بالتكفل المسبق بتكوين المورد البشري.
- ضرورة التوطين البنكي المفروض لاستيراد الاملاك الجديدة من الخارج، ناهيك عن تحسين ظروف استقبال المستثمرين الأجانب وتقليص عدد المتدخلين في فعل الاستثمار ومراجعة امتيازات المجلس الوطني للاستثمار وتكليف الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار بمهام إضافية لتكون لها رؤية أكبر دوليا، ومراجعة دور المجلس الوطني للاستثمار لاسيما فيما يتعلق باستراتيجية سياسة الاستثمار وخلق الشباك الوحيد.
- تخفيض كبير لآجال معالجة ملفات الاستثمار اضافة الى تحفيزات لصالح الاستثمارات الاجنبية المباشرة التي من شأنها خلق مناصب الشغل ونقل التكنولوجيا.
- وجوب الاهتمام بالاستثمار السياحي كأولوية للحكومة.
- استكمال البنية التشريعية وتنفيذ القوانين المنظمة للسياحة.
- تسهيل اجراءات الاستثمار السياحي كحافز مشجع.
- العمل على خلق وكالات التي تعمل على التطوير السياحي.

في الأخير يمكن القول أنّ المشرع الجزائري قد قام بمحاولات الاستثمار في القطاع السياحي من أجل النهوض بهذا القطاع الهامّ والحساس باعتبار الاستثمار في القطاع السياحي حلا بديلا ودخلا للاقتصاد الوطني، ومن أجل التّخفيف على قطاع المحروقات.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

❖ **المصادر**

أ. الدساتير

1. دستور 1996 ، مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق المعدل عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج.ر عدد 76 صادر في 08 ديسمبر 1996 ، بالقانون رقم 02-03 المؤرخ في 10 ابريل 2002 ، ج ر العدد 25 المؤرخ في 14 أبريل 2002، المعدل بالقانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 ، ج.ر العدد 63 الصادر في 16 نوفمبر 2008، معدل ومتمم بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج.ر عدد 14، صادر في 07 مارس 2016، معدل ومتمم بالمرسوم الرئاسي رقم 20-442 ، مؤرخ في 2020/12/30، المتعلق بإصدر التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء 1 نوفمبر 2020، ج.ر عدد 82، صادر في 30 ديسمبر2020.

ب. **الاتفاقيات**

1. الإعلان العالمي لحقوق الإنسان

ت. القرارات

1. القرار الوزاري المشترك مؤرخ في 18 ماي 2006 يحدد نماذج الاتفاقية ودفتر الشروط المتعلق بإمتياز الاستغلال الشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر عدد 70 الصادرة في 19 ماي 2006

ث. القوانين

1. القانون رقم 83-1المؤرخ في 16 فيفري 1983، المتعلق بالمياه، ج ر العدد 12، الصادرة 22 فيفري 1983.
2. قانون رقم 91-11المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل، سنة 1991،ج ر العدد 21،الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991
3. القانون رقم 03-02 متعلق بالقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، مؤرخ في 17 فيفري 2003، ج ر العدد 11 الصادرة في 19 فيفري 2003.
4. القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر العدد 48.
5. القانون 10-20 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مؤرخ في 15 أوت 2010، ج ر العدد 46، الصادرة في 18 أوت 2010.
6. القانون 18-05 المتعلق بالتجارة الإلكترونية، المؤرخ في 10 ماي سنة 2018، ج ر العدد 28 الصادرة في 16 ماي 2018.
7. قانون 22-13 مؤرخ 12 يوليو سنة 2022، يعدل ويتمم القانون رقم 09-08 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج. ر العدد 48.
8. قانون 22-18 مؤرخ في 24 يوليو 2022 ، المتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 50 ، الصادر في 28 يوليو2022
9. قانون 23-17 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية، المؤرخ في 15 نوفمبر 2023، ج ر العدد 73، الصادرة بتاريخ 16 نوفمبر 2023.

ح-الأوامر

1. الأمر رقم 96-01 مؤرخ في 6 جانفي 1996، متعلق بالتحديد القواعد التي تحكم للصناعة التقليدية والحرف، ج ر العدد 03 ، الصادرة في 8 جانفي 1996

2. الأمر رقم 01 - 03 المتعلق بتطوير الاستثمار ، ج ر العدد 47، مؤرخة في 20 أوت 2001،الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001
3. الأمر 03-05 المؤرخ في 19 جويلية 2003،المتعلق بحقوق المؤلف و الحقوق المجاورة ،ج.ر ،العدد44 الصادرة في 23 جويلية 2003.
4. الأمر 05-05 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2005، ج ر العدد 52، مؤرخة في 25 جويلية 2005، الصادرة بتاريخ 26 جويلية 2005
5. الأمر رقم 01-04 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخوصصتها، ج ر عدد 47، الصادرة 22 أوت 2001
6. الأمر 96-13 المتضمن قانون المياه، ج ر العدد 37 ،المؤرخة في 15 يوليو 1996 ،الصادرة بتاريخ 16 يوليو 1996

ج.المراسيم الرئاسية

1. المرسوم الرئاسي رقم 22-296 مؤرخ في 4 سبتمبر 2022 يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها، ج ر عدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022

د.المراسيم التنفيذية

2. المرسوم التنفيذي رقم 94-255 مؤرخ في 17 اوت 1994، متضمن انشاء المدرسة الوطنية العليا للسياحة ، ج ر العدد 54، صادرة في 24 اوت 1994

3. المرسوم التنفيذي رقم 98-04 مؤرخ في 15 يونيو 1998،المتعلق بحماية التراث الثقافي ،ج ر العدد 44 ،الصادرة في 17 يونيو 1998

4. المرسوم التنفيذي رقم 04 – 274 المتضمن إمتياز إستغلال الشواطئ المفتوحة للسباحة و كيفيات ذلك ، ج ر العدد 56، الصادرة بتاريخ 05 سبتمبر2004

5. المرسوم التنفيذي رقم 07-69 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية ، ج ر العدد 13 ،المؤرخة في 2007/02/19، الصادرة بتاريخ 2007/02/21

6. المرسوم التنفيذي رقم 07-23، المتعلق بتحديد كيفيات إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية او منح حق الامتياز عليها، المؤرخ في 28 جانفي 2007، ج ر عدد8، الصادرة في 31 جانفي 2007

7. المرسوم التنفيذي 10-20 يحدد تنظيم اللجنة المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وتسيرها، ج رالعدد 04 ،الصادرة في 12 جانفي 2010

8. المرسوم التنفيذي رقم 17-02 المؤرخ في 10 جانفي 2017 متضمن القانون التوجيهي التطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ج.ر عدد 02 صادرة في 11 جانفي 2017

9. المرسوم التنفيذي 19-150 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز استعمال واستغلال المياه الحموية، ج ر العدد المؤرخ في 29 أفريل سنة 2019، المعّدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 07-69 المؤرخ في 2007/02/19

10. المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره ، ج ر عدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022 .

11. المرسوم التنفيذي رقم 22-298 مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها. ج ر عدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022 .

12. المرسوم التنفيذي رقم 22-299 الذي يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار، المؤرخ في 8 سبتمبر 2022 ، ج ر العدد 60، الصادرة في 18 سبتمبر 2022.

13. المرسوم التنفيذي رقم 22-300 مؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق ل 8 سبتمبر 2022 ، يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة من الاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل، ج.ر العدد 60 ، الصادرة في 18/09/2022.

14. المرسوم التنفيذي رقم 22-301 المحدد القائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الإستثمار ، ج ر العدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022.

15. المرسوم التنفيذي رقم 22-302 الذي يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.المؤرخ في 8 سبتمبر2022 ، ج ر العدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2022 .

ح.الأنظمة

1. نظام رقم 01.07 مؤرخ في 15 محرم عام 1428 الموافق 3 فبراير سنة 2007 يتعلق بالقواعد المطبقة على المعاملات التجارية مع الخارج والحسابات بالعملة الصعبة.

❖ **المراجع**

أ. **الكتب**

1. ابن منظور، لسان العرب ، الطبعة الثانية ، الجزء الرابع ، دار صادر، بيروت، 1993.
2. بوسقيعة أحسن ، التسوية الودية للنزاعات في القانون الجزائري، دار النشر الجديدة، الجزائر، 2010.
3. رعد مجيد العاني الإستثمار والتسويق السياحي، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008.
4. ستيفن بيج، إدارة السياحة ، ترجمة خالد العامري، دار القاروق، الجيزة، مصر، 2008 .
5. صبري عبد السميع ،التسويق السياحي والفندقي المنظمة العربية للتنمية الإدارية، القاهرة ، مصر، 2006.
6. ضريفي نادية ، ، تسيير المرفق العام والتحولات الجديدة، دار بلقيس للنشر، الدار البيضاء ،الجزائر، دون سنة.
7. ضياء مجيد، الخصخصة والتصحيحات الهيكلية آراء واتجاهات مؤسسة الشباب ،جامعة الإسكندرية، مصر، 2008.

8. عبد السلام ابو قحف، السياسات والأشكال المختلفة للاستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة الاسكندرية ،مصر،1989.
9. عبد السلام أبوقحف ، ادارة المنشآت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان،2004.
10. عبد العزيز خنفوسي، مدخل الى قانون الملكية الفكرية، مركز الكتاب الأكاديمي ،الطبعة الأولى، عمان، الأردن،2018.
11. عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، الأنشطة العادية وقطاع المحروقات ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.
12. علي محمد محمود الصالح ، "الصلح لدى فقهاء الشريعة الإسلامية"، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان،2007.
13. عيبوط محمد وعلي، الإستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
14. القرام ابتسام ، المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري، دار الفكر للنشر، الجزائر، 2015
15. مثنى طه الحوري ، اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع 1 ، الاردن ، 2000.
16. محمد سامي عبد الصادق، الوجيز في حقوق الملكية الفكرية دراسة لأحكام قانون حقوق الملكية الفكرية المصري رقم 82 ، كلية الحقوق، جامعة القاهرة ، 2001.
17. محمد عبد الحليم عمر، حماية الملكية الفكرية، مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الاسلامي، جامعة الأزهر، مصر،2010.
18. محمد قاضي ، موسوعة التحكيم التجاري الدولي في منازعات المشروعات الدولية في اشارة خاصة لأحكام القضاء المصري، دار الشروق ،الطبعة الأولى ، القاهرة، 2002.
19. مزاري رشيد الطرق البديلة لحل النزاعات طبقا لقانون الإجراءات المدنية و الإدارية، نشرة القضاة، الجزء الأول ،العدد 64،الجزائر،2009.
20. مصطفى احمد السيد، الموارد البشرية العربية، المنظمة العربية للتنمية الإدارية في القرن 21، دار الكتب للنشر و التوزيع، العدد 30 ،القاهرة، مصر، 2000.
21. منال عبد المنعم مكية، السياحة تشريعات ومبادئ، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2000.
22. موفق عدنان وعبد الجبار الحميري، اساسيات التمويل والاستثمار في الصناعة السياحية، مؤسسة الورق للنشر والتوزيع، عمان، 2010.
23. ناصر بن محمد بن مشري الغامدي، حماية الملكية الفكرية في الفقه الإسلامي والآثار الاقتصادية المترتبة عليها، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى ،مكة المكرمة،2008.
24. نبيل الروبي ، اقتصاديات السياحة ، مؤسسة الثقافة الجامعية الاسكندرية، مصر، 1999.

ب. المقالات

1. ابراهيم هزاع سليم ، الوساطة التجارية كحل بديل في المنازعات التجارية ،مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية ،جامعة كركوك / كلية القانون للعلوم السياسية،المجلد09،العدد32،العراق،2020، ص ص 160-187.
2. أحمد صالح على، عقد الإمتياز الفلاحي ،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق بن عكنون،جامعة الجزائر01،العدد 05،المجلد 06، الجزائر،2013 ، ص ص -180 157.

3. إدريس قرفي ،ضمان حماية ملكية المستثمر في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، العدد الثالث ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، ديسمبر2016 ، ص ص 63-76.
4. أرزيل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17،العدد 02 ،2022،ص ص 45-84.
5. إقمالي محمد شرط ، الإستقرار التشريعي المدرج في عقود الدولة في مجال الاستثمار، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، كلية الحقوق، العدد 01 ، المجلد 01،جامعة مولود معمري تيزي وزو ، جانفي 2006،ص ص 94-123.
6. أمقران راضية، ضمانات الإستثمار في إطار القانون 22-18 ،المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، مخبر قانون الاسرة، المجلد07 ،العدد 01،، جامعة الجزائر 1 ،الجزائر، 2023، ص ص3410-3431 .
7. أمينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار قانون الاستثمار الجديد 22- 18 ، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية ، المجلد 20 ،العدد 22،جامعة سطيف 2 ،الجزائر، 2022، ص ص 97-121.
8. إيمان العباسية شتيح ، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني،المجلد 01 ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2016، ص ص 249-266.
9. برجم حنان، دور التسويق في تحسين صورة الوجهة السياحية، حالة الجزائر ، مجلة معارف، العدد17،المجلد09 ،جامعة الشهيد حمه لخضر ، الوادي، الجزائر، ديسمبر2014، ص ص -262 249.
10. برورو عامر ، "الطرق البديلة لحل النزاعات في القانون التونسي"، مجلة المحكمة العليا، الجزء الأول، عدد خاص ، الطرق البديلة لحل النزاعات الوساطة و الصلح و التحكيم، جوان 2008.
11. بن العمودي جليلة " واقع قطاع الصناعة التقليدية والحرف في الجزائر ودوره في تعزيز التنمية المحلية، مجلة إضافة اضافات إقتصادية ، العدد 03، المجلد 02، جامعة غرداية ،الجزائر،أفريل 2018، ص ص276-299.
12. بن عبيد سهام، دور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار في تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد السابع، العدد الأول ، جامعة فرحات عباس - سطيف - 1 الجزائر ،2022 ، ص ص 521-540.
13. بن هلال نـــدير،" المركز القانوني للمجلس الوطني للاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار"، مجلة الدراسات حول فعلية القاعدة القانونية، المجلد 05، العدد02 ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمن ميرة، ،بجاية ،الجزائر، 2021،ص ص38-48.
14. بو خاطب ليلى رشيدة، قتال جمال، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، جامعة تامنغست،2018، ص ص-48 28.
15. جمال بوسته، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ودورها في حوكمة العقار الاقتصادي، كلية الحقوق، جامعة ام البواقي، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 08، العدد01، 2024، ص ص 596-607.
16. حديدي أمنة ،بربري محمد أمين ، إستراتيجية الشراكة بين القطاعين العام والخاص لاستغلال الأماكن السياحية ، مشروع تطوير الواجهة البحرية للميناء السياحي السلطان قابوس ، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، العدد 2،المجلد 14 ، جامعة حسيبة بن بوعلي ، شلف ، الجزائر، 2021 ، ص ص136-161.

17. زروق يوسف، رقاب عبد القادر، ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في الجزائر وفق قانون 16-09، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية ، العدد 8،المجلد 02، جامعة الجلفة، الجزائر،2017،ص ص 100-117.
18. زواني نادية، الاستثمار في الملكية الفكرية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 14،العدد 04،جامعة الجزائر1،2021،ص ص32-47.
19. زيدان زهية، دور الحوافز الضريبية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر ،قراءة في قانون الإستثمار 22-18 ،مجلة دراسات جبائية، جامعة البليدة 2 ،المجلد 11 ،العدد 2،الجزائر، 2022،ص ص-166 149.
20. سارة عزوز، ضمانات الاستثمار الاجنبي في ظل القانون رقم 16-09 المتعلق بالاستثمار ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ،المجلد 80، العدد 80، جامعة باتنة 1 – الجزائر، جانفي 2020 ، ص ص 581-600.
21. سهام بولقنطار، رسم التوطين البنكي ،مجلة الجزائرية للعلوم القانونية و الاقتصادية و السياسية ، العدد01 ،المجلد 55،كلية الحقوق ،جامعة الجزائر 1، 2018،ص ص 453-475.
22. شتوان حنان، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري الجزائري، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات ، العدد الثاني،المجلد الأول، جامعة مستغانم، الجزائر،2018،ص ص181-200.
23. صليحة بن طلحة ، طرق تمويل الاستثمار السياحي وسبل تفعيلها في الجزائر، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي تيبازة، الجزائر، العدد 02،المجلد 03،جوان 2015،ص ص84-97.
24. عبد المالك درعي ، الإستثمار في التكنولوجيا وحماية الملكية الفكرية في ضوء القانون 22-18، المتعلق بالإستثمار، المجلد 17 ، العدد 20، ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر،2022 ، ص ص628-650.
25. عبدلي نعيمة، دور ضمانة تحويل رأس مال في جلب الاستثمار الأجنبي، مجلة الفكر القانوني والسياسي ،المجلد الثالث، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، الجزائر،2019،ص ص11-23.
26. علي محبوب على سنوسي، الشراكة بين القطاعين العام والخاص كأداة لتحقيق التنمية السياحية - الجزائر أنموذجا - مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد 2،المجلد 05، جامعة المسيلة، الجزائر، 2020 ، ص ص 127-146.
27. فاطمه الزهراء ابن سيرود، حسان بوزيان ،التعليم والتدريب السياحي والفندقي في الجزائر، مجلة اقتصاديات المال والاعمال،العدد 03،المجلد 01، جامعة قسنطينة 02،عبد الحميد مهري، الجزائر، 2017 ، ص ص 80-100.
28. فلاح خيرة ، الأنظمة التحفيزية المستحدثة في قانون الإستثمار رقم 22-18، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية و السياسية، المجلد الثامن، العدد الأول،جامعة جيلالي ليابس ، سيدي بلعباس ، الجزائر ،2024 ، ص ص 01-17.
29. لغنج أمباركة الأنظمة التحفيزية كآلية لتشجيع الاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تيسمسيلت، المجلد 12 العدد 03، 2023، ص ص 256-269.
30. منهى احمد محمد النعيمي، التعليم السياحي في العراق، دراسة لعينة من طلبة قسم السياحة وادارة الفنادق في كلية الإدارة والاقتصاد كنموذج للتعليم السياحي الجامعي، مجلة الإدارة والاقتصاد، العدد 73،جامعة المستنصرية ، العراق، 2008 .

31.نبيل ونغوي، الضمانات القانونية الموجهة الإستثمار وفق التشريع الجزائري، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية - العدد الأول، المجلد 01،معهد الحقوق والعلوم الاقتصادية، المركز الجامعي سي الحواس بريكة، الجزائر، 2019 ، ص ص 77-93.
32.نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1،المجلد 1 ،جامعة محمد الصديق بن يحيى ،جيجل ،الجزائر، 2017، ص ص 187-205.
33.نوارة حسين ،المنفعة العمومية شرط لنزع ملكية المستثمر الأجنبي، دراسة مقارنة، كلية الحقوق و العلوم السياسية،مجلة كلية القانون الكويتية ، العدد 02،يونيو 2020، ص ص243-273.
34.وسيلة لزعر، دور حقوق الملكية الفكرية في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية المجلد 05، العدد 01 ، جامعة أم البواقي، الجزائر،2022،ص ص 431-459.

ت - المطبوعات البيداغوجية

1. خوادجية سميحة حنان، الملكية الفكرية ،مطبوعة بيداغوجية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة 1، الجزائر،2022-2021.
2. زروق نوال ،محاضرات في مقياس التحكيم التجاري الدولي ،كليه الحقوق والعلوم السياسية ،قسم الحقوق، جامعة محمد لمين دباغين سطيف2، 2018-2017.
3. سامي بلبخاري ، نظريات التجارة الدولية، مطبوعة محاضرات السنة الثالثة ليسانس، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، تخصص مالية و تجارة دولية ، جامعة 08 ماي 1954،قالمة ،الجزائر ،2022-2021.
4. مراد سيساوي، التحكيم التجاري الدولي ،محاضرات السنة ثانية ماستر، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة برج باجي مختار، عنابة، 2022-2021.

ث- الأبحاث الأكاديمية

- **أطروحات الدكتوراه**

1. بابا عبد القادر، سياسات الاستثمار في الجزائر وتحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، أطروحة دكتوراه ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة الجزائر 03، 2004-2005.
2. بديعة بوعقلين، الاستثمارات السياحية واشكالية تسويق المنتج السياحي، أطروحة دكتوراه ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية جامعة الجزائر 03 ، 2005-2006.
3. بن ناصر سيد أحمد، ألية تفعيل الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة - حالة الجزائر -، أطروحـــة دكتـــوراه ل.م.د تخصص مالية وتجارة دولية، قسم العلـوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة عبد الحميد بن باديس – مستغانم، الجزائر، 2023/2022.
4. حيثم هبة، الآليات القانونية لجذب الإستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2021-2022.
5. سعدي سامية، الآليات القانونية لترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه طور ثالث ل م د في القانون التخصص: قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر،2021-2022.
6. عاملية نورية، دور العقار الصناعي في ترقية الاستثمار، أطروحة دكتوراة ،تخصص قانون مدني أساسي، كلية الحقوق و العلوم السياسية -جامعة عبد الحميد ابن باديس- مستغانم ،الجزائر، السنة الجامعية 2021 -2022.
7. عميش سميرة، دور استراتيجية الترويج في تكييف وتحسين الطلب السياحي الجزائري مع مستوى الخدمات السياحية المتاحة خلال الفترة 1995 -2015، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس ،سطيف، 2016.
8. عوينان عبد القادر ، السياحة في الجزائر الامكانيات والمحروقات (2000-2025) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة للمخطط لتوجيهي للتهيئة السياحية SDAT 2025 ، أطروحة دكتوراه،كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية ، قسم نقود و مالية، جامعة الجزائر 3، 2012-2013.
9. لخضر بن علية، دور الإستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير تخصص: الإدارة البيئية والسياحة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم: علوم التسيير، جامعة الجزائر3 ، 2018/2017.

- **مذكرات الماجستير**

1. بليل فدوى، دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000_2010 ، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة المدية ، 2012-2011.
2. بوزنة ساجية ،الوساطة في ظل قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،مذكرة الماجستير في القانون ،فرع القانون العام، تخصص القانون العام للأعمال ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة عبد الرحمن ميرة ،بجاية ،الجزائر،2011-2012.
3. تزير يوسف، الإطار القانوني لحرية الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر في القانون، تخصص قانون الأعمال كلية الحقوق ،جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر،2011-2012.
4. زين العابدين بن حباطي ،دور موظفي السياحة في تفعيل القطاع السياحي، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعوم التسيير ، جامعة بن خدة بن يوسف الجزائر،2011-2012

5. صيبات كريمة، مدى المستجدات في قانون الاستثمار لسنة 2001 ، مذكرة ماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2005-2006.
6. عامر سعيد علي حامد الغافري, حمايه حق الملكية للمستثمر الاجنبي في مواجهه مخاطر نزع الملكية للمنفعة العامة دراسة في القانون القطري من منظور مقارن,مذكرة ماجستير، الخاص كلية القانون ، جامعة قطر،سنة2021-2020.
7. فضيلة عينين ،النظام القانوني للإستثمار السياحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص قانون الأعمال ، كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة،2011-2012.
8. مقداد ربيعة ، معاملة الاستثمار الأجنبي في القانون الجزائري. مذكرة ماجستير، تخصص قانون التنمية الوطنية، كلية الحقوق ،جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2007-2008.
9. هدير عبد القادر، واقع السياحة في الجزائر وآفاق تطوها، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر،2005-2006.

- **مذكرات الماستر**

1. بريك سارة ،الضمانات القانونية للاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، مذكرة ماستر،ميدان الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة عبد الحميد بن باديس ،مستغانم ،الجزائر،2019-2020.
2. بعداشي هشام ،يعقوبي أيمن، ضوابط التفرقة بين قرار نزع الملكية وقرار الاستيلاء في التشريع الجزائري, مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة ، الجزائر، 2019-2020.
3. بن عرعار فتيحة، تمويل التجارة الخارجية عن طريق الإعتماد المستندي والتحصيل المستندي ، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالجزائر بدر، مذكرة ماستر ، قسم العلوم الاقتصادية ، جامعة ابن خلدون، تيارت ، ملحقة قصر الشلالة ، الجزائر، 2019-2020.
4. بندير خديجة ،الضمانات القانونية للإستثمار الأجنبي في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،قسم الحقوق، 2018-2019.
5. خروب نسرين بوجاهم عفاف، الوساطة كطريق بديل لحل النزاعات ، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة 8 ماي 1945 ، قائمة ،الجزائر،-2019 2018.
6. سويسي محمد آدم، التحكيم التجاري الدولي ، مذكرة ماستر، تخصص قانون دولي عام ،قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة ،الجزائر،2018-2019.
7. عبد الفتاح بوجدرة ، مسعود قشي، ضمانات تشجيع الاستثمار في ضوء القانون رقم 16-09 ، مذكرة ماستر، تخصص قانون خاص للأعمال ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد الصديق بن يحيى ، جيجل ،الجزائر،2016-2017 .
8. عقبة علوي، ضمانات الاستثمار في التشريع الجزائري ، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ،الجزائر، 2018-2019.
9. عقيدة أصيل ، تواتي أحمد ، ضمانات الإستثمار في ظل القانون 18-22 المتعلق بالإستثمار، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد البشير الإبراهيمي ، برج بوعريريج ، الجزائر،2022-2023.
10. عينين فضيلة ، الطرق البديلة لحل النزاعات ، مذكرة ماستر، كلية الحقوق ، تخصص قانون الأعمال، جامعة الجزائر1 بن يوسف بن حدة، الجزائر، 2011-2012.
11. كراز خديجة نور الهدى ، سعيدي وسام ، الضمانات الممنوحة للمستثمر في إطار الاستثمارات الأجنبية المباشرة، مذكرة ماستر في الحقوق ،كلية الحقوق ،جامعة بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، الجزائر، 2020-2021 .

12.ماجدن وهيبة، عصماني عبد السالم، نظام تحويل رؤوس الأموال من وإلى الخارج، مذكرة ماستر في القانون ،تخصص قانون العون الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر ،2014-2015 .

ج -المداخلات

1. أبو الملح منيرة ، بوسعدي الهام " اشكالية تمويل الاستثمار السياحي بالجزائر، مداخلة ضمن الملتقى الدولي الاستثمار السياحي بالجزائري ودوره في تحقيق التنمية المستدامة ، المركز الجامعي تيبازة، الجزائر، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014.
2. ريحي كريمة ،إستراتيجة خصوصية التسيير وأثرها على القطاع السياحي، المتلقي الوطني حول السياحة في الجزائر الواقع والآفاق، معهد العلوم الإقتصادية، المركز الجامعي، البويرة، يومي 11 و 12 ماي 2010.
3. سارة أبو سعيود، و عبد الحميد بوشرمة ، دور الموارد البشرية في نجاح الاستثمارات السياحية، الملتقى الدولي حولى صناعة السياحة في الجزائر بين الواقع والمأمول تحوى الاستفادة من التجارب الدولية الرائدة بجامعة محمد الصديق بن يحي جامعة جيجل ، يومي 09/10 نوفمبر 2016.
4. الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، الإستثمار السياحي في المناطق السياحية - دراسة حالة ولاية جيجل- مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الإستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي، تيبازة ،الجزائر، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014.
5. محمد بدوء، سمية بوخاري, الاستثمارات السياحية كمحرك للتنمية السياحية المستدامة - حالة الجزائر - مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الدولي الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي بتبازة، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014.
6. ورشة العمل حول دور الشراكات بين القطاعين العام والخاص من أجل تنمية السياحة في الدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي»، أنقرة الجمهورية التركية، 30 سبتمبر - 1 أكتوبر 2014
7. وعيل ميلود ، سبتي دهبية ، قرض ومعوقات الاستثمار السياحي في الجزائر ، ورقة بحثية ضمن فعاليات الملتقى الوّطني الرابع حول القطاع الخاص ودوره في تنمية السياحة ،جامعة أكلي محند أو الحاج، البويرة ، الجزائر، 27-28 /2015/09.
8. ولد حواس عبد الناصر حبوشي، المرشد السياحي وأهميته في إنجاح الرحلة السياحية، مداخلة ملتقى ضمن المؤتمر الدولي حول الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، معهد الاقتصاد المركزي الجامعي عبد الله مرسلي تيبازة 26 و27 نوفمبر 2014 .

د -المواقع الإلكترونية:

1. https://arab-ency.com.sy/law/details/32592/1.
2. http://neutourism.com/research/22.doc.
3. http://www.crjj.mjustice.dz/communications/com_m.abdelaoui_15.06.09.pdf.
4. http://www.aps.dz/ar/economie/tag./
5. http://kanundz.blogspot.com/2020/08/blog-post_68.html .

ذ-المراجع باللغة الأجنبية:

1. Charles Carrossons, La notion de l'arbitrage, L.G.D.J., Paris, 1987.
2. Jian Carrossons, droit interne droit Carrossons priver, 6e édition Dalloz - Paris. 1993.
3. Hof Nung Guillaume Michele, juge et la médiation, Revue de la Cour Suprême, Tome 2, numéro spécial,7eme Edition, Modes Alternatifs de Règlement des Litiges : Médiation, Conciliation et Arbitrage,France , 2009.

الفهرس

الفهرس:

قائمة أهم المختصرات .....

مقدمة :.....1

الفصل الأول:
الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي في الجزائر

تمهيد: 4

المبحث الأول: الإستثمار السياحي 5

المطلب الأول: مفهوم الإستثمار السياحي 5
الفرع الأول: تعريف الإستثمار السياحي 5
الفرع الثاني: أهداف الاستثمار السياحي 7
الفرع الثالث: خصائص الاستثمار السياحي 8
الفرع الرابع: محددات الإستثمارات السياحية 8
المطلب الثاني: أهمية الاستثمار السياحي 9
الفرع الأول: الأهمية الاقتصادية المباشرة 9
الفرع الثاني: الأهمية الإقتصادية غير المباشرة للاستثمار السياحي 10

المبحث الثاني: أساسيات الاستثمار السياحي 12

المطلب الأول: مقومات الإستثمار السياحي في الجزائر 12
الفرع الأول: تحسين صورة الجزائر السياحية 13
الفرع الثاني: تمويل الاستثمارات السياحية 15
الفرع الثالث: تنمية الموارد البشرية 18
المطلب الثاني: مجالات وهيئات الإستثمار السياحي 20
الفرع الاول: مجالات الاستثمار السياحي 20
الفرع الثاني: هيئات الاستثمار السياحي وفق قانون الإستثمار 22-18 24

الفصل الثاني:
الآليات القانونية الجديدة لترقية الإستثمار السياحي في الجزائر

تمهيد.....34

المبحث الأول: الضمانات الموضوعية والإجرائية للإستثمار 35

المطلب الأول: الضمانات الموضوعية للإستثمار 35
الفرع الأول: الضمانات التشريعية 35
الفرع الثاني: الضمانات المالية 41
المطلب الثاني: الضمانات الإجرائية المتعلقة بالإستثمار 44
الفرع الأول: الضمانات الإدارية.....44
الفرع الثاني: الضمانات القضائية المتعلقة بالاستثمار 47

المبحث الثاني: آليات ترقية الاستثمار السياحي 54

المطلب الأول: الأنظمة التحفيزية لترقية الاستثمار على ضوء قانون 22-18 54
الفرع الأول: أنواع الأنظمة التحفيزية 54
الفرع الثاني: إجراءات الاستفادة من الأنظمة التحفيزية وفق قانون الإستثمار رقم22-18
.....58
المطلب الثاني: تشجيع عقود الإستثمار في المجال السياحي.....60
الفرع الثاني : عقود الخوصصة 64
الفرع الثالث: عقود الإمتياز 66

خاتمة:.....73

قائمة المصادر والمراجع: 76

الفهرس: 88

<u>الملخص:</u>

تزخر الجزائر بالإمكانات والمقومات السياحية التي تجعلها وجهة لجذب السياح والمستثمرين ، كل ما عليها هو توفير مناخ استثماري مشجع من خلال منح المستثمرين العديد من الضمانات والحوافز المالية وشبه المالية، وتسهيل الحصول على التمويل المالي الذي يعتبر من أهم المشاكل التي تواجه المستثمرين في هذا القطاع، ناهيك عن توفير العقارات المستقبلية للمشاريع السياحية .

وبالفعل ، حاولت الجزائر من خلال تكريسها للقانون المستحدث 22-18 المتعلق بالاستثمار توفير كافة الشروط بالإعتماد على مبادئ و ضمانات قيمة لجعل الإستثمار في قطاع السياحة مقصداً للمستثمرين المحليين و الأجانب من خلال تفعيل الأنظمة التحفيزية المتعلقة بتنظيم الإستثمار في هذا القطاع الحساس، لتطويره والترويج له كبديل استراتيجي للربع النفطي. كما سعت إلى إنشاء هيئات مصاحبة ودعم المستثمرين في استكمال مشاريعهم.

Summary :

Algeria is rich in tourism potential and resources that make it an attractive destination for tourists and investors. It only needs to create an encouraging investment climate by offering investors various guarantees and financial and quasi-financial incentives, and by facilitating access to financial funding, which is one of the main challenges investors face in this sector, not to mention providing future real estate for tourism projects.

Indeed, Algeria has tried to provide all conditions by dedicating the newly enacted Law 22-18 related to investment, relying on valuable principles and guarantees to make investment in the tourism sector appealing to both local and foreign investors. This is done by activating incentive systems related to organizing investment in this sensitive sector, to develop and promote it as a strategic alternative to oil revenue. Additionally, Algeria has sought to establish accompanying bodies to support investors in completing their projects.