جامعة بلحاج بوشعيب عين تموشنت

كلية الحقوق

القسم: الحقوق

النظام القانوني للمؤسسات الفندقية

-دراسة حالة-

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

من إعداد الطالب:

- بكرتي محمد أمين

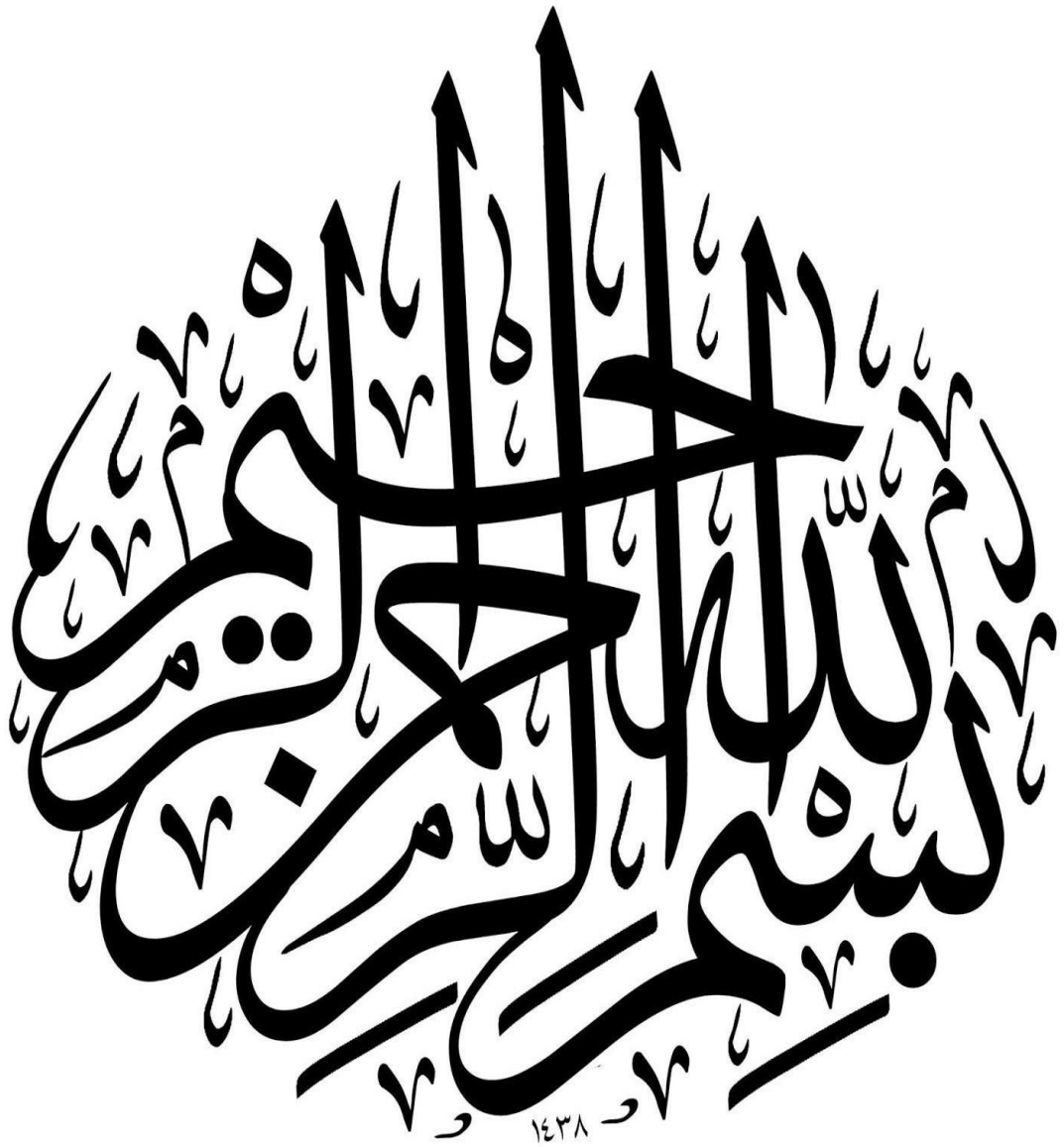
تحت إشراف الدكتور:

-بردان صفية

لجنة المناقشة:

مشرفا	بردان صفية	أستاذ محاضر -ب-	جامعة عين تموشنت
رئيسا	زعزوعة نجاة	أستاذ محاضر -ب-	جامعة عين تموشنت
ممتحنا	بن صالح عادل	أستاذ محاضر -ب-	جامعة عين تموشنت

السنة الجامعية:2025-2026


بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٣٨

شكر وتقدير

حَذَّاللهانعهَّانقذرٌ،شَكرفضهَّألاءِ،أُفُقُ َإنسبمِانبحثأنعَرفتسُّراْ َ نَ،أَنَّ ُ َانطجَّسئذدخطاي

تَقذوبخانصانشكرجُسمًّالايتأُّنلأستارةبردٌّصفتٍ

انتَّشرفتُ َبقبلإلإشرافعهنزْ ِانزَّكرة،نُستذخرجذاأُتبخمبصُحتفهآيُ َ فائقالاحتراوأنتقذرٌأنعرفاً

لاسّعُ َفَزْاانقَّاوإلاأُّتقذوبجسمًّانشكرفأئقانتقذرٌإنكمبِسانْفًإجَاززْاانعمَيَذذٌّانعٌّيأجمإتاًيّ

إهداء

قالاللهتعالى":قلاعملـافسيرياللهعملكموزسلهوالمؤمنون."

الحمداللهالريوفقجيلتثمينهرهالخطةفيمسيرتيالجامعيت

أهديثمسةجهديإلىصاحبالسيرةالعطسة،والفكسالمستيرإلىمنشجعجيعلـالمثابسةطـالعمسي إلىداعميالأول"أبيالغالي"

إلىمنأفضلهاعلىهفسي،إلىمنوضعتجيعلىطسيقالحياةمسطنالحـانوالحب

اميالغاليتوحمتاللهعليهوأسكنهافسيحجـاته

البجسسالمحبتوالعطاءوالصدقوالدفاء"شوجتي"

إلىمنكاهـاالأوائلدومافيمساهدتيوتشجيعي"أخيوأخـاتي"إلىشمعذزبيشهدوامعيمتاعبالدزاس

توسهساللـيالي"أصدقائي"

إلىأسستيوكلمعازفيالرنَّشجعويوكلأساترةكليتالحقوق

إلىأستاذتيالمشسفتعلىبحثيالأستاذة"بسدانصفيت"التيلمتقصسفيمدالعنلي.

محمدأمين

قائمة أهم المختصرات :

-ج.ر.ج.ج: الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية

-ج: الجزء.

-د.ب.ن، دون بلد النشر.

-د.س.ن : دون سنة النشر.

-د.ع: دون عدد.

-د.م.ج: ديوان المطبوعات الجامعية.

-ص: الصفحة.

-ط: الطبعة.

-ف: الفقرة.

-م: المادة.

مقدمة

مقدمة:

تُعدّ المؤسسات الفندقية من أهم المرافق الاقتصادية والسياحية التي تلعب دورًا فعّالًا في تنشيط الحركة السياحية وتحقيق التنمية الاقتصادية، وذلك من خلال ما تقدمه من خدمات الإيواء والاستقبال والإطعام لفائدة الأفراد والسياح ورجال الأعمال، وقد شهد قطاع الفندقة في السنوات الأخيرة تطورًا ملحوظًا نتيجة التوسع العمراني والانفتاح الاقتصادي وازدياد الاهتمام بالسياحة باعتبارها موردًا هامًا لدعم الاقتصاد الوطني، الأمر الذي دفع الدولة إلى وضع منظومة قانونية وتنظيمية تهدف إلى تنظيم نشاط المؤسسات الفندقية وضبط شروط إنشائها واستغلالها، بما يضمن تحسين جودة الخدمات المقدمة وحماية حقوق الزبائن والمتعاملين في هذا المجال.

كما تكتسي المؤسسات الفندقية أهمية خاصة بالنظر إلى ارتباطها المباشر بالقطاع السياحي، حيث تُعتبر الواجهة الأساسية التي تعكس مستوى التقدم والتنظيم داخل الدولة، كما تساهم في توفير مناصب الشغل وتشجيع الاستثمار الوطني والأجنبي، ولأجل ذلك حرص المشرّع الجزائري على إخضاع هذا النوع من المؤسسات لجملة من القواعد القانونية والتنظيمية التي تحدد كيفية إنشائها وتصنيفها واستغلالها، بالإضافة إلى إخضاعها للرقابة الإدارية من طرف الجهات المختصة قصد ضمان احترام المعايير القانونية والصحية والأمنية المعمول بها.

غير أنّ تنظيم المؤسسات الفندقية لا يقتصر فقط على بيان شروط الإنشاء والاستغلال، بل يمتد أيضًا إلى تحديد حقوق والتزامات أصحاب هذه المؤسسات، وكذا المسؤولية القانونية المترتبة عن الإخلال بالالتزامات المهنية أو القانونية، خاصة في ظل العلاقة التي تربط المؤسسة الفندقية بالزبائن والجهات الإدارية المختلفة، كما أن التطورات التي يشهدها قطاع السياحة والفندقة أفرزت العديد من الإشكالات القانونية المتعلقة بمدى كفاية النصوص القانونية الحالية لمواكبة التطور الحاصل في هذا المجال.

طرح الإشكالية:

بناء على ما سبق سنطرح الإشكالية التالية:

-إلى أي مدى وفق المشرّع الجزائري في وضع نظام قانوني فعّال لتنظيم المؤسسات الفندقية، من حيث شروط إنشائها واستغلالها والرقابة المفروضة عليها؟

-أهمية الدراسة:

-إبراز الدور القانوني للمؤسسات الفندقية في تنشيط القطاع السياحي.

-توضيح الإطار القانوني المنظم للمؤسسات الفندقية في التشريع الجزائري.

-بيان شروط إنشاء واستغلال المؤسسات الفندقية وفق النصوص القانونية والتنظيمية.

-التعرف على الرقابة الإدارية المفروضة على المؤسسات الفندقية.

-إبراز حقوق والتزامات المؤسسة الفندقية تجاه الزبائن والإدارة.

-توضيح المسؤولية القانونية المترتبة عن الإخلال بالالتزامات القانونية والمهنية.

-المساهمة في إثراء الدراسات القانونية المتعلقة بقطاع السياحة والفندقة.

-إبراز مدى فعالية التشريع الجزائري في تنظيم نشاط المؤسسات الفندقية.

-أهداف الدراسة:

-التعرف على مفهوم المؤسسة الفندقية وخصائصها القانونية.

-دراسة النظام القانوني المنظم للمؤسسات الفندقية في الجزائر.

-بيان شروط وإجراءات إنشاء واستغلال المؤسسات الفندقية.

-توضيح دور الرقابة الإدارية في تنظيم النشاط الفندقي.

-إبراز حقوق والتزامات المؤسسة الفندقية.

-تحديد المسؤولية القانونية للمؤسسات الفندقية في حالة الإخلال بالتزاماتها.

-معرفة مدى فعالية التشريع الجزائري في تنظيم قطاع الفندقة.

دوافع اختيار الموضوع

-الدوافع الذاتية

-الرغبة الشخصية في دراسة المواضيع المتعلقة بالقانون السياحي والفندقي.

-الاهتمام بمعرفة الإطار القانوني المنظم للمؤسسات الفندقية في الجزائر.

-الميل إلى دراسة المواضيع القانونية ذات الطابع التطبيقي والواقعي.

-الدوافع الموضوعية:

-أهمية المؤسسات الفندقية في تنشيط القطاع السياحي والاقتصادي.

-قلة الدراسات القانونية المتخصصة في النظام القانوني للمؤسسات الفندقية.

-التطور الذي يشهده قطاع الفندقة في الجزائر والحاجة إلى تنظيمه قانونيًا.

-إبراز دور التشريع الجزائري في تنظيم نشاط المؤسسات الفندقية والرقابة عليها.

-المنهج المتبع:

وللإجابة عن هذه الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، من خلال تحليل النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالمؤسسات الفندقية، وبيان مختلف الأحكام المنظمة لها في التشريع الجزائري.

-صعوبات الدراسة:

-قلة المراجع القانونية المتخصصة في موضوع النظام القانوني للمؤسسات الفندقية.

-صعوبة الحصول على بعض النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع الفندقي.

-تشعب موضوع الدراسة وارتباطه بعدة فروع قانونية مختلفة.

-نقص الدراسات الأكاديمية التي تناولت الموضوع بصورة مفصلة.

تقسيم الدراسة:

تقتضي الإجابة عن هذه الإشكالية دراسة النظام القانوني للمؤسسات الفندقية، وذلك بتقسيم هذه المدكرة إلى فصلين كالآتي:

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمؤسسات الفندقية.

الفصل الثاني: النظام القانوني لإستغلال المؤسسة الفندقية.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للمؤسسات الفندقية

تمهيد:

يشكل قطاع الفندقة أحد أهم القطاعات الحيوية المرتبطة بالنشاط السياحي والاقتصادي، نظراً للدور الذي تؤديه المؤسسات الفندقية في توفير خدمات الإيواء والاستقبال والراحة للزبائن، مما جعلها تحظى بتنظيم قانوني يحدد طبيعتها وشروط إنشائها وكيفية تسييرها، وتتميز المؤسسة الفندقية بخصوصية قانونية تجمع بين الطابع التجاري والخدماتي، الأمر الذي يفرض إخضاعها لجملة من القواعد القانونية والتنظيمية التي تضمن حسن سيرها وحماية حقوق المتعاملين معها.

ومن هذا المنطلق، سيتم في هذا الفصل التطرق إلى مفهوم المؤسسة الفندقية من خلال بيان تعريفها وخصائصها وأنواعها، ثم دراسة قواعد تسيير المؤسسة الفندقية باعتبارها الإطار الذي يحدد كيفية إدارتها واستغلالها والالتزامات الواقعة على عاتقها.

المبحث الأول: ماهية المؤسسة الفندقية

يشكل قطاع المؤسسات الفندقية أحد أهم القطاعات المرتبطة بالنشاط السياحي والاقتصادي، لما له من دور في توفير خدمات الإيواء والاستقبال وتنشيط الحركة السياحية. وقد اهتم المشرع بتنظيم هذا النوع من المؤسسات من خلال وضع إطار قانوني يحدد مفهومها وأنواعها وخصائصها، إضافة إلى بيان طبيعتها القانونية.

وعليه سيتم في هذا المبحث التطرق إلى مفهوم المؤسسة الفندقية من خلال تبيان خصائصها وأهدافها وأنواعها كمطلب أول، ثم قواعد تسيير المؤسسات الفندقية كمطلب ثاني.

المطلب الأول: مفهوم المؤسسات الفندقية

تعتبر المؤسسة الفندقية من أهم المرافق التي تقوم على تقديم خدمات الإيواء والاستقبال لفائدة الزبائن والمسافرين، حيث تلعب دورًا بارزًا في تنمية القطاع السياحي والاقتصادي، ونظرًا لأهمية هذا النشاط، سعى الفقه والتشريع إلى وضع تعريف دقيق للمؤسسة الفندقية يبرز طبيعتها والخدمات التي تقدمها، لذلك سيتم التطرق في هذا الفرع إلى تعريف المؤسسة الفندقية كفرع أول، و أهمية وخصائص المؤسسة الفندقية كفرع ثاني.

الفرع الأول: تعريف المؤسسات الفندقية

تتكون مؤسسات النشاط الفندقي من المؤسسات الفندقية إذ تمارس نشاط سياحي يتضمن الإيواء و خدمات مرتبطة به وهو ما يحتاج إليه السائح، والنشاط الفندقي هو كل استغلال بمقابل المؤسسة فندقية كما وضحته المادة 04 فق 01 من القانون 99-01، يمارس هذا النشاط شخص طبيعي أو معنوي يطلق عليه اسم "الفندقي طبقا للمادة 04 فق 4 من نفس القانون[1].

أولا: نشأة المؤسسات الفندقية

لم تكن الفنادق في العصور القديمة كما هي عليه في وقتنا الحالي فهي لم تظهر في الشرق القديم نظرا لما عرف عن هذه الشعوب من كرم الضيافة إلا بعد الفتوحات الرومانية، فعرفت في القسطنطينية وفي بلاد الفرس ومن بعدها في سائر بلدان الشرق القديم باسم "خان" وهو اللفظ المقابل لكلمة Inn الإنجليزية و كلمة Auberge الفرنسية، وكلمة خان هي من أصل تركي وفارسي وتعني بيت أو نزل أو مكان أو محل.

أما الفندقة عند الإغريق فقد نشأت في أحضان المعابد والأماكن المقدسة حيث كانت تجري الاحتفالات والمراسيم الدينية، وحيث كان المرضى يشاركون باقي الحجيج هذه الاحتفالات اعتقادا منهم بأن البركة سوف تحل همومهم ويشفون من أمراضهم، وهذا كانت الفندقة القديمة عند الإغريق أساسا للفندقة الدينية والعلاجية إلى حد ما. وبعد أن اتسعت رقعة الإمبراطورية اليونانية القديمة ظهر نوع ثالث من الفندقة يمكن أن نسميه الفندقة التجارية أو السياحية، كان الغرض منها إيواء وإطعام كبار التجار أو الحكام الذين كانوا يغدون إلى العاصمة لتقديم الهدايا والولاء للأباطرة الإغريق بقصد توطيد مراكزهم في بلادهم أو بقصد الحصول على مزايا سياسية أو إقليمية خاصة.[2]

ويرجح أن يكون أصل لفظ فندق من كلمة Pondoketa أو Pondokia اليونانية التي كانت تطلق على النزل التي أنشئت في الموانئ والمدن المشتهرة بالمراكز التجارية في ذلك الوقت وهي تعبر

---

[1] القانون 99-01 المؤرخ في 06 جانفي 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج.ر.ج.ج، ع.02، الصادرة 07 أفريل 1999.

[2] عصام حسين السعيدي، إدارة المنظمات الفندقية، ط.01، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008، ص.21.

في الأصل على تلك النزل الإغريقية القديمة، أما الفندقة عند الرومان فلمتأت بجديد يزيد على ما أنت به الفندقة الإغريقية من الناحية النوعية، إلا أنها فاقت هذه الأخيرة بأن صقلتها ونظمتها من الناحية الشكلية والقانونية، فكان القانون الروماني هو القانون القديم الوحيد الذي نظم صناعة الفنادق بصفة خاصة.

وفي العصور الوسطى التي انتشرت فيها المسيحية وعمت القارة الأوروبية، وتطورت طرق المواصلات في القرن التاسع عشر نتيجة اختراع الآلات البخارية والسكك الحديدية، مرت الخانات بمرحلة طويلة في التطور، انتقلت فيها من الحانات الريفية الصغيرة الموزعة بلا ذوق ولا تنسيق يكفل الراحة لنزلائها، إلى فنادق كبيرة خدمة للعدد الكبير من المسافرين الذين يحطون بالمدن وبالتالي تحولت مهنة الفنادق إلى صناعة الفنادق كما هي معروفة في العصر الحديث[1].

ثانيا: تعريف المشرع المصري للمؤسسة الفندقية

أطلق المشرع المصري تسمية المنشآت الفندقية وفرق بينها وبين المنشآت السياحية ورغم أنه لم يضع تعريف لها إلا أنه أفرزها كما جاء به في نص المادة الأولى من القانون رقم 10 الصادر في 10 مارس سنة 1993 الذي يحدد وينظم المنشآت الفندقية والسياحية إذ جاء في هذه المادة على أنه تعتبر منشاة فندقية كل من الفنادق والبنسيونات والقرى السياحية والفنادق العالمة والبواخر السياحية وما إليها من الأماكن المعدة لإقامة السياح، وكذا الاستراحات والبيوت والشقق المفروشة التي يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة.

وقد عرف الأستاذ الدكتور هاني محمد دويدار المنشآت الفندقية على أنها تلك الأماكن المعدة لإقامة السائحين وذلك بتوفير خدمة المبيت وما يرتبط بها من خدمات أخرى تكون لازمة لإقامة النزلاء"[2].

2-تعريف المشرع الجزائري للمؤسسة الفندقية

عرف المشرع الجزائري المؤسسة الفندقية كما جاء في المادة 04 فق 03 من القانون 99-01 هي "كل مؤسسة تستقبل الزبائن لإيوائهم مع تقديم خدمات إضافية لهم"[3].

---

[1] أبو بكر عمر الحميدي، أحمد عبد الوهاب المصطفى، إدارة الفنادق، المتحدة للطباعة الفنية، مصر، 1980، ص.15.

[2] هاني محمد دويدار، التشريعات السياحية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003، ص.05.

[3] القانون 99-01 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

وعرفها أيضا بموجب المرسوم التنفيذي 19-185 بالمادة 20 على أنها كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل الزبائن مارين أو مقيمين دون أن يتخذونها سكنا لهم، وتوفر لهم خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمات المرتبطة بها"[1].

وعرفها المرسوم التنفيذي 2000-64 الملغى أنها كل مؤسسة تمارس نشاطا فندقيا"[2].

وعددت هذه المادة النشاطات الفندقية على أنها كل استعمال بمقابل للهياكل الأساسية الموجهة أساسا للإيواء، وتقديم الخدمات المرتبطة به كالإطعام، هذه المؤسسات ينبغي أن لا يتخذوها سكنا لهم.[3]

وعليه فإن كل التعاريف تجمع على أن المؤسسة الفندقية في التشريع الجزائري أو المنشآت الفندقية في التشريع المصري هي مؤسسة استقبال للسواح تقدم خدمة الإيواء بالإضافة إلى خدمات إضافية أخرى مرتبطة بها شريطة أن لا يتخذ الإيواء بهذه المؤسسات كسكن دائم لهم.

الفرع الثاني: أهمية وخصائص المؤسسة الفندقية

سنتطرق في هذا الفرع إلى أهمية الفندقة (أولا)، وخصائص الفندقة (ثانيا).

أولا: أهمية الفندقة

تمس الفندقة تقريبا جميع مجالات الحياة لما تعود عليها من أهمية كبيرة وخصائص مميزة و تكمن أهميتها في[4]:

-أنها منظمة تقوم بإشباع رغبات وحاجات الأفراد والجماعات من خلال تقديم منتجات لها قيمة بغرض تحقيق الربح واتمام العملية التبادلية بين الفندق والنزيل.

---

[1] المرسوم التنفيذي 19-158 المؤرخ في 30 أفريل 2019 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، ج.ر.ج.ج، ع.33، الصادرة في 19 ماي 2019.

[2] المادة 02 المرسوم التنفيذي رقم 460222 المؤرخ في 20 مارس 0222 يعرف المؤسسات الفندقية و يحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات إستغلالها، ج.ر.ج.ج، ع.20 الصادرة في 20 مارس 0222. (الملغى)

[3] سوازن علي حسن، التشريعات السياحية و الفندقية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2000، ص.193.

[4] الغالية عمومن، الحوكمة الفندقية في الجزائر دراسة حالة فندق التاسيلي بورقلة، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2014-2015، ص.26.

-أن صناعة الفنادق أصبحت من الصناعات الهامة والبارزة في الكثير من الدول لما لها من دور في تنمية السياحة التي هي جزء منها، وهذا ما يوضح مدى الترابط والتكامل بين هاتين الصناعتين لتقديم أفضل الخدمات وتحقيق الرضا للنزلاء، فولاء الضيف ولاء مقدم الخدمة وكفاءته الخدمية، وكذلك تتجلى أهميته من خلال ما تقدمه من خدمات وظيفية في ميدان الاقتصاد الوطني والحصول على العملات الأجنبية، وإنها أفضل طريق للقضاء على البطالة في البلد.

ثانيا: خصائص الفندقة

من خلال التعاريف السابقة للفندقة نجد إن للفندق مجموعة من الخصائص تميزه عن باقي المنظمات الأخرى وهي[1]:

-المعيار الأساسي للتمييز هو أن الفندق منظمة خدمية، تحتوي على عدد من الأسرة لتنويم الأفراد وتوفير الراحة.

-الفندق وحدة اقتصادية متكاملة، يمارس فيها الخدمات والنشاطات المتممة كالتسويق والمبيعات وإدارة الأفراد والنشاط المالي ... الخ، لتحقيق أكبر عدد من الإيرادات بأقل ما يمكن من النفقات.

- الفندق يتمتع بشخصية قانونية مستقلة.

-الفندق نظام رئيسي مركب يتألف من مجموعة من الأنظمة الفرعية لكل منها وظيفة مميزة وخصائص مختلفة أهمها نشاط المكتب الأمامي، ونشاط الأقسام المساعدة تعمل مع بعضها البعض لتحقيق أهداف الفندق.

ثانيا: أهداف الفنادق

إن الهدف الاستراتيجي لأي إدارة فندقية هو تطوير الخدمة وزيادة مستوى قناعة ورضا الضيف، ولا يمكن تحقيق مثل هذا الهدف إلا من خلال الحصول على أيدي عاملة مؤهلة ومدربة وتطويرها بما يتفق مع التطورات الحاصلة في البيئة الخارجية، فنجاح الفندق يعتمد على الطاقات البشرية والفنية والإدارية.

[1] يسرج دعيس، صناعة السياحة بين النظرية والتطبيق الملتقى المصري للإبداع والتنمية، مصر، 2003، ص.511.

فالأهداف التي تسعى الفنادق لتحقيقها متنوعة تختلف من فندق لأخر حسب نوعه وشكله، غير أن هناك أهداف مشتركة تسعى لتحقيقها مقابل أجر محدد منها[1]:

1-**أهداف أصحاب الفنادق:** تحقيق أكبر عائد ممكن لرأس المال المستثمر في الفندق، وبقاء ونمو الفندق ورفع كفاءة الإدارة التنظيمية وزيادة الكفاءة الإنتاجية للفندق، والحفاظ على الصورة الذهنية الجيدة للفندق بالإضافة إلى تامين الولاء الدائم للأفراد تجاه الفندق.

2-**أهداف العملاء:** ضمان توفير الخدمات بالأسعار التي تتناسب مع قدراتهم الشرائية بشكل مستمر والاستمرار في تقديم الخدمات ذات الجودة العالية.

3-**أهداف العاملين:** الحصول على كافة الضمانات المتعلقة باستقرارهم واستمرارهم في العمل، وتوفير كافة الضمانات الاجتماعية والاستشفائية للفرد العامل، تحقيق وإشباع حاجياتهم ورغباتهم وترجمة نظام الحوافز لهم.

4-**أهداف الموردين أو المساهمين:** هم جماعات تمد الفندق بالموارد والأموال والموارد البشرية عن طريق ملكيتهم للأسهم مقابل الحصول على الربح، ولهم أهمية بالنسبة للفندق إلى يسعى لتحقيق أهدافهم الضمان تقديم الخدمة والسلع للضيوف.

5-**أهداف المجتمع:** الفنادق تسعى لتحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع من خلال زيادة الدخل الوطني ومستوى رفاه المواطن[2].

[1] محمد مصطف سليمان، حوكمة الشركات ودور اعضاء مجالس الادارة والمدرين التنفيذيين، الدار الجامعية للنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر، 2008، ص.16.

[2] عباسي زوبيدة، حرواي حفصة، دور المؤسسة الفندقية في تنمية وتطوير القطاع السياحي في الجزائر – دراسة حالة فندق الأرز بالشريعة بولاية البليدة–، مذكرة ماستر، تخصص إدارة أعمال، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة جيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2018-2019، ص.26.

المطلب الثاني: تصنيف المؤسسات الفندقية

أدى ظهور الأعمال الفندقية وبروز أهميتها في أكثر من بلد إلى تبلور فكرة ترتيب المشروعات الفندقية إلى درجات، وإستنادا إلى تلك الرؤية صنفت الفنادق على وفق أسس وضوابط معينة تختلف باختلاف آراء المتخصصين حول المعايير التي يجب إعتمادها في التصنيف، ومن أجل إعطاء قيمة معينة للمؤسسات الفندقية، ومن أجل وضع مقابل مادي موضوعي للخدمات المقدمة من طرف كل مؤسسة فإنه يتم وضعها ضمن تصنيفات معينة هذه التصنيفات قد تكون حسب الدرجات، حسب مستوى الأسعار، وفقا للنجوم، بموجب مدة الإقامة، حسب الملكية، وفقا للموقع، من حيث الخدمات، إلا إن المتداول الأوسع على مستوى السائح والمواطن هو التصنيف حسب النجوم والتصنيف حسب الدرجات لأن التصنيف بحد ذاته يعكس التفاصيل الأخرى[1].

ومن هنا يمكن تصنيف أنواع المؤسسات الفندقية إلى نوعين تصنيف دولي تراعي فيه طبيعة عمل الفندق والمناخ والغرض الذي أنشئ من أجله ... إلخ، أما التصنيف المحلي فهو خاص بكل دولة، فبالإضافة إلى ما سبق من عوامل فإن كل الظروف السياسية والأمنية و الاقتصادية لها تأثير على حاجة السوق في هذا البلد لأنواع محددة من المؤسسات الفندقية دون سواها، لهذا فإن تصنيف المؤسسات الفندقية يختلف من دولة إلى أخرى، وفيما يلي سنتناول التصنيف الدولي للمؤسسات الفندقية في (الفرع الأول)، وتصنيف المؤسسات الفندقية في الجزائر في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أنواع المؤسسات الفندقية على المستوى الدولي وتصنيفاتها

يمكن تصنيف المؤسسات الفندقية من منظور دولي وفق عدة معايير وعليه نتطرق في هذا الفرع إلى تقسيم دراسة إلى جزأين يتم معرفة مدى تنوع الفنادق على المستوى الدولي (أولا) ثم إبراز كل من التصنيفات المعتمدة دوليا (ثانيا) كالتالي:

[1] يعقوب لواتي، تطوير استخدام تكنولوجيا الإعلام والاتصال في إدارة الفنادق الجزائري–دراسة حالة فندق بني حماد، أطروحة دكتوراه، تخصص إدارة الأعمال السياحية والفندقية، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، الجزائر، 2020–2021، ص.47.

أولا: أنواع المؤسسات الفندقية على المستوى الدولي

1-المؤسسات الفندقية حسب الموقع:

يتم تصنيف الفنادق وفق موقعها الجغرافي كما يلي:

أ-فنادق المدن: يقع هذا النوع من الفنادق في المدن الكبرى والمتوسطة وتقع دائما داخل حدود البلدية وتتراوح درجاتها من الممتاز إلى الدرجة الثالثة، وبعض منها يقدم كافة أنواع الخدمات التي يحتاجها السياح ورجال الأعمال، تتنوع الخدمات التي تقدمها حسب درجة الفندق وموقعه داخل المدينة تتراوح الإقامة بها من عدة ساعات إلى أيام عديدة[1].

كما يكون قسم من هذه الفنادق متخصص لإيواء السياح والقسم الآخر متخصص لإيواء المأكولات والمشروبات والقاعات الكبيرة والصغيرة لغرف الاجتماعات، ومن مميزات هذه النوع من الفنادق أسعارها مرتفعة وأحجامها متفاوتة مثل: فندق السفير بالجزائر الوسطى وفندق الأوراسي[2].

ب-فنادق الضواحي: يقع هذا النوع من الفنادق في ضواحي المدن، فنظرا لارتفاع تكلفة الأراضي الإقامة الفنادق في مراكز المدن فإن كثير من الشركات بدأت تقيم كثير من فنادقها في الضواحي المختلفة للمدن التي يمكن أن يكون سعر الأرض فيها منخفضا، أسعارها مرتفعة نسبيا وأحجامها تتراوح ما بين 250 إلى 500 غرفة مخصصة بصورة رئيسية لإيواء رجال الأعمال والسائحين العاديين و تقدم لهم كافة الخدمات الفندقية من إيواء مأكل وشراب وكل الخدمات الأخرى خاصة منها المواصلات لتسهيل المقيم بالفندق التنقل بكل سهولة مثل فندق السفير بزرالدة، فندق الشيراطون... إلخ[3].

ج-فنادق المنتجعات: المنتجع أو القرية السياحية هو المكان المستخدم للاسترخاء والراحة أو الترفيه وجذب الزوار في العطلات وتقوم المنتجعات بتقديم جميع ما يحتاجه النازلون فيها مثل الطعام والشراب

---

[1] توفيق ماهر عبد العزيز، علم إدارة الفنادق، ط 01، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012، ص.21.

[2] سليم محمد خنفر، علاء حسين السرابي، صناعة الفنادق-إدارة ومفاهيم، ط 01، دار جرير للنشر والتوزيع، 2011، ص.51.

[3] خرفي خالد، الصناعة الفندقية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر، 2006-2007، ص.56.

والسكن والرياضة والترفيه والتسوق، وتسهم المنتجعات بشكل متزايد في جذب السياح والزوار إليها لذلك تهتم بعض الدول بإنشائها لتكون أحد أهم مقومات السياحية فيها مثل: مصر ودول الكاريبي، ودول جنوب شرق آسيا[1].

وقد نشأ هذا النوع من الفنادق في البداية في مناطق الاصطياف، بغرض جذب النزل الراغبين في قضاء العطلات الصيفية، وبتطور وانتشار السكك الحديدية في منتصف القرن التاسع عشر، تزايدت أعداد تلك المنتجعات بصورة ملموسة، وشكلت ينابيع المياه الطبيعية عوامل جذب تلك المنتجعات لا يمكن إغفالها[2].

ونلاحظ أنه من الصعب جدا تصنيف المنتجعات ولكننا سنحاول تصنيفها إلى أربعة تصنيفات:

-منتجع صيفي اعتياديا يقع بالقرب من السواحل والبحيرات.

-منتجع شتوي دافئ اعتياديا يقع بالقرب من المياه المعدنية والغابات.

-منتجع شتوي بارد اعتياديا يقع بالقرب من الجبال والمناطق الباردة.

-منتجع يعمل على مدار السنة : يقع في المناطق التي يكون مناخها معتدل[3].

كما تتركز المنتجعات قرب المناظر الطبيعية وتكون مساحتها محدودة وتتكون من شقق منفصلة أو متلاصقة أو شاليهات بالإضافة إلى الفندق ويجب أن تكون مركزة في مساحة صغيرة وليست منتشرة انتشارا كبيرا، وتتوفر في المنتجعات كافة الخدمات التي يطلبها السائح من مسابح وملاعب رياضية وخدمات بريد وهاتف ومصرف وأسواق ومطاعم ... إلخ.

[1] ماجد القرنة، الاتجاهات الحديثة في الإدارة الفندقية، ط 01 ، دار الرنيم للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2019، ص.70.

[2] مصطفى يوسف كافي، إدارة الإشراف الداخلي في الفنادق، ط 01، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2016، ص.19.

[3] توفيق ماهر عبد العزيز، المرجع السابق، ص.38.

كما تكون فترة بقاء الضيف في المنتجع تتراوح بين يومين إلى موسم كامل لهذا يجب على المنتجعات أن توفر كافة الخدمات الممكنة للضيوف حتى يتمكنوا من البقاء لمدة أطول لأنهم دائما يبحثون عن الراحة النفسية بعيدا عن ضجيج وزحمة المدينة[1].

د-فنادق المطارات: وهذه الفنادق تم إنشاؤها أصلا لخدمة المسافرين بالطائرات والمسافر العابر الذي يضطر لسبب من الأسباب إلى التوقف عن مواصلة رحلته، وعلى ذلك فهذا النوع من الفنادق ترتبط أشغاله بالمطارات وحركة السفر بالطائرات ارتباطا وثيقا، أما درجات هذه الفنادق فهي تتراوح ما بين الدرجات الممتازة إلى الدرجة الثانية، ولقد أصبحت هذه الفنادق عنصرا منافسا لفنادق مراكز المدن، حيث يفضلها النزيل أجل الإقامة لفترة قصيرة، ويتم تقديم كل التسهيلات الضرورية والخدمات لمستعملي هذا النوع من الفنادق ومثال فندق مطار هواري بومدين[2].

ه- فنادق العبور (الموتيلات) : يقع هذا النوع من الفنادق على الطرق البرية السريعة وضواحي المدن الكبرى بصورة رئيسية الغرض من إنشائها إيواء المسافرين بالسيارات الخاصة الذين يقطعون مئات الكيلو مترات حيث يحتاجون إلى مكان للراحة والأكل وخدمات محددة لصيانة سياراتهم ... إلخ، لذلك تسمى هذه الفنادق بفنادق راكبي السيارات.

وأن ما يميز فنادق العبور عن غيرها بأنها دائمة الحركة بشكل مستمر، وعادة ما تكون نسب الأشغال فيها مرتفعة، ويعود ذلك لأن فترة إقامة الضيف عادة قصيرة، وقد لا يتجاوز في بعض الأحيان بضع ساعات، مما يسمح للفندق بتأجير لغرفة لأكثر من مرة في اليوم الواحد، وهذا ما يبرر في بعض الأحيان نسب الأشغال المرتفعة في هذا النوع من الفنادق التي قد تصل إلى أكثر من مئة بالمئة[3].

و- فنادق السواحل: تتميز فنادق السواحل بحكم موقعها بالقرب من السواحل المهمة بالعالم وتتراوح درجاتها من الممتازة إلى أربع درجات وتمتاز دائما بكبر حجمها وتنوع الخدمات التي تقدمها للضيوف إذ

---

[1] سليم محمد خنفر، علاء حسين السرابي، المرجع السابق، ص.54.

[2] محمد الصيرفي، إدارة الفنادق، منظور إداري، ط 01 ، مؤسسة حورس الدولية للنشر و التوزيع، الإسكندرية، مصر، 2009، ص.39.

[3] سليم محمد خنفر، علاء حسين السرابي، المرجع السابق، ص.56.

تشمل على كافة الخدمات التي يطلبها الضيف، ومن حيث إدارتها لا تختلف عن الفنادق الأخرى وتختلف فقط من حيث الموقع المواجه دائما للسواحل الكبيرة.

2-تصنيف المؤسسات الفندقية حسب الملكية:

تقسم المؤسسات الفندقية من حيث الملكية إلى عدة أقسام كما يأتي:

أ-فنادق القطاع الخاص: وهي التي يمتلكها شخص واحد أو أكثر أو عائلة، إذ يقوم بدفع كافة المصروفات الازمة لعمليات الإنشاء والتأثيث والتجهيز والتشغيل.

ب- فنادق الشركات والسلاسل الفندقية: هي مجموعة فنادق تنتشر في مجموعة من دول العالم، تعمل تحت إسم واحد، ويجري تشغيلها وإدارتها وفقا لتوجيهات الإدارة المركزية للسلسلة الفندقية (الشركة الأم، وتتقاضى الإدارة المركزية من هذه الفنادق رسوما مقررة، أو نسبة من الأرباح مقابل استخدام الاسم التجاري والعلامة التجارية للسلسلة الفندقية، ومن أهم السلاسل الفندقية في العالم نجد هيلتون، شيراتون هولیداي إن....إلخ[1].

ج-فنادق القطاع المختلط: تكون ملكيتها مشتركة بين الحكومة والقطاع الخاص أو أي شركة أجنبية متخصصة في الفنادق، وهذا النوع من المؤسسات الفندقية منتشر في العديد من دول العالم، وتكون الشركة المتخصصة هي المسؤولة عن إدارة الفندق[2].

د-فنادق القطاع الحكومي: وهي الفنادق التي تكون ملكيتها تابعة للدولة، مثل: المنشآت الفندقية المتوفرة لدى بعض الوزارات في الدولة[3].

---

[1] محمد جاسم الموسوي، عبد اللطيف آل عبد الله، إدارة العلاقات العامة في قطاع المنشآت السياحية، ط 01 ، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان، الأردن، 2016، ص.118.

[2] سمير خليل شمطو، الإدارة الفندقية بين النظرية والتطبيق، ط 01 ، مركز كربلاء للدراسات والبحوث، بغداد، 2012، ص.77.

[3] محمد جاسم الموسوي، عبد اللطيف آل عبد الله، المرجع السابق، ص.118.

ثانيا: تصنيف المؤسسات الفندقية على المستوى الدولي

1- حسب الدرجة

يعتمد مبدأ التصنيف بالدرجات على أنه كلما ارتفعت درجة تصنيف المؤسسة الفندقية، ارتفع مستوى الخدمة المقدمة، وبالتالي الأسعار مرتفعة، والعكس صحيح، وعلى هذا المنوال يمكن تقسيم المؤسسات الفندقية وفق الدرجات التالية[1]:

أ-فنادق الدرجة الممتازة: وهي أرقى أنواع الفنادق وتقدم جميع الخدمات الفندقية الممكنة، وبأعلى مقاييس الجودة وتطلب مقابل ذلك أعلى الأسعار.

ب- فنادق الدرجة الأولى: تعتبر أيضا ضمن الفنادق الراقية التي تقدم أفضل الخدمات الفندقية، ولكن ليست بمستوى الفنادق الممتازة

ج-فنادق الدرجة الثانية: تعرف بأن مستوى خدماتها وأسعارها أقل من فنادق الدرجة الأولى[2].

د-فنادق الدرجة الثالثة: مستوى هذه الفنادق يكون متواضع جدا من حيث الخدمات التي تقدمها والأسعار، وتكون أسعارها رخيصة وخدماتها محدودة جدا مثل الفنادق الشعبية.

2-حسب عدد النجوم:

يتم تصنيف الفنادق بحسب عدد النجوم المعطاة للفندق، كما أن لكل تصنيف قواعده و متطلباته، ولابد من توافرها في الفندق وعموما كلما زاد عدد النجوم كلما كان مستوى الفندق أفضل، والعكس صحيح، وتنقسم الفنادق إلى خمسة مستويات وهي[3]:

أ-فنادق ذات خمسة نجوم: هذا النوع من الفنادق يعتبر أرقى أنواع الفنادق ويقدم خدمات متكاملة للضيوف وبأسعار مرتفعة تتناسب من نوع وحجم هذه الخدمات.

---

[1] يعقوب لواتي، المرجع السابق، ص.52.

[2] محمد جاسم الموسوي، عبد اللطيف آل عبد الله، المرجع السابق، ص.119.

[3] يعقوب لواتي، المرجع السابق، ص.53.

ب-فنادق ذات أربعة نجوم: بطبيعة الحال تكون مستوى خدماتها وأسعارها أقل من فنادق الخمسة نجوم.

ج- فنادق ثلاثة نجوم: تتميز بمستوى خدمات متوسط، كما أن الأسعار منخفضة مقارنة بفنادق الأربع نجوم، ويقصده عادة أصحاب الدخل المحدود، والمجموعات السياحية الصغيرة.

د-فنادق ذات نجمتين والنجمة الواحدة: وهي فنادق شعبية ومقصودة من طرف أصحاب الدخل الضعيف، وتكون خدماتها متواضعة.

3-حسب الخدمات: يقصد بمدى الخدمات نطاق الخدمات الذي يقدمه الفندق لعملائه أو نزلائه[1].

يتم تقسيم الفنادق وفقا لمدى الخدمات كما يلي:

أ- خدمات فندقية متكاملة: وتتمثل في تلك الفنادق التي تقدم المأكولات والمشروبات سواء من خلال مطاعمها المتوفرة داخل مبانيها، أو من خلال تقديمها داخل الغرف (خدمة الغرف، بواسطة موظفي الخدمة الفندقية، وتتوفر غالبا فروع لبعض البنوك داخل مبنى الفندق، لتلبية الاحتياجات الأساسية للنزلاء من الخدمات المصرفية، كخدمات تحويل العملات الصرف الأجنبي، صرف الشيكات السياحية وغيرها.

ب-فنادق الخدمات المحدودة: التي تكون بشكل رئيسي لتأجير الغرف دون خدمات طعام وشراب ولا يوجد موظفو خدمة الزبائن، إذ تعتمد استراتيجية هذا النوع من الفنادق على تركيز الاهتمام على خدمة نوم النزلاء فقط وبالتالي فإن أسعار الإقامة فيها تقل في المتوسط بنسبة 45% عن فنادق الخدمات الكاملة وهو ما يجذب قطاع سوقي معين بغير الحصول على تلك الخدمة[2].

الفرع الثاني: أنواع المؤسسات الفندقية وتصنيفاتها على المستوى الوطني

تتوفر بالجزائر عدة مؤسسات فندقية تدخل المشرع في تصنيفها حسب عدد النجوم المتحصل عليها، وتجدر الإشارة إلى أن عدة معطيات سجلت تزايد مستمر للمنشآت الفندقية والسياحية، خصوصا غالبية الصنف الثالث منها وهي ذات ثلاث نجوم مقارنة بالأصناف الأخرى كل سنة، والذي يتميز بمستوى مقبول من الخدمات وأسعار منخفضة..

[1] مصطفى يوسف كافي، المرجع السابق، ص.17.

[2] ماجد القرنة، المرجع السابق، ص.65.

كما نظم المشرع الجزائري تصنيف المؤسسات الفندقية في الجزائر بمقتضى المرسوم التنفيذي الصادر بالعدد الأخير من الجريدة الرسمية رقم 19-158 الذي يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيريها، حيث اعتمد في تصنيفه على تقسيم المؤسسات الفندقية إلى خمسة أنواع وعليه إرتأينا إلى تقسيم هذا الفرع إلى جزأين حيث نتطرق إلى أنواع المؤسسات الفندقية في الجزائر (أولا) ثم ترتيبها وفقا لمعايير التصنيف المعتمد في ملحق المرسوم التنفيذي السابق ذكره (ثانيا).

أولا: أنواع المؤسسات الفندقية في الجزائر

نصت عليها المادة 03 من المرسوم 19-158 المؤسسات الفندقية، موضوع هذا المرسوم ، هي:

-الفنادق.

-المركبات السياحية أو قرى العطل.

-شقق الفنادق أو الإقامات الفندقية.

-الموتيلات أو نزل الطريق.

-المخيمات السياحية[1]".

ولقد عرف المشرع الجزائري كل من المؤسسات الفندقية وفقا لنوعها ومكان تواجدها وعليه سنتطرق إلى إبراز كل مؤسسة فندقية على النحو التالي[2]:

أ-الفندق: عرف الفندق بالمفهوم القانوني على أنه مؤسسة توفر للتأجير، وحدات للإيواء، في شكل غرف وأجنحة عند الاقتضاء، تقع في مبنى و / أو في هياكل أجنحة منفصلة، كما يمكن أن يضمن خدمات الإطعام والتنشيط.

[1] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

[2] المادة 04 فق 01 و 02 المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

ب-المركب السياحي أو قرية العطل: مؤسسة توفر للتأجير وحدات للإيواء، منعزلة أو مجمعة، تتواجد داخل فندق أو عدة فنادق أو داخل مجموعات شقق أو شاليهات أو بنغالوهات، كما توفر مختلف الخدمات التجارية والإطعام والراحة والألعاب والرياضة والترفيه.

والملاحظ هنا أن هذه المؤسسات قد تكون في شكل وحدات تتواجد في حد ذاتها داخل فندق أو مجموعة من الفنادق معا أو تكون هذه الوحدات في مجموعات من الشقق والشاليهات.. أو تكون كلاها مجتمعة معا[1].

ج-شقة الفندق أو الإقامة الفندقية: مؤسسة توفر للتأجير، وحدات للإيواء في شكل شقق منعزلة أو مجتمعة ومجهزة بمطبخ، كما يمكن أن يضمن خدمات الإطعام والترفيه، وهذا الشكل من الوحدات أو المؤسسات أمنته الحاجة، بل فرضه الواقع المعاش بسبب زيادة الطلب علي الشقق من طرف السائح وبالخصوص السائح الجزائري الذي يفضل الإقامة في هذا النوع من الوحدات على غيرها وخاصة الغرف[2].

د-الموتيل أو نزل الطريق: " مؤسسة تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير، لزبائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق، وحدات للإيواء في شكل غرف تقع في مبنى و / أو في هياكل أجنحة منفصلة، كما يمكن أن يوفر خدمات الإطعام والتنشيط.

ه-المخيم السياحي: هو مؤسسة للإيواء تقع ضمن مهيأة ومغلقة ومحروسة، توفر للتأجير، شاليهات أو بنغالوهات على شكل هياكل خفيفة أو أماكن موجهة لاستقبال الأشخاص القاصدين التخييم، وتضم تجهيزات خفيفة ضرورية لإقامتهم، ما يمكن أن يوفر أماكن مجهزة بمعدات الإيواء للتخييم، ثابتة أو متنقلة[3].

---

[1] شاليهات: "جمع شاليه، مؤسسة سياحية للإقامة بغية الاستجمام وتؤجر إما يوميا أو أسبوعيا أو شهريا".

[2] ،رتيعزدمحم ضوابط استغلال المؤسسات الفندقية في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، م.16، ع.01، جامعة تيسمسيلت، الجزائر، 2023، ص.1568.

[3] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

ثانيا: تصنيف المؤسسات الفندقية في الجزائر

تخضع المؤسسات الفندقية قصد استغلالها لإجراءات تصنيف إلى رتب وفقا للمعايير والشروط التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 19-158 المذكور أنفا، وقد حدد ملحقه المعايير المعتمد عليها لتصنيفها إلى رتب بتحديد المعايير المشتركة لكل الأصناف ثم تحديد المعايير الخاصة ، وعندما نتحدث عن ترتيب المؤسسات الفندقية فإننا نتحدث عن وضعها في رتب وفق أصناف ودرجات معينة استنادا لمعايير موضوعة مسبقا وفقا للتشريع السياحي، فكما سبق فإن المؤسسات الفندقية تتكون من عدة أنواع وكل نوع له رتب وكل صنف تقابله نجوم وتزداد نوعية الصنف قوة بازدياد عدد النجوم[1].

وبالرجوع إلى المادة 18 من ذات المرسوم أعلاه تنص في فحواها تصنف المؤسسات الفندقية إلى رتب وفقا لمعايير محددة في الملحق بهذا المرسوم."

المعايير العامة المعتمدة في تصنيف المؤسسات الفندقية:

تنقسم المؤسسات الفندقية كما أسلفنا الذكر إلى خمسة (05) أصناف وهي الفنادق والمركبات السياحية وشقق الفنادق الموتيلات أو نزل الطريق، وهذه المؤسسات لها معايير تشترك فيها جميعا مهما كانت الرتبة أو الدرجة التي تصنف فيها وقد سماها المشرع السياحي بالمعايير المشتركة كما أوردت بملحق المرسوم التنفيذي 19-158، فيعتمد لتقييم المؤسسة الفندقية كما يلي[2]:

1-ما يجب أن يتوفر عليه الخارج والمسلك بالمؤسسة مدخل للزبائن مستقل الإضاءة، مسلك مشار إليه وسهولة الوصول إليها خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة الأماكن الخارجية يشترط أن تكون نظيفة مثل الشرفة إن وجدت[3].

2-الإشارة والإعلام: كالشارة الخارجية تبين إسم المؤسسة واضحة نهارا وليلا (مضيئة).

---

[1] ،سيعةيهز دور النظام القانوني للمؤسسات الفندقية في مجال الأمن الصحي، مجلة القانون، م.34، ع.خ، جامعة بومرداس، الجزائر، 2020، ص.459.

[2] .ص،قباسلاعجرملا،رتيعزدمحم 1569.

[3] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

3-التجهيزات الكهربائية للمحلات المشتركة كالإضاء الدائمة لمخارج الطوارئ والسلالم والممرات.

4-بهو الإستقبال لافتات التوجيه بحيث تكون واضحة، صالونات للاسترخاء الزبائن، تكييف الهواء تكييف/ تدفئة، توفير جهات الاتصال فاكس / أنترنيت بحث تكون متاحة 24 سا /24 سا.

5-تجهيزات الأثاث: تجهيزات الحمام من مغاسل مع توفير المياه الساخنة والباردة 24 سا / 24 سا توفير الفراش ومناشف الحمام مع تغيير يومي مستمر.

6-تجهيزات الصحية المشتركة بحيث تكون مستقلة عن الرجال والنساء.

7- تجهيزات أمن الزبائن من عرض تعليمات الأمن ولافتات الإشارة إلى مخارج النجدة، توفير كافة الوسائل الأمنية من مطفأة الحريق...، مع التأكيد على الحماية الفعالة للمخارج من أعوان الأمن الرقابة مستمرة.

8-توفير المحلات التجارية، توفير الخزانات الحديدية على مستوى مكتب الاستقبال أو داخل وحدة الإيواء لحفظ الأغراض الثمينة وتكون تحت تصرف الزبائن.

9-إتقان موظفي الاستقبال من حيث المعاملة والهيئة مع احترام قواعد النظافة[1].

10-التكفل بالحجوزات مع الرد على الهاتف في غضون كرنات على الأقل مع توفير خدمة الحجز على الإنترنت.

11-احترام قواعد تصميم المؤسسة: مع وضع مخطط لصيانتها وتجديديها مع احترام قواعد الصحة والأمن والتنظيف الدائم للأماكن المشتركة والمستقلة[2]."

وعليه تعتبر هذه العناصر المعايير الأساسية التي يشترك في توفيرها جميع المؤسسات الفندقية مهما كانت درجتها أو رتبتها، وعليه سنتطرق في الجزء الثاني إلى بيان كل من المعايير الخاصة التي نظمها المشرع حسب نوع وصنف المؤسسة الفندقية.

---

[1] .ص،قباسلاعجرملا،رتيعزدمحم 1569.

[2] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

المبحث الثاني: قواعد تسيير المؤسسات الفندقية

تخضع المؤسسات الفندقية لجملة من القواعد القانونية والتنظيمية التي تهدف إلى ضمان حسن سيرها وتنظيم نشاطها بما يتماشى مع متطلبات القطاع السياحي والخدماتي، وتتمثل قواعد تسيير المؤسسات الفندقية في مختلف الأحكام المتعلقة بكيفية إدارة المؤسسة واستغلالها، إضافة إلى الالتزامات المفروضة على أصحابها في مجال الأمن والنظافة وجودة الخدمات واحترام شروط الاستقبال والإيواء، كما تخضع هذه المؤسسات لرقابة الجهات الإدارية المختصة قصد التأكد من مدى احترامها للقوانين والتنظيمات المعمول بها، الأمر الذي يساهم في حماية حقوق الزبائن وضمان السير الحسن للنشاط الفندقي.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية لعقد الفندقة

يعد عقد الفندقة من أهم أدوات ممارسة النشاط السياحي، ويعرف بأنه العقد الذي يربط بين الفندقي والنزيل وأمواله، كما يلتزم بمقتضاه الفندقي بأن يقدم للنزيل الإقامة الهادئة الآمنة من خلاله إلتزامه بسلامة النزيل وأمواله، كما يلتزم الفندقي بتقديم سائر الخدمات الفندقية.

وعليه سنحاول التطرق من خلال هذا المطلب إلى التطرق إلى كيفية إبرام عقد الفندقة باعتباره عقد ملزم لجانبين يرتب التزامات متقبلة لكلا الطرفين كفرع الأول وحقوق وواجبات الفندقي إتجاه الزبون كفرع ثاني، ثم حقوق وواجبات الزبون إتجاه الفندقي كفرع الثالث.

الفرع الأول: طبيعة عقد الفندقة

طبقا للمادة 07 من القانون رقم 99-01 فإن العقد الفندقي هو كل عقد يلتزم بمقتضاه الفندقي، الذي يمارس نشاطه بمقابل، بإيواء الزبون مؤقتا دون أن يتخذ هذا الأخير الفندق مسكنا له، والمحافظة على أمتعته التي يودعها في المؤسسة، وتقديم خدمات إضافية له عند الحاجة مقابل موافقة الزبون على تعليمات النظام الداخلي ودفعه مبلغا تقدر قيمته حسب نوعية الخدمات[1].

[1] المادة 07 من القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

أولا: عقد الفندقة عقد إيجار

يذهب بعض الفقهاء إلى القول بأن عقد الفندقة هو عقد إيجار وذلك أن أوجه الشبه بين العقدين هو الذي دفع بهذا الاتجاه حيث يعرف عقد الإيجار طبقا لنص المادة 467 من القانون المدني عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم[1].

حيث يعتبر الفندقي مؤجرا والنزيل مستأجرا، ينتفع هذا الأخير بالعين المؤجرة ويسلمها صالحة للعرض الذي أعدت من أجله[2].

ثانيا: عقد الفندقة عقد وديعة

وذهب جانب آخر من الفقه بأنه يتم تحديد الطبيعة القانونية لعقد الفندقة على أساس أنه عقد وديعة وهذا لوجود تشابه أيضا وتقارب بين العقدين وبالرجوع إلى أحكام المادة 590 من القانون المدني "الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى ان يرده عينا"، كما نصت المادة 591 من القانون نفسه على "المودع لديه أن يتسلم الوديعة، وليس له ان يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنيا"[3].

ويتبين من خلال هذا التعريف ان الوديعة عقد رضائي يلتزم من خلاله المودع لديه بحفظ الأشياء التي سلمها له المودع ويجب أن يكون الالتزام القائم من حفظ الشيء هو الهدف الأساسي من عقد الوديعة، وما يفهم من نص المادة أن صاحب الفندق هو الشخص المودع لديه تلك الأشياء الخاصة بالزبون من أمتعة وملابس وحقائب وكل ما يحمله الزبون إلى الفندق، بحيث يكون هذا الأخير مسؤولا عن كل الأضرار التي قد تصيب الزبون أو ملحقاته.

---

[1] المادة 467 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج، ع.78، الصادر في 24، رمضان عام 1395 الموافق 30 سبتمبر سنة 1975، المعدل والمتمم بالقانون 05-10، المؤرخ في 27 فبراير 2005، ج.ر.ج.ج، ع.15، لسنة 2005.

[2] مباركة حنان كركوري، عقود السياحة والأسفار، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 20192018، ص.108.

[3] القانون 05-10 المتضمن القانون المدني، السالف الذكر.

ثالثا: عقد الفندقة عقد مقاولة

يذهب جانب آخر إلى أن عقد الفندقة يعتبر عقد مقاولة وهذا بالنظر إلى عمل الفندقي خاصة أثناء مواجهته للزبون وهذا بالرجوع إلى أن عقد المقاولة هو "عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، وتبعا لهذا فإنه يتم تكييف عقد الفندقة نظرا للخدمات المقدمة من صاحب الفندق للنزيل كخدمات البريد والاتصالات والغسيل وكل ما يلتزم الفندقي القيام به من أعمال أخرى للزبون وعلى هذا الأساس فعقد الفندقي مع الزبون هو عقد مقاولة[1].

رابعا: عقد الفندقة عقد إذعان

يتمتع صاحب الفندق بمركز إقتصادي متفوق نظرا لما يتميز به من احتكار قانوني أو فعلي أو منافسة محدودة النطاق بالنسبة إليه، مما يجعل عقد الفندقة من عقود الإذعان ونظرا لغياب نص خاص في القانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة، فإننا نطبق الأحكام الواردة في القواعد العامة بالقانون المدني في المادة 70 والتي نصت على ان يحصل القبول في عقد الإذعان مجرد التسليم لشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل المناقشة فيها، ومما لاشك فيه أن هذا الحكم ينطبق على عقد الفندقة بإعتباره من عقود الإذعان وما يؤكد على صفة الإذعان في عقد الفندقة هو اعتبار صاحب الفندق الطرف المذعن ويقتصر دوره على قبول الشروط المفروضة جملة أو يرفضها دون الحق في مناقشتها[2].

الفرع الثاني: حقوق وواجبات الفندقي

سنحاول من خلال هذا الفرع التطرق إلى أهم الالتزامات المترتبة عن عقد الفندقة باعتباره عقد ملزم لجانبين بحيث تعتبر حقوق الطرف الأول التزامات للطرف الثاني والتي نص عليها قانون 99-01 المتعلق بالفندقة كالتالي[3]:

[1] دنيا عبد الرحمان، الإطار القانوني للمؤسسات الفندقية ووكالات السياحة والأسفار في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي، تبسة، الجزائر، 2022-2023، ص.55.

[2] مباركة حنان كركوري، المرجع السابق، ص.111.

[3] القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

أولا: حقوق الفندقي

يحق للفندقي أن يطالب بأجره قبل الحجز ضمانا لدفع ثمن الخدمات المقدمة للزبون

يحق للفندقي إحتواء كل الأمتعة التي يحضرها الزبون ضمانا لدفع المبلغ مقابل الخدمات المقدمة له، غير أنه لا يحق للفندقي الاحتفاظ بهذه الأشياء إذا تحصل على ضمان كاف لتغطية المبالغ المستحقة.

يحق للفندقي تلقي أجر مقابل كافة الخدمات المقدمة للزبون من إقامة و مؤونة وكل ما صرفه في سبيل تقديم الخدمة لهذا ومقابل إحتوائه للأمتعة التي أحضرها هذا الأخير للمؤسسة الفندقية.

ويحق للفندقي فحص الأشياء التي تسلم له لإيداعها كما له الحق ان يطالب بوضعها في علبة مغلقة أو مختومة.

يحق للفندقي رفض الأشياء المضايقة أو التي يرى أنه غير قادر على حمايتها أو تحمل مسؤوليتها.

كما يحق له رفض الزبون في الحالات الآتية[1]:

إذا لم يقبل الأسعار المعمول بها في المؤسسة

إذا كان يحمل أمتعة مضايقة

إذا كان قد تم طرده مسبقا من المؤسسة.

إذا كان لا يحمل وثيقة رسمية تثبت هويته.

ثانيا: واجبات الفندقي

-يلتزم الفندقي بتوفير الهدوء والأمان للزبون في كل المرفق الموجودة داخل المؤسسة الفندقية، مع احترام قواعد حسن المعاملة واللباقة مع الزبون.

-يلتزم الفندقي في إطار مهنته باحترام أعراف المهنة من حيث تحمل التزاماته ومسؤولياته اتجاه الزبون.

[1] القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

-يلتزم الفندقي بضمان مسؤوليته اتجاه الزبون بضمان سلامته وأمتعته وملحقاتها، ويكون الفندقي مسؤولا عن كل تلف أو تخريب أو سرقة داخل الفندق إلا في حالات معينة منها[1]:

-إذا كان الخطأ الناجم عن تلفها من الزبون نفسه أو من زيارات الأشخاص التابعين له.

-حادث أو قوة قاهرة لم يكن مسؤولا عن دخلها.

-يتحمل الفندقي مسؤوليته عن الضرر المترتب في حالة وفاة الزبون أو إصابته بجروح ناتجة عن حادثة وقع داخل المؤسسة الفندقية أو المرافق التابعة لها، ولكنه لا يتحمل مسؤولية ضرر ناتج عن حادث إتخذ في سبيله كل أساليب الحماية والحذرة.

الفرع الثالث: حقوق وواجبات الزبون

سنتطرق في هذا الفرع إلى حقوق وواجبات الزبون[2].

أولا: حقوق الزبون

-الحق في التمتع بالهدوء والراحة في المؤسسة الفندقية

-يحق للزبون رفض أي خدمة غير مطابقة لطلباته ورغباته.

-الحق في إعلام الفندقي بمجرد علمه بتلف أو سرقة أو تخريب في ممتلكاته.

-الحق في التمتع بكامل الخدمات التي يدفع أجرها.

-الحق في التعرف على جميع الاسعار المعمول بها وكل معلومة تخص الخدمات المقدمة.

ثانيا: واجبات الزبون

باستقراء المواد من 36 إلى 40 من القانون رقم 99-01 يستشف منه الالتزامات الزبون إتجاه الفندقي والمتمثلة فيما يلي[3]:

-يلتزم الزبون بدفع مقابل للخدمات المقدمة له في المؤسسة أي تسديد فاتورته.

---

[1] القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[2] دنيا عبد الرحمان، المرجع السابق، ص.58.

[3] القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

-التزامه بترك المؤسسة بمجرد انتهاء مدة الإيواء المتفق عليها، ويعتبر عدم إخلاء المكان خلال المدة المحددة في العقد تعدي على حقوق الفندقي وإخلال بالنظام العام للمؤسسة الفندقية.

المطلب الثاني: العلاقة بين السياحة والفندقة في الجزائر

للفندقة علاقة متكاملة مع القطاع السياحي، فهي جزء لا يتجزأ منها وسنحاول في هذا المطلب إظهارها، وذلك من خلال إبراز الإمكانيات السياحية في الجزائر، فالجزائر تزخر بالعديد من الإمكانيات التي تتمتع بها على الغرار من الدول والتي تأهلها لتكون موقع استراتيجي هام من حيث السياحة

الفرع الأول: مقومات السياحة في الجزائر

هناك العديد من المقومات نذكر منها:

أولا: المقومات الطبيعية

وتتمثل في[1]:

1-**الشريط الساحلي:** يمتد على طول 1200 كلم وهو عبارة عن شواطئ رملية تتوزع على المدن الرئيسية للجزائر ويصل عدد البلديات الساحلية إلى 420 بلدية ، يمكن أن تعتبر لوحدها أساسا لقيام السياحة الشاطئية ومن أهمها: الجزائر العاصمة تيبازة، القالة، عنابة، سكيكدة، بجاية جيجل، وهران،.....الخ.

2-**المناطق الجبلية:** تتمثل أساسا في سلسلة الأطلس التالي التي تمتد من الشرق إلى الغرب، والتي توجد فيها أكبر قمة جبلية في الشمال "لالة خديجة ب 2308 مترا، بالإضافة إلى وجود سلسلة جبال موزاية للساحل بها مناظر خلابة وخصائص طبيعية كالكهوف ومن أهمها: مغارات أوقاس ببجاية، والمغارات العجيبة بجيجل وغيرها.

[1] زوبيدة عساي، دور المؤسسة الفندقية في تنمية وتطوير القطاع السياحي في الجزائر -دراسة حالة فندق الأرزو بالشريعة-، مذكرة ماستر، تخصص إدارة أعمال، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة جيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2018-2019، ص.26.

3-الحضائر والمحميات الطبيعية: أحصت مديرية البيئة والغابات 11 حظيرة عبر التراب الوطني تتميز بتنوعها البيولوجي وتعتبر مناطق جذب سياحي يوجد منها 8 في الشمال وهي: حظيرة جرجرة تتربع على مساحة 18850 هكتار، حظيرة القالة تتربع على حوالي 77 ألف هكتار، حظيرة ثنية الحد توجد بولاية تيسمسيلت تتربع على مساحة 3425 هكتار، حظيرة بلزمة توجد بولاية باتنة تتربع على مساحة 27 ألف هكتار، حظيرة تازا تمتد على مساحة 3807 هكتار، حظيرة الشريعة تتربع على مساحة 27 ألف هكتار، حظيرة قورايا ببجاية تحوي 75 نوعا نباتيا و 220 نوعا حيوانيا توجد بها أعلى قمة تبلغ 1627 كلم، حظيرة تلمسان تتربع على مساحة 8225 هكتار وواحدة في الهضاب وهي حظيرة الهضاب أو حظيرة جبل عيسى بمساحة 24500 هكتار، وحضيرتين في الصحراء وهما: حضيرة الهقار تقع في أقصى الجنوب بمساحة تقدر ب : 450000 كلم، حظيرة الطاسيلي تمتد على مساحة 80000 كلم[1].

4-المواقع الحموية: تشتهر الجزائر بمواقع حموية تتوزع على مختلف ولايات الوطن تصل شهرتها إلى الخارج إلا أنها تجلب السياح من الداخلين بدرجة أكبر، يصل عددها إلى 202 منبع حموي أغلبها يتم استغلالها بطرق تقليدية بينما شيدت محطات ومراكز علاج أمام بعضها الآخر ومن أهمها: محطة بوحنفية في معسكر ومحطة حمام قرقور في سطيف وحمام المسخوطين في قالمة، ويمكن أن تعتبر هذه المنابع مصدرا لجذب وتطوير السياحة العلاجية[2].

ثانيا: المقومات الحضارية

تزخر الجزائر بمعالم تاريخية وثقافية متنوعة نتيجة لتعاقب حضارات عديدة عليها نذكر منها : الحضارة النوميدية التي امتدت إلى كامل شمال القارة الإفريقية تليها الحضارة الفينيقية التي تمركزت في المدن الساحلية والحضارة الإغريقية والحضارة الرومانية التي استقرت في الجزائر قرابة 5 قرون، وأعطى هذا الغزو الحضارة الجزائر بعدا كبيرا بتحفيز حركة عمرانية قوية توجد أثارها حتى في المناطق الداخلية كمدينة تيمقاد، بالإضافة إلى أثار أخرى موجودة بتيبازة وشرشال وغيرها ، ثم جاءت الحضارة

[1] شرفاوي عائشة، المرجع السابق، ص.140.

[2] زوبيدة عساي، المرجع السابق، ص.27.

الوندالية والبيزنطية وأخيرا الحضارة الإسلامية من خلال خلافات عديدة كالخلافة الفاطمية، الحمادية والمرابطين الذين نقلوا الحضارة الأندلسية والفن المعماري الإسلامي إلى بلادنا والخلافة العثمانية[1].

كما يوجد بالجزائر العاصمة قصور ومنازل فاخرة ذات الطراز العربي الإسلامي مثل "دار عزيزة"، خداوج العمياء"، إلى وصفها بعض المهتمين بالتراث الثقافي بمرقد كنوز الفن الشعبي الجزائري، وثمة مساجد العاصمة منها مسجد كتشاوة بني في العهد العثماني سنة 1792 الذي يعتبر من أشهر المساجد التاريخية بالجزائر، والجامع الكبير الذي يعتبر من أكبر مساجد العاصمة ، وتم بناؤه من طرف المرابطين في نهاية القرن الحادي عشر، ومن المواقع الجمالية أيضا وادي ميزاب بغرداية ، الذي يعود تاريخ بناؤه إلى القرن العاشر ميلادي، ما يميز هذا الموقع بقيمته الجمالية، إذ يحيط به خمسة قصور ذات تصميم بطابع صحراوي وهي عبارة عن قرى محصنة ذات هندسة بسيطة متناسبة مع طبيعة البيئة في هذه المنطقة[2].

ثالثا: المقومات المادية والمالية

تكمن الإمكانيات المادية في البنية التحتية كهياكل الاستقبال ووسائل النقل المطارات الطرق والموانئ والسكك الحديدية ووسائل الاتصال ، بالإضافة إلى الإمكانيات المؤسساتية القائمة على تنفيذ استراتيجية السياحة، وآخرين متعاملين في السوق السياحية، ويمكن إعطاء بعض الأرقام حول الإمكانيات التي تحوزها الجزائر فيما يلي[3]:

-شبكة نقل بري بطول 1118306 كلم وشبكة نقل بالسكة الحديدية بطول 4200 كلم.

-53 مطار جوي و 13 ميناء بحري.

-1184 فندق بطاقة استيعابية 92737 سرير.

---

[1] عبد القادر دحمان، دور السياحة في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجيستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، الجزائر، د.س.ن، ص.101.

[2] زوبيدة عساي، المرجع السابق، ص.27.

[3] عبد الرزاق مولاي لخضر، خالد بورحلي، متطلبات التنمية القطاع السياحي في الاقتصاد الجزائري المجلة الجزائرية للتنمية، ع.04، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2016، ص.76.

- 29 بنك ومؤسسة مالية موزعة في شكل فروع على المستوى الوطني.

الفرع الثاني: التشريعات والإجراءات الداعمة للسياحة الجزائرية

والتي تتمثل في:

أولا: الإجراءات القانونية

بدأت الجزائر منذ بداية التسعينات في تكييف منظومتها التشريعية مع الإصلاحات التي باشرتها، وكان أول قانون صدر في هذا الشأن قانون النقد والقرض 90-10 ، إلا أن القانون لم يحتوي على امتيازات وتحفيزات محددة للمستثمرين لذلك جاء قانون ترقية الاستثمارات 93-12 ليؤكد أن الاستثمارات تنجز بكل حرية مع مراعاة التشريع والتنظيم المتعلق بالأنشطة المقننة وأعطى امتيازات للمستثمر[1].

كما أن التقييم الأولي لوضعية الاستثمار في الجزائر تؤكد أن الكثير من الصعوبات مازالت تعيق قيام المشاريع الاستثمارية، مما أدى إلى مراجعتها بإصدار قانون الاستثمار رقم 01-03 لسنة 2013 والذي حدد النظامين للحوافز الممنوحة[2].

وقصد التهيئة والتحكم في القطاع السياحي تم إصدار القانون رقم 03-01 والذي يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والهدف من هذا القانون هو إحداث محيط ملائم ومحفز، هذا من جهة، ومن جهة أخرى وبهدف التنظيم والاستغلال العقلاني للموارد السياحية تم استحداث قانون متعلق باستغلال الشواطئ والهدف منه هو تثمين وحماية الشواطئ للاستفادة منها، كما تم إصدار قانون متعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية.

[1] المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الإستثمار، ج.ر.ج.ج، ع.64. الصادر سنة 1993.

[2] الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، ج.ر.ج.ج، ع.47، الصادر سنة 2001.

ثانيا: الهيئات المساهمة في تنمية القطاع السياحي

والتي يمكن إيجازها فيما يلي[1]:

1- وزارة السياحة والصناعات التقليدية: تأسست بموجب المرسوم رقم 474-63 المؤرخ في 20 ديسمبر1963 ، والتي أوكلت لها المهام التالية:

التعريف بالمنتوج السياحي الجزائري وترقيته.

تجسيد السياسة الحكومية في مجال السياحة وانجازات المخططات التنموية السياحي.

2-الديوان الوطني للسياحة: أنشئ بموجب المرسوم 88-214 المؤرخ في 31 أكتوبر 1988 والمعدل بموجب المرسوم 92-402 بتاريخ 31 أكتوبر 1992 ، وهدف إنشاؤه إلى إعداد برامج الرقية السياحية والسهر على تنفيذها.

3-الوكالة الوطنية للتنمية السياحية: أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-70 المؤرخ في 21 فيفري 1998 ، ويهدف إلى صيانة وحماية مناطق الاستغلال السياحي واقتناء الأراضي الضرورية وتخصيصها للمشاريع السياحية وكذا التهيئة للأراضي المخصصة للأنشطة السياحية والفندقة والمعدنية.

4-المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية: أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-94 المؤرخ في 10 مارس 1998، وتهدف إلى إنجاز الدراسات لمعرفة الطاقة السياحية وتنميتها والقيام بدراسة التهيئة السياحية والمعدنية مراقبة المشاريع التنموية ووضع الخبرة للمجمعات السياحية والفندقة والمعدنية بالإضافة إلى تأسيس بنك للمعلومات لأجل التهيئة والتنمية السياحة[2].

5- اللجنة الوطنية لتسهيل الأنشطة السياحية: أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي 94-39 المؤرخ في 25 فيفري 1994 ، وتهدف إلى اقتراح كل الأعمال التي تمكن من تحسين العمليات المرتبطة بالنشاط والحركات السياحية والتحكم فيها . بالإضافة إلى إنشاء معاهد في التكوين السياحي بهدف ترقية الخدمات السياحية ووجود العديد من الجمعيات السياحية التي لها بعد ومجال عمل جهوي أو وطني.

[1] عبد الرزاق مولاي لخضر، خالد بورحلي، المرجع السابق، ص.76.

[2] زوبيدة عساي، المرجع السابق، ص.29.

6-المجلس الوطني للسياحة: أنشأ بموجب المرسوم الرئاسي رقم 02-479 المؤرخ في 31 ديسمبر 2002 ، الذي كلف بإعداد رأيه في السياحة الوطنية، واقتراح كل التدابير والأدوات التي من شأنها تشجيع تنمية النشاطات السياحية[1].

ثالثا: السياسة الجديدة للسياحة في الجزائر

أدركت الجزائر بضرورة تعزيز قطاع السياحة وعصرنته ، إذ شرعت الوزارة الوصية في إعداد خطة حول تطوير السياحة من خلال تسطير برنامج مستقبلي والذي يتمثل في المخطط التوجيهي للسياحة 2025 (DA)الذي انطلق سنة 2008 كإطار استراتيجي ومرجعي للسياسة السياحية على المدى القصير (2009)، المدى المتوسط (2015) ، والبعيد (2025) والذي تم تعديله إلى سنة 2030.

وبعد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية جزء من المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية والذي تقرر إعداده وتحديد معالمه بالقانون 10-02 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة. ويتقرر التقرير العام حول المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من 06 مجلدات هي[2]:

-**المجلد 01:** تشخيص السياحة الجزائرية.

-**المجلد 02:** الحركات الخمس وبرامج العمل السياحية ذات الأولوية المخطط الاستراتيجي.

-**المجلد 03:** أقطاب الامتياز السياحية وقرى الامتياز السياحي.

-**المجلد 04:** تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية المخطط العملي.

-**المجلد05:** مشاريع السياحة ذات الأولوية.

[1] عبد الرزاق مولاي لخضر، خالد بورحلي، المرجع السابق، ص.77.

[2] زوبيدة عساي، المرجع السابق، ص.30.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل يتضح أن المؤسسة الفندقية تعد من أهم المؤسسات الاقتصادية والخدماتية التي تخضع لتنظيم قانوني خاص يحدد مفهومها وخصائصها وأنواعها، بالنظر إلى الدور الذي تؤديه في تنشيط القطاع السياحي وتقديم خدمات الإيواء والاستقبال، كما تبين أن تسيير المؤسسة الفندقية لا يتم بصورة عشوائية، وإنما وفق قواعد قانونية وتنظيمية تهدف إلى ضمان حسن الاستغلال واحترام حقوق الزبائن والمحافظة على النظام العام.

وعليه فإن الإحاطة بمفهوم المؤسسة الفندقية وقواعد تسييرها يشكل أساساً ضرورياً لفهم مختلف الجوانب القانونية المرتبطة بهذا النوع من المؤسسات، وما يترتب عنها من حقوق والتزامات في إطار النشاط الفندقي.

الفصل الثاني

النظام القانوني لإستغلال المؤسسة الفندقية

تمهيد:

يكتسي استغلال المؤسسات الفندقية أهمية كبيرة بالنظر إلى ارتباطه المباشر بالنشاط السياحي والاقتصادي، الأمر الذي دفع المشرع إلى وضع إطار قانوني ينظم كيفية إنشاء هذه المؤسسات وممارسة نشاطها، مع إخضاعها لرقابة قانونية وإدارية تهدف إلى ضمان احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها، فنجاح المؤسسة الفندقية لا يتوقف فقط على الجانب الاستثماري، وإنما يرتبط كذلك بمدى التزامها بالشروط القانونية والتنظيمية المفروضة في مجال الاستغلال والتسيير.

وعليه، سيتم في هذا الفصل التطرق إلى النظام القانوني لاستغلال المؤسسات الفندقية من خلال دراسة شروط إنشاء المؤسسة الفندقية وآليات الرقابة القانونية المفروضة عليها، ثم تدعيم الجانب النظري بدراسة حالة لمركب سياحي قصد إبراز كيفية تطبيق هذه القواعد على أرض الواقع، والصعوبات العملية التي قد تواجه هذا النوع من المؤسسات.

المبحث الأول: النظام القانوني لإستغلال المؤسسات الفندقية

يخضع استغلال المؤسسات الفندقية إلى مجموعة من القواعد القانونية والتنظيمية التي تهدف إلى ضمان ممارسة النشاط الفندقي في إطار منظم يحافظ على جودة الخدمات ويحمي حقوق الزبائن والمتعاملين، ولأجل ذلك وضع المشرع شروطاً خاصة لإنشاء المؤسسات الفندقية واستغلالها، إلى جانب إخضاعها لرقابة قانونية وإدارية مستمرة للتأكد من مدى احترامها للمعايير المعمول بها.

وعليه، سيتم من خلال هذا المبحث التطرق إلى النظام القانوني لاستغلال المؤسسات الفندقية، وذلك بدراسة شروط إنشاء وإستغلال المؤسسة الفندقية، ثم بيان مختلف صور الرقابة القانونية المفروضة عليها أثناء ممارسة نشاطها.

المطلب الأول: شروط إنشاء وإستغلال المؤسسة الفندقية

يعد إنشاء واستغلال المؤسسة الفندقية من الأنشطة التي لا تتم إلا وفق شروط وإجراءات قانونية محددة، نظراً لخصوصية هذا النوع من المؤسسات وارتباطه بتقديم خدمات تمس راحة وأمن الزبائن، لذلك حرص المشرع على تنظيم عملية إنشاء المؤسسات الفندقية من خلال فرض مجموعة من الشروط الإدارية والتقنية والقانونية التي يجب احترامها قبل مباشرة النشاط، وذلك بهدف ضمان حسن التسيير وتحقيق الجودة في الخدمات الفندقية.

وعليه، سيتم من خلال هذا المطلب دراسة أهم الشروط القانونية المتعلقة بإنشاء واستغلال المؤسسة الفندقية، وكذا الإجراءات الواجب اتباعها لممارسة النشاط الفندقي بصورة قانونية.

أولا: الإذن المسبق لإستغلال المؤسسة الفندقية

يسمح بموجب الإذن المسبق لصاحب المؤسسة لفندقية بالمشروع في استغلال مؤسسة وذلك من طرف السلطات الوصية بعد ان تتأكد من توافر الشروط القانونية، كما يستلزم ممارسة النشاط الفندقي الحصول على هذه الرخص الإدارية ويحدد مضمون المادة 09 من المرسوم التنفيذي 19-158، وهذه الرخص في رخصة الاستغلال وقرار تصنيف المؤسسة الفندقية واعتمدا مسير المؤسسة الفندقية[1].

1- رخصة استغلال

لا يمكن الشروع في استغلال المؤسسة الفندقية دون رخصة الاستغلال حيث أن المرسوم التنفيذي 19 - 158 يؤكد على ضرورة الحصول على هذه الرخصة كما أن القانون 99-01 يشير إلى اجبارية الحصول على رخصة مسبقة تسلمها الإدارة المكلفة بالسياحة قبل البدء في استغلال المؤسسة الفندقية في مدة لا تتجاوز الثلاثين يوما ابتداءا من تاريخ إبداع الطلب ورخصة الاستغلال تعد ترخيصا غير قابل للتنازل ولا يمكن نقل ملكيتها كما يمكن لدوي الحقوق الاستمرار في استغلال المؤسسة بعد وفاة مالكها.

2- قرار تصنيف المؤسسة الفندقية

يعرف تصنيف المؤسسة الفندقية بانه تصنيف للخدمات التي تقدمها من الأكثر جودة إلى المتوسطة إلى الأقل جودة، والهدف من ذلك تمكن الزبائن من التعاقد مع الفندق بغرض التمتع بالإقامة مع سائر الخدمات المقدمة ترفيهية او رياضية أو صحية أو غذائية حسب القدرة الشرائية لهم[2].

ولقد أخضع القانون 99-01 المؤسسات الفندقية لإجراءات التصنيف إلى رتب وفق للمعايير المحددة قانونا وتتراوح الرتب من رتب الصنف الأول إلى الصنف الخامس، ولكل صنف شروط ومعايير

[1] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

[2] أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007، ص.21.

حسب مساحة المؤسسة وتجهيزاتها ورأسمالها، ومن خصائص قرار التصنيف أنه قرار غير دائم يتجدد كل 05 سنوات فحسب المرسوم التنفيذي 19-158 فتجديد التصنيف إما أن يكون التصنيف أو إعادته في رتبة أعلى أو اسقاطه إلى رتبة أدنى[1].

3- اعتماد مسير المؤسسة الفندقية

حظيت المؤسسة الفندقية باهتمام المشرع من خلال عدة نصوص قانونية حددها القانون المتعلق بالفندقة، حيث يعول عليها في انعاش القطاع السياحي، بتحسين مستوى الخدمات التي تقدمها للزبائن، ولضمان السير الحسن فقد اشترط المشرع اعتماد سير المؤسسة الفندقية، وهو شخص تتوفر لديه المؤهلات العلمية والخبرات الميدانية ويتم توظيفه من طرف صاحب المؤسسة الفندقية.

كما ألزم المشرع مشغل المؤسسة الفندقية لضرورة وإبلاغ الإدارة المكلفة بالسياحة باستقالة المسير أو فسخ عقده في مدة لا تجاوز شهر من الاستقالة أو فسخ العقد واعتماد مسير جديد في مدة لا تتجاوز الشهرين[2].

ثانيا: إجراءات تسليم رخص الشروع في استغلال المؤسسات الفندقية

تمارس الدولة سلطتها ورقابتها على نشاطات الأفراد من خلال نظام الرخص الإدارية بهدف الحفاظ على النظام والأمن العام، وتصدر كل من رخصة الاستغلال وقرار التصنيف واعتماد مسير المؤسسة الفندقية عن جهات إدارية مختصة وفق إجراءات محددة قانونا وبموجب المرسوم التنفيذي 19-158 فقد منح اختصاص منح التراخيص للوالي المختص إقليميا.[3]

ويهدف المشرع بذلك إلى تقريب الإدارة من المواطن والتخفيف من الإجراءات الإدارية والبيروقراطية، وتمنح التراخيص الثلاثة بطلب من صاحب المؤسسة يودع لدى المصالح المكلف بالسياحة

---

[1] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

[2] محمد زعيتر، المرجع السابق، ص.1572.

[3] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

على أن تكون صيانتاها وفقا لنماذج يحددها وزير السياحة بموجب قرار، كما أن المدير الولائي للسياحة يقدم اقتراحات التي بيت فيها الوالي[1].

1-الحصول على رخصة الاستغلال

بعد استلام ملف طالب الرخصة ومعاينة محتواه والتأكد من توافر الشروط المطلوبة تقوم مصالح الأمن بعملية التحقيق الإداري ليتم تقديم الملف إلى الوالي المختص للبت فيه إما بالقبول أو بالرفض.

أ-حالة القبول: حينما يستوفي الملف الشروط الضرورية المطلوبة وتصل التحريات إلى نتائج إيجابية يقبل ملف طالب الرخصة.

ب-حالة الرفض: ترفض رخصة الاستغلال في الحالات الآتية:

عدم توافر الشروط القانونية لتسليمها.

عدم اكتمال الملف.

سلبية نتائج تحريات مصالح الأمن.

يبلغ سبب الرفض لطالب الرخصة بالطرق القانونية الملائمة.

ج-حالة السحب: تسحب الرخصة إذا لم يقم طالبها باستغلال المؤسسة الفندقية خلال مدة 06 أشهر من تاريخ منحها، حيث يوجه له إعذار بالشروع في الاستغلال في ظرف 06 أشهر لتسحب منه بعد انقضاء الأجل[2].

2-إجراءات الحصول على قرار التصنيف

تنشأ لجنة ولائية لتصنيف المؤسسات الفندقية تتكفل بإبداء رأيها في مطابقة طلبات التصنيف مع المعايير الموافقة وإعادة التصنيف في رتبة أعلى أو اسقاط التصنيف في رتبة أدنى. وتبدي رأيها على

[1] عمار بوضياف، الوجيز في شرح القانون الإداري، ريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2000، ص.73.

[2] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

على أن تكون صيانتاها وفقا لنماذج يحددها وزير السياحة بموجب قرار، كما أن المدير الولائي للسياحة بالسياحة أو نتائج الزيارة الميدانية التي قام بها أعضاء اللجنة، ويتم تجسيد مضمون قرار تصنيف المؤسسة الفندقية بكتابة البيانات التعريفية والرموز والصور على المدخل الرئيسي للمؤسسة الفندقية[1].

تسلم كل هذه البيانات من طرف الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بمقابل مالي اعتمادا على قرار التصنيف.

3- إجراءات الحصول على اعتماد مسير المؤسسة الفندقية:

يقدم المدير الولائي للسياحة اقتراحات للوالي المختص إقليميا حيث يعتمد في ذلك على مايلي[2]:

-الوثائق المثبتة للكفاءة المهنية ومطابقتها للشروط المتعلقة بمعيار التصنيف الخاص بها.

-نتائج التحقيق الإداري الذي تقوم به مصالح الأمن إذا لا يمكن تشغيل الأشخاص ذوي السمعة السيئة أو المحكوم عليهم بالحسب إلا بعد رد الاعتبار لهم.

الفرع الثاني: الأحكام التقنية والإجرائية لبناء المؤسسة الفندقية

تخضع قواعد بناء تعديل تهيئة أو تهديم أي مؤسسة فندقية إلى مجموعة من الأحكام حددها القانون والتنظيم تحدد من خلال هذا المبحث أولا شروط منح رخصة بناء المؤسسات الفندقية "أولا"، ثم الأحكام التي يخضع لها بناء المؤسسات الفندقية الواردة في التشريع السياحي والفندقي "ثانيا".

أولا: شروط منح رخصة بناء المؤسسات الفندقية

يخضع أي مشروع استثماري لبناء مؤسسة فندقية أولا إلى ضرورة اختيار نوع من الأنواع المؤسسات الفندقية التي حددها التنظيم، وقد عرفت المؤسسة الفندقية في إطار القانون 99-01 الذي يحدد

[1] المادة 25 من المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

[2] محمد زعيتر، المرجع السابق، ص.1573.

القواعد المتعلقة بالفندقة على أنها كل مؤسسة تستقبل الزبائن لإيوائهم مع تقديم خدمات إضافية لهم أو بدونها[1].

كما عرفها المرسوم التنفيذي رقم 19-158: بأنها كل مؤسسة ذات طابع تجاري تستقبل زبائن مارين أو مقيمين دون أن يتخذوها سكنا لهم، وتوفر لهم أساسا خدمات الإقامة مصحوبة بالخدمات المرتبطة بها[2]."

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

كما عرفت شقة الفندق أو الإقامة الفندقية على أنها مؤسسة توفر للتأجير وحدات للإيواء في شكل شقق منعزلة أو مجتمعة ومجهزة بمطبخ، كما يمكن أن يضمن خدمات الإطعام والترفيه، وعرفت الموتيلات أو نزل الطريق على أنها مؤسسات تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير لزبائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق وحدات للإيواء على شكل غرف تقع في مبنى و / أو في هياكل أجنحة منفصلة كما يمكن أن توفر خدمات الإطعام والتنشيط..

ويتحدد النوع الأخير من المؤسسات الفندقية في شكل المخيم السياحي وهو مؤسسة للإيواء تقع بالقرب من محور طريق توفر للتأجير لزبائن مارين يتشكلون أساسا من مستعملي الطريق وحدات للإيواء في شكل غرف تقع في مبنى و / أو في هياكل أجنحة منفصلة كما يمكن أن توفر خدمات الإطعام والتنشيط...، وقد رتبت كل الأصناف المذكورة في ثلاثة أصناف، الصنف الأول ثلاث نجوم، الصنف الثاني نجمتان الصنف الثالث نجمة واحدة[3].

---

[1] القانون 99-01المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، المرجع السابق.

[2] المرسوم التنفيذي 19-158 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، السالف الذكر.

[3] زهية عيسى، الإطار القانوني لبناء المؤسسات الفندقية، مجلة التعمير والبناء، م.04، ع.02، مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة، جامعة بومرداس، الجزائر، 2020، ص.42.

كما يقتضي لبناء إحدى المؤسسات فندقية المذكورة أعلاه الحصول على رخصة البناء، اشترط القانون 99-01 المتعلق بالفندقة قبل تسليم رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية من كل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة، وقد أنشأت لدى الوزير المكلف بالسياحة لهذا الغرض لجنة مختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية بموجب المرسوم التنفيذي 2000-131 الذي يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، يعهد لها البث في تطابق مخططات البناء أو التعديل أو التهيئة أو الهدم للمشاريع الفندقية مع قواعد البناء والتهيئة والتعمير[1].

وقد حددت المادة 47 من المرسوم التنفيذي 06-325 الذي يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية الشروط الواجب توافرها للموافقة على مخططات بناء المؤسسات الفندقية أو تهيئتها، إذ يجب أن يرفق كل مشروع بناء لو تهيئة مؤسسة فندقية بملف يتكون من مجموع المخططات التي تمثل فكرة المتعامل التي تسمح بإبراز اختياره المعماري، كما يجب أن يرفق المهندس المعماري والمهندس في الهندسة المدنية مجموع الوثائق المكونة للملف طبقا للقانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 ويودعها في ثلاث نسخ أمام اللجنة المذكورة أعلاه، ويضم الملف المخططات التخطيطية، المخطط تقدير تكاليف الأشغال تقرير يعطي إيضاحات حول صنف المؤسسة وطبيعة استغلالها[2].

وعليه فاللجنة تدرس المخططات الواردة إليها وتبلغ مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة المعنيين بالأمر بقبول أو رفض المخططات وبالتعديلات الواجب إدخالها إن اقتضى الأمر ذلك في اجل لا يتعدى مدته شهرين من تاريخ استلام الملف، وفي حالة عدم الرد في الأجل المحدد تعتبر المخططات مصادقا عليها، وحسنا فعل المشرع الجزائري بإنشاء هذه اللجنة لعدة أسباب نذكر منها، ضمان بناء مؤسسات فندقية وفق معايير التصنيف التي حددها التنظيم، توجيه المستثمرين في مشاريعهم إذ اثبت الواقع عدم إلمام العديد من المستثمرين لأصناف المؤسسات الفندقية التي يمكن بناؤها واستغلالها، وهذا التوجيه

[1] المرسوم التنفيذي 2000-131 المؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 الموافق ل 11 يونيو سنة 2000 يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، ج.ر.ج.ج، ع.35 الصادرة في18 جوان 2000.

[2] المرسوم التنفيذي 06-325 المؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق ل18 سبتمبر 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، ج.ر.ج.ج، ع.58، الصادرة في 20 سبتمبر 2006.

سيربح الوقت من جهة للمستثمرين وأيضا يضمن الحصول على رخصة استغلال المؤسسة الفندقية وقرار تصنيفها[1].

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

كما يخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى الاستشارة المسبقة لإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة وذلك وفقا لما جاء به المرسوم التنفيذي 04-421 وتهدف استشارة كل من هاتين الهيئتين إلى المحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية، والتأكد من مطابقة المشاريع مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم هذه الأخيرة، لاسيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي و دفتر شروطه، واحترام سلامة المواقع الثقافية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها ووقايتها، وحسنا فعل المشرع باشتراط هذه الاستشارات لعدة اعتبارات منها حماية البيئة والتنمية المستدامة[2].

ثانيا: قواعد بناء المؤسسات الفندقية

حدد المرسوم التنفيذي 06-325 المذكور آنها بدقة قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، ويقصد بعملية بناء مؤسسة فندقية كل عملية تشييد للمؤسسة، ويقصد بالتهيئة كل عملية إعادة بناء مؤسسة فندقية: أي إعادة أجزاء مؤسسة فندقية إلى حالتها أو إصلاحها، تخص هيكل البناية والأشغال الثانوية، وترميميها ويقصد بالترميم كل عملية إصلاح مؤسسة فندقية وتجديدها بهدف إرجاعها إلى حالتها الأصلية،

[1] زهية عيسى، الإطار القانوني لبناء المؤسسات الفندقية، المرجع السابق، ص.43.

[2] المرسوم التنفيذي 04-421 المؤرخ في 08 دي القعدة 1425الموافق ل20 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، ج.ر.ج.ج، ع.83، الصادرة في 26 ديسمبر 2004.

أو تجديدها ويقصد بالتجديد: كل عملية تجديد مؤسسة فندقية أو عصرنتها، أو إعادة الاعتبار إليها ويقصد بذلك كل عملية إعادة تهيئة مؤسسة فندقية بغرض تحسين شروط استعمالها أو سيرها[1].

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

كما اشترط نفس المرسوم التنفيذي ربط منح رخصة انجاز المشاريع الفندقية عدم المساس بالصحة العمومية أو الأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، كما يمنع بناء أو تهيئة أي مؤسسة فندقية واقعة فوق أرضية معرضة للخطر الطبيعي أو التكنولوجي، أو تتعرض الأضرار خطيرة ناتجة عن الضجيج، أو أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة، أو تكون تتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات تهيئة الإقليم، ومخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو تخل بالمحافظة او بتثمين موقع او اثر تاريخي، كما يمكن رفض بناء أو تهيئة أي مؤسسة فندقية إذا لم يكن لها ممرات عمومية أو خاصة تستجيب لشروط التنقل بسهولة خاصة في حالة التدخل لمواجهة الأخطار كمكافحة الحريق[2].

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

[1] المرسوم التنفيذي 06-325، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، السالف الذكر.

[2] زهية عيسى، الإطار القانوني لبناء المؤسسات الفندقية، المرجع السابق، ص.45.

قواعد الأمن ضد أخطار الحرائق والفزع، كما يتعين على رئيس المؤسسة الفندقية احترام كل التدابير القانونية والتنظيمية في مجال حماية الثرات العمومي وامن الأشخاص[1].

كما أضاف المرسوم التنفيذي قواعد التهيئة تتناسب وراحة الزبون عند بناء المؤسسات الفندقية منها بناء مدخل وبهو يضمن استقبال مريح ولائق للزبون ، يجب أن تتوافر الغرف على تجهيزات منقولة صحية تستجيب لمتطلبات تلطيف الجو والهدوء الكلي والأمن، كما تخصص غرف مجهزة للزبائن محدودي التنقل، ويجب أن تزود قاعات الاستجمام بكل الوسائل الضرورية لضمان امن الزبون، كما يتعين بناء مطابخ وتوفير قاعات الإطعام وقاعات الاجتماعات ومساحات توقيف السيارات تستجيب لمعايير التصنيف المحددة في إطار التنظيم[2].

ويستنتج من خلال كل هذه القواعد حرص المشرع الجزائري لإنجاز مشاريع فندقية تستجيب للمعايير المطلوبة لضمان امن وسلامة الزبون، وضمان احترام معايير تصنيف المؤسسات الفندقية التي حددها التنظيم حتى تتناسب نوعية الخدمة مع طبيعة المؤسسة.

المطلب الثاني: الرقابة القانونية على نشاط المؤسسات الفندقية

إن ضمان تقيد الفندقي بالالتزامات الملقاة على عاتقه، يكون من خلال رقابة كيفية تنفيذ هذه الرخصة، ولهذا الغرض منح المشرع الجزائري بالإضافة إلى ضباط وأعوان الشرطة القضائية، صفة الضبطية القضائية لكل من مفتشي السياحة وأعوان الرقابة الاقتصادية، وبالتالي إعطائهم الحق في الدخول إلى المؤسسات الفندقية، وإثبات ما بها من مخالفات، ومن البديهي أن تفترض في هؤلاء الأشخاص الدراية الكافية التي تؤهلهم للكشف عن المخالفات المرتكبة في المجال الفندقي، والمهم بعد ذلك اتخاذ الإدارة التدابير والإجراءات القانونية العقابية في حال رصد وثبوت مخالفات أو تجاوزات من جانب الشخص المستفيد من الرخصة أو أحد تابعيه[3].

وعليه سنتطرق إلى رقابة السلطة الإدارية لاستغلال المؤسسات الفندقية كفرع أول، ثم تبيان رقابة السلطة القضائية لاستغلال الفندقة من خلال الفرع الثاني.

---

[1] المرسوم التنفيذي 06-325، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، السالف الذكر.

[2] المواد 31-46 من المرسوم التنفيذي 06-325، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، السالف الذكر.

[3] إسماعيل كوري، النظام القانوني للفندقة في الجزائر، مذكرة ماجيستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2011-2012، ص.127.

الفرع الأول: رقابة السلطة الإدارية على نشاط المؤسسات الفندقية

أولا: معاينة وإثبات المخالفات

لقد خول المشرع الجزائري بمقتضى القانون 99-01 المتعلق بالفندقة، كل من مفتشي السياحة وأعوان الرقابة الاقتصادية وضباط وأعوان الشرطة القضائية حق القيام بالرقابة والتفتيش وهذا لضمان ممارسة لنشاط الفندقي باحترام جميع الأحكام والترتيبات القانونية المحددة بموجب رخصة الاستغلال، ويمكنهم الاستعانة بالقوة العمومية في حالة صعوبة أداء مهامهم ويترتب على هذه المعاينة إثبات محاضر تسرد فيها كل الوقائع التي عاينها العون المكلف والتصريحات التي تلقاها بكل موضوعية يوقع عليها مركب المخالفة، ويرسل المحضر لوكيل الجمهورية المختص إقليميا أو الإدارة المكلفة بالسياحة في أجل 08 أيام[1].

1-**مفتشي السياحة:** يكلف مفتش السياحة بالسهر على تطبيق التشريع والتنظيم في ميدان السياحة وإجراء كل تحقيق يتعلق بالنشاط الفندقي والسياحي، ويتضمن سلك مفتشي السياحة الرتب التالية:[2]

أ- رتبة مفتش رئيسي.

ب- رتبة مفتش قسم.

ج- رتبة رئيس مهمة.

2-ضباط وأعوان الشرطة القضائية:

تشير المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية بأنه صفة ضابط الشرطة يتمتع بها كل من رؤساء المجالس الشعبية البلدية وكذا ضباط الدرك الوطني والموظفين التابعين للأسلاك الخاصة ومحافظي الشرطة للأمن الوطني[3].

أعوان المراقبة الاقتصادي : مهمتهم معاينة ومراقبة الأنشطة الاقتصادية فأعوان قمع الغش مثلا يتبعون الوزارة المكلفة بحماية المستهلك وهم يبحثون عن مخالفة أحكام قانون المستهلك، والأمر كذلك ينطبق

---

[1] محمد زعيتر، المرجع السابق، ص.1574.

[2] دنيا عبد الرحمان، المرجع السابق، ص.60.

[3] القانون 25-14 المؤرخ في 09صفر 1447 الموافق ل 03 غشت 2025، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، ج.ر.ج.ج، ع.54. الصادر في 19 صفر 1447 الموافق ل 13 غشت 2025.

على أعوان مراقبة الأسعار الذين كلفوا بمعاينة كل المخالفات المرتبطة بقانون المنافسة، طبقا لنفس الأشكال والشروط المنصوص عليها في القواعد المطبقة على ممارسة التجارية[1].

ثانيا: العقوبات الإدارية

هي إجراءات وتدابير وقائية، تهدف إجمالا إلى قمع المخالفات المرتكبة، التي يفرضها القانون المنظم للنشاط الفندقي، وهذا أثناء ممارسة المرخص له بعض التجاوزات والقصور المثبتة قانوناً. وطبقا لنص المادة 72 من القانون 99-01 والتي حددت في مضمونها الفقرة الأولى العقوبات التي تصدر من الهيئات الإدارية المكلفة بالسياحة والمتمثلة فيما يلى[2]:

1-**الإنذار**: تصدر الإدارة المكلفة بالسياحة هذه العقوبات في حالة إذا لم يفي صاحب المؤسسة الفندقية بأحد التزاماته المهنية، وإذا صدر حكم قضائي بسبب عدم التنفيذ الجزئي وغير المبرر للالتزامات التعاقدية سواء بين الشركاء أو اتجاه الزبائن.

2-**التخفيض من الرتبة**: استنادا لنص المادة 74 من القانون 99-01 على أنه يتم اتخاذ إجراء التخفيض من الرتبة المنصوص عليه في المادة 72 أعلاه إذ تبين عدم تطابق أوصاف في المؤسسة الفندقية مع شروط ومعايير الرتب المنصوص عليها قانونا و التي صنفت فيها هذه المؤسسة[3].

3-**السحب المؤقت للرخصة**: تصدر الإدارة المكلفة بالسياحة السحب المؤقت للرخصة اتجاه صاحب المؤسسة الفندقية لأجل لا يتجاوز 06 أشهر بعد صدور إنذارين إتجاه صاحب المؤسسة، وعدم توفر الشروط المنصوص عليها قانونا لتسليم الرخصة، وإذ أخل بالتزاماته اتجاه المهنة المخولة له[4].

4-**الغلق**: يتعرض صاحب المؤسسة الفندقية إلى الغلق لمدة أسبوع في حالة إخلاله بالتزام الفحص الطبي لمستخدمي المؤسسة والمنصوص عليها في المادة 63 من القانون رقم 99-01.

---

[1] محمد زعيتر، المرجع السابق، ص.1575.

[2] تنص المادة 72 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر على " دون المساس بالمتابعات القضائية، تترتب على أية مخالفة لأحكام هذا القانون إحدى العقوبات الإدارية الآتية..".

[3] المادة 73 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[4] المادة 75 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

5-السحب النهائي للرخصة: طبقا لنص المادة 77 يتم السحب النهائي والمشار إليه سالف في المادة 72 من نفس القانون، وذلك في حالة إذ لم يلتزم صاحب المؤسسة الفندقية للشروط المنصوص عليها قانونا والعودة إلى المخالفات المحددة عند السحب المؤقت للرخصة، أو إذا حكم عليه بالإفلاس أو في ثبت عليه الغش الجبائي، وفي حالة التقصير والإخلال بالالتزامات المهنية أو صدر ضده حكم قضائي يقضي بعدم تنفيذيها كليا اتجاه زبائنه أو شركائه[1].

الفرع الثاني: رقابة السلطات القضائية على نشاط المؤسسات الفندقية

تقتضي الطبيعة القانونية الخاصة بالنشاطات السياحية، إخضاعها لنظام جزائي يتناسب مع نوع الجرائم المرتكبة في هذا المجال، ويتلائم مع المصالح المقرر حمايتها، وهذا لتعزيز الجانب الردعي في المجال السياحي، وتفعيل الدور الوقائي ضد الأفعال المرتكبة من المتسببين فيها من أشخاص معنوية وطبيعية لردع المعتدين والمخالفين للقوانين المتعلقة بالنشاطات السياحية[2].

وعليه نستعرض في هذا الفرع للعقوبات الجزائية على إثر الإخلال بالشروط والالتزامات المتعلقة بممارسة النشاط الفندقي، وذلك في النصوص القانونية والتنظيمية السارية على هذا النشاط، وهناك عقوبات أخرى جزائية تتعلق بعقوبات مقررة في قانون العقوبات، وبعض النصوص التشريعية الأخرى، حيث تناولنا في تنظيم العقوبات الجزائية ضمن القانون 99-01 المتعلق بالفندقة (أولا)، ثم التطرق إلى تنظيم العقوبات الجزائية المحددة في قانون العقوبات وبعض النصوص التشريعية الأخرى (ثانيا).

أولا: تنظيم العقوبات الجزائية المقررة ضمن القانون 99-01 المتعلق بالفندقة:

اختلفت درجة العقوبات باختلاف خطورة الجرائم، ولهذا جاء القانون 99-01 بتنظيم خاص لهذه العقوبات رتب منه الجرائم المرتكبة من طرف ممارسي النشاط الفندقي نتناوله كالتالي[3]:

---

[1] المادة 77 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[2] كوري إسماعيل، الاستثمار في النشاطات السياحية في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر، 2020-2021، ص.338.

[3] محمد زعيتر، المرجع السابق، ص.1576.

1-ممارسة نشاط فندقي بشكل غير قانوني: يعاقب القانون كل ممارسة أو استغلال غير قانوني لنشاط فندقي بغرامة مالية تقدر من 50.000 إلى 200.000 دج، والحبس من شهر إلى ستة أشهر أو إحدى العقوبتين[1].

2-عدم الترخيص المسبق من طرف الإدارة المكلفة بالسياحة: يعاقب القانون كل من يقوم بالبناء أو التغيير أو الهدم أو فتح مؤسسة فندقية دون الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة المكلفة بالسياحة بغرامة مالية من 50.000 إلى 100.000 دج وبالحبس من شهر إلى ستة أشهر أو بإحدى العقوبتين[2].

3-تعليق رتبة غير مطابقة لصنف المؤسسة الفندقية: يعاقب القانون كل من يعلق شارة في مؤسسته لا تتطابق مع رتبة وصنف المؤسسة الفندقية وهذا بغرامة مالية قيمتها 50.000 دج[3].

4-عدم تعليق أسعار الخدمات: يؤدي إخلال صاحب المؤسسة الفندقية بالتزام تعليق الأسعار للخدمات التي تقدمها والمنصوص عليها في المادة 56 من نفس القانون إلى دفع غرامة قيمتها تتراوح بين 10.000 دج إلى 40.000 دج[4].

5-عدم توفير غرفة شاغرة للزبون: نص المشرع الجزائري على أنه يتعرض الفندقي إلى عقوبة جزائية في حالة عدم تلبية حاجات ورغبات الزبون كتوفير السرير أو غرفة شاغرة للزبون، وذلك بدفع غرامة مالية من 10.000 إلى 50.000 دج وذلك بعد معاينة هذا الرفض من قبل الأعوان المؤهلين قانونا[5].

6-عدم وضع سجل الاحتجاجات تحت تصرف الزبون: نص المشرع الجزائري صراحة على هذا الالتزام من خلال نص المادة 67 من نفس القانون وعليه نص المشرع الجزائري على ان كل مخالفة لأحكام هذه المادة يعاقب بغرامة مالية تقدر بين 10.000 و 50.000 دج[6].

---

[1] المادة 78 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[2] المادة 80 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[3] المادة 81 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[4] المادة 84 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[5] المادة 87 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[6] المادة 88 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

7-عدم إرسال مذكرة إحصائية بصفة شهرية: نظم المشرع الجزائري هذا الالتزام طبقا الأحكام المادة 58 من نفس القانون أعلاه ونص على أنه يعاقب على إخلال المؤسسات الفندقية لهذا الالتزام بدفع غرامة مالية تتراوح قيمتها من 10.000 إلى 50.000 دج[1].

8-يعاقب القانون بدفع غرامة مالية قيمتها تتراوح من 5.000 إلى 10.000 كل من مخالفة قواعد احترام النظافة والصحة العمومية وقواعد الأمن، وعدم وضع لوحة خارجية مضيئة تبين طبيعة النشاط ورتبة التصنيف، وعدم إضاءة واجهات المؤسسة الفندقية ليلا، ومخالفة الالتزام بإعداد فاتورة الخدمات المقدمة[2].

ثانيا: تنظيم العقوبات الجزائية المحددة في قانون العقوبات والقوانين الأخرى

1-الأحكام الجزائية في قانون العقوبات:

أ-عرقلة الأعوان المؤهلين لتقصي المخالفات المرتكبة في المجال الفندقي: طبقا لنص المادة 86 من القانون 99-01 والتي تنص في فحواها على أنه: "يعاقب كل من يعرقل الأعوان المؤهلين قانونا في إطار تنفيذ مهامهم طبقا لأحكام قانون، وفي نفس السياق نظم المشرع الجزائري في قانون العقوبات الجزائري تحديدا المادة 183 وما يليها من القسم الثاني تحت عنوان "العصيان" العقوبات المترتبة عن هذه المخالفة على النحو التالي:

تنص المادة 183 على أن كل هجوم على الموظفين أو ممثلي السلطة العمومية الذين يقومون بتنفيذ الأوامر أو القرارات الصادرة منها أو القوانين أو اللوائح أو القرارات أو الأوامر القضائية وكذلك كل مقاومة لهم بالعنف أو التعدي تكون جريمة العصيان والتهديد والعنف يعتبر في حكم العنف ذاته، وتنص المادة رقم 184 على أنه يعاقب على العصيان الذي يرتكبه شخص أو شخصان بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 500 إلى 1.000 دج بإحدى هاتين العقوبتين، وإذا كان الجاني أو أحد الجانيين مسلحا فيكون الحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 1.000 إلى 5.000 دج"، أما المادة 187 فتنص على أن كل من يعترض بطريق الاعتداء على تنفيذ أعمال أمرت أو رخصت بها السلطة العمومية يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة وبغرامة لا تتجاوز ربع التعويضات المدنية ولا

[1] المادة 89 من القانون 99-01 المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة، السالف الذكر.

[2] زهية عيسى، دور النظام القانوني للمؤسسات الفندقية في مجال الأمن الصحي، المرجع السابق، ص.1577.

تقل عن 1.000 دج، وكل من يعترض بطريق التجمهر أو التهديد أو العنف على تنفيذ هذه الأعمال يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبالغرامة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أعلاه[1].

ب- الإدلاء بمعلومات خاطئة من اجل الحصول على المصادقة المنصوص عليها في القانون 99-01 : يعاقب حسب المادة 222 من قانون العقوبات على جريمة التصريح الكاذب وتزوير الوثائق والشهادات بدفع غرامة مالية من 1.500 إلى 15.000 دج مع الحبس من 6 أشهر إلى ثلاث سنوات[2].

2-تنظيم الأحكام الجزائية في قانون التأمينات: إذ لم تتم عملية اكتتاب تأمين عن الأخطار المرتكبة باستغلال المؤسسة الفندقية كانت العقوبة القضاء بغرامة تساوي مبلغ الاشتراك مع زيادة مقدرة ب 20%، وغرامة مالية من 5000 إلى 50000 دج والحبس من 10 ايام إلى شهرين أو إحدى العقوبتين إذا لم يتم تأمين الأشخاص ذوي الصفة المقيمة بالجزائر والأموال المسجلة من قبل شركات التأمين للدولة[3].

المبحث الثاني: دراسة حالة فندق كراييب

بعد التطرق في الجانب النظري إلى مختلف الأحكام القانونية المنظمة للمؤسسة الفندقية، تقتضي الدراسة تدعيم هذا الجانب بإسقاطه على الواقع العملي من خلال دراسة حالة فندق كراييب بولاية عين تموشنت، باعتباره إحدى المؤسسات الفندقية الناشطة في القطاع السياحي بالولاية، وتهدف هذه الدراسة إلى التعرف على الفندق من حيث نشأته وتنظيمه الإداري، وكذا إبراز دوره في دعم النشاط السياحي والاقتصادي المحلي، مع الوقوف على أهم الصعوبات والعراقيل التي تواجهه في ممارسة نشاطه .

وعليه سيتم التطرق في المطلب الأول إلى التعريف بفندق كراييب وهيكله التنظيمي، ثم دراسة مساهمته في التنمية السياحية والاقتصادية والعراقيل التي تواجهه في المطلب الثاني.

[1] المادة 183 من القانون 66-156 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج.ر.ج.ج، ع.49، الصادرة في 11 جوان 1966 المعدل والمتمم بموجب القانون 20-15.

[2] إسماعيل كوري، النظام القانوني للفندقة في الجزائر، المرجع السابق، ص.150.

[3] زهية عيسى، دور النظام القانوني للمؤسسات الفندقية في مجال الأمن الصحي، المرجع السابق، ص.1577.

المطلب الأول: التعريف بفندق كراييب

تُعد دراسة المؤسسة الفندقية من الجانب التطبيقي خطوة مهمة لفهم كيفية تجسيد الأحكام القانونية والتنظيمية على أرض الواقع، إذ تسمح بالتعرف على مختلف الجوانب المتعلقة بتنظيم وتسيير المؤسسة الفندقية، ويُعتبر فندق كراييب من بين المؤسسات الفندقية الناشطة بولاية عين تموشنت، حيث يساهم في تقديم الخدمات الفندقية واستقبال الزوار والسياح.

ومن أجل الإحاطة بهذه المؤسسة، سيتم في هذا المطلب التطرق إلى التعريف بفندق كراييب وموقعه، ثم عرض هيكله التنظيمي باعتباره الأداة التي تضمن حسن سير مختلف المصالح والأقسام التابعة له.

الفرع الأول: الموقع الجغرافي للفندق

يحتل الموقع الجغرافي أهمية بالغة في نشاط المؤسسات الفندقية، باعتباره من العوامل الأساسية التي تؤثر في استقطاب الزبائن وتنشيط الحركة السياحية، وفي هذا الإطار يقع فندق كراييب بولاية عين تموشنت، وهي من الولايات الساحلية الواقعة بالجهة الغربية للجزائر، حيث تتميز بمؤهلات سياحية وطبيعية هامة جعلتها من المناطق الجاذبة للاستثمار السياحي.

يقع فندق كراييب (Kar'aibes Resort & Spa) بمنطقة تارقة الساحلية التابعة لبلدية أولاد بوجمعة بولاية عين تموشنت، على مستوى الطريق الوطني رقم 96 بالمحطة الشاطئية تارقق، ويتميز الفندق بموقعه الساحلي المطل على البحر، مما يجعله من بين أهم المرافق السياحية بالمنطقة.

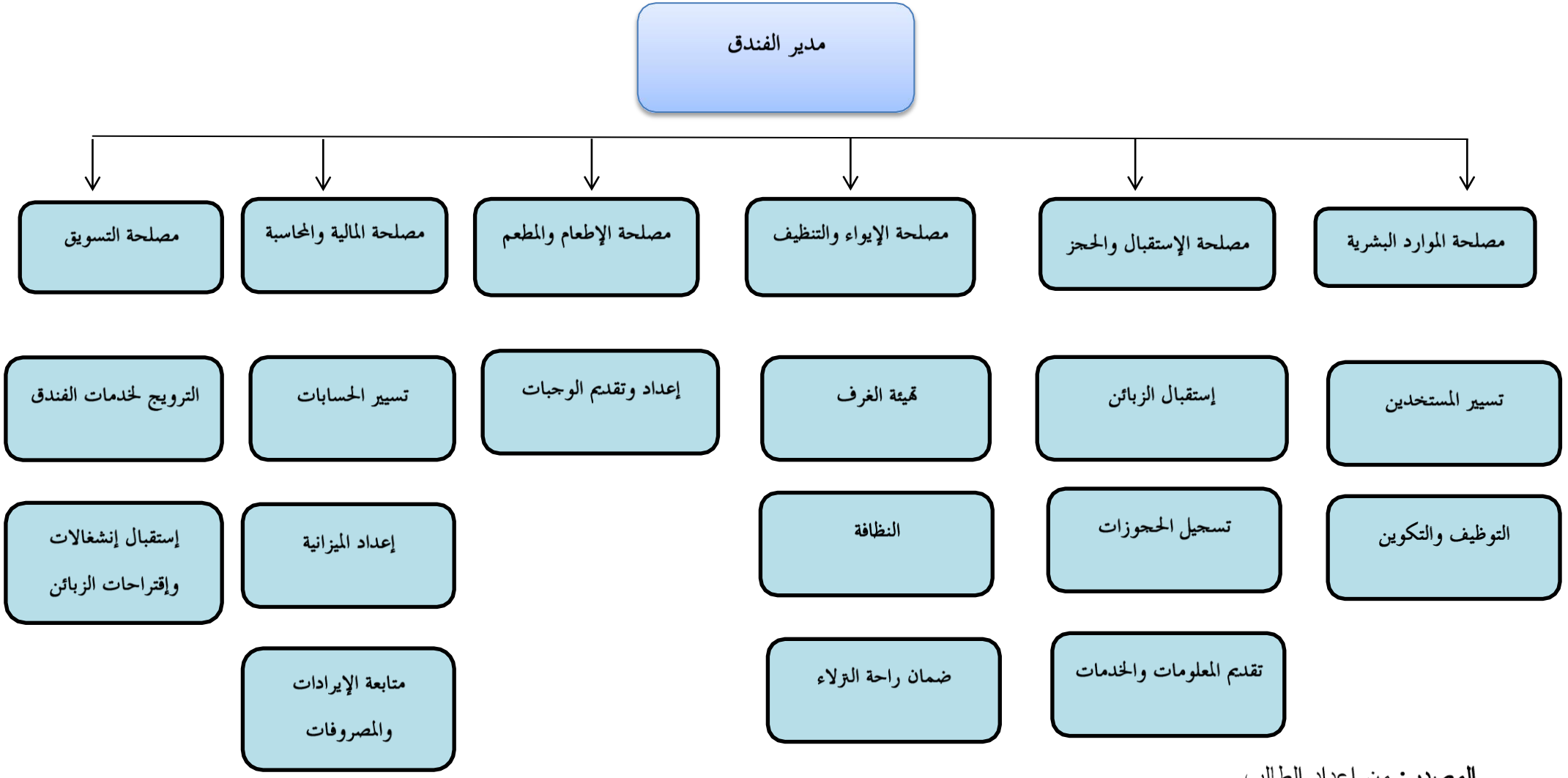
كما يبعد الفندق عن مركز ولاية عين تموشنت بحوالي 25 كلم، ويقع بالقرب من عدد من المناطق السياحية والشواطئ المعروفة بالجهة الغربية للولاية، الأمر الذي ساهم في تعزيز مكانته كوجهة سياحية تستقطب الزوار خلال مختلف فترات السنة، ويُعد هذا الموقع عاملاً أساسياً في دعم النشاط الفندقي للمؤسسة وتوفير الظروف الملائمة لتقديم الخدمات السياحية والترفيهية للنزلاء.

ويستفيد الفندق من موقعه الاستراتيجي الذي يسمح بسهولة الوصول إليه عبر مختلف طرق المواصلات، إضافة إلى قربه من المناطق السياحية والشواطئ التي تشتهر بها الولاية، كما يساهم هذا الموقع في تعزيز النشاط الفندقي من خلال استقبال السياح والزوار الوافدين من مختلف ولايات الوطن.

وعليه فإن الموقع الجغرافي لفندق كراييب يعد من المقومات الأساسية التي ساعدت على تطوير نشاطه وتحقيق أهدافه الاقتصادية والسياحية، باعتباره مؤسسة فندقية تساهم في دعم القطاع السياحي بولاية عين تموشنت.

الفرع الثاني: المخطط التنظيمي لفندق كراييب

يعتمد فندق كراييب على هيكلة تنظيمية تهدف إلى ضمان حسن سير مختلف المصالح والأقسام التابعة له، وذلك من خلال توزيع المهام والمسؤوليات بين الوحدات الإدارية والفنية والخدماتية، بما يسمح بتقديم خدمات فندقية ذات جودة وتحقيق الأهداف الاقتصادية والسياحية للمؤسسة.



المصدر: من إعداد الطالب

المطلب الثاني: مساهمة فندق كراييب في التنمية السياحية والاقتصادية

لا يقتصر دور المؤسسة الفندقية على تقديم خدمات الإيواء والاستقبال فحسب، بل يمتد ليشمل المساهمة في تنشيط الحركة السياحية ودعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمناطق التي تنشط بها، ويُعد فندق كراييب بولاية عين تموشنت نموذجاً للمؤسسات الفندقية التي تسعى إلى المساهمة في ترقية القطاع السياحي من خلال الخدمات التي يقدمها للزوار والسياح، غير أن تحقيق هذه الأهداف قد تعترضه مجموعة من العراقيل والتحديات التي تؤثر على نشاط الفندق ومستوى أدائه.

وعليه، سيتم التطرق في هذا المطلب إلى إبراز مساهمة فندق كراييب في التنمية السياحية والاقتصادية لولاية عين تموشنت، ثم بيان أهم العراقيل والصعوبات التي تواجهه في ممارسة نشاطه.

الفرع الأول: دور الفندق في التنمية السياحية والإقتصادية

يُعد فندق كراييب من بين المؤسسات الفندقية التي تلعب دوراً مهماً في دعم وتطوير النشاط السياحي بولاية عين تموشنت، وذلك من خلال مساهمته في توفير خدمات الإيواء والاستقبال لفائدة السياح والزوار الوافدين إلى الولاية من مختلف مناطق الوطن، إضافة إلى رجال الأعمال والوفود الرسمية، وتنبع أهمية هذه المؤسسة من كونها تشكل إحدى الدعائم الأساسية للبنية التحتية السياحية التي تعتمد عليها الولاية في استقطاب الزوار وتنشيط الحركة السياحية، خاصة في ظل ما تزخر به عين تموشنت من مؤهلات طبيعية وسياحية متنوعة جعلتها من الولايات الواعدة في المجال السياحي.

وتتميز ولاية عين تموشنت بموقعها الجغرافي الاستراتيجي على الشريط الساحلي الغربي للجزائر، كما تتوفر على العديد من الشواطئ والمناظر الطبيعية والمواقع الترفيهية التي تستقطب أعداداً معتبرة من السياح، خاصة خلال موسم الاصطياف.

وفي هذا الإطار، يساهم فندق كراييب في تعزيز القدرة الاستيعابية للولاية من خلال توفير خدمات فندقية تسمح باستقبال وإقامة الزوار في ظروف مريحة وآمنة، الأمر الذي يساعد على تحسين مستوى الخدمات السياحية المقدمة ويعزز من جاذبية المنطقة كوجهة سياحية.

كما يساهم الفندق في تشجيع السياحة الداخلية من خلال توفير فضاء ملائم للإقامة والاستراحة، مما يسمح للسياح بقضاء فترات أطول داخل الولاية وزيارة مختلف معالمها ومناطقها السياحية، ويؤدي ذلك

إلى زيادة الإقبال على الوجهات السياحية المحلية، وهو ما ينعكس إيجاباً على النشاط الاقتصادي المرتبط بالسياحة، كما يساهم الفندق في التعريف بالمقومات السياحية التي تزخر بها عين تموشنت من خلال استقبال الزوار وتوجيههم نحو أبرز المواقع السياحية والثقافية والترفيهية، الأمر الذي يساهم في الترويج للصورة السياحية للولاية على المستوى الوطني.

ومن الجانب الاقتصادي، يمثل فندق كراييب مؤسسة منتجة تساهم في تنشيط الاقتصاد المحلي من خلال خلق فرص عمل مباشرة في مختلف المناصب الإدارية والخدماتية والتقنية، إضافة إلى مساهمته في توفير فرص عمل غير مباشرة من خلال تعامله مع الموردين والمتعاملين الاقتصاديين المحليين، كما يساهم في تحريك عجلة النشاط التجاري والخدماتي بالولاية من خلال الطلب على مختلف المنتجات والخدمات المرتبطة بالنشاط الفندقي، وهو ما ينعكس إيجاباً على التنمية الاقتصادية المحلية.

وتبرز أهمية الفندق كذلك في دعمه للاستثمار السياحي، حيث يشجع وجود مؤسسات فندقية فعالة على استقطاب المزيد من الاستثمارات في القطاع السياحي، الأمر الذي يساهم في تطوير الهياكل السياحية وتحسين الخدمات المقدمة للزوار، كما يشكل الفندق عاملاً مهماً في تعزيز مكانة ولاية عين تموشنت ضمن الوجهات السياحية الوطنية، خاصة مع تزايد الاهتمام بتطوير السياحة كأحد القطاعات الاقتصادية البديلة القادرة على تحقيق التنمية المستدامة.

ومن الناحية الاجتماعية والثقافية، يساهم فندق كراييب في احتضان مختلف التظاهرات واللقاءات والأنشطة، مما يعزز من التبادل الثقافي والتعريف بالعادات والتقاليد المحلية التي تتميز بها الولاية، كما يساهم في ترقية صورة عين تموشنت لدى الزوار من خلال تقديم خدمات تعكس مستوى التنظيم والاستقبال والاحترافية في التسيير.

وعليه، يمكن القول إن فندق كراييب لا يقتصر دوره على تقديم خدمات الإيواء والاستقبال فحسب، بل يتجاوز ذلك ليصبح أداة فعالة في دعم التنمية السياحية والاقتصادية والاجتماعية بولاية عين تموشنت، من خلال مساهمته في تنشيط الحركة السياحية، الترويج للمؤهلات الطبيعية والثقافية للولاية، خلق فرص العمل، دعم الاستثمار، وتحسين جودة الخدمات السياحية، وهو ما يجعله أحد العناصر المهمة في تطوير القطاع السياحي وتحقيق التنمية المحلية المستدامة.

الفرع الثاني: العراقيل التي تواجه المؤسسة الفندقية

رغم الدور الذي يؤديه فندق كراييب في تنشيط الحركة السياحية بولاية عين تموشنت، إلا أنه يواجه جملة من العراقيل والتحديات التي قد تؤثر على نشاطه ومستوى الخدمات التي يقدمها، ومن بين أهم هذه العراقيل:

-الطابع الموسمي للنشاط السياحي، حيث يزداد الإقبال على الفندق خلال موسم الاصطياف والعطل، في حين يشهد انخفاضاً ملحوظاً في عدد الزبائن خلال باقي فترات السنة، مما يؤثر على نسبة الإشغال والعائدات المالية للفندق.

-يواجه الفندق منافسة متزايدة من مختلف المؤسسات الفندقية الأخرى وكذا الإقامات السياحية الخاصة، الأمر الذي يفرض عليه ضرورة تحسين جودة خدماته وتطويرها باستمرار للحفاظ على مكانته واستقطاب أكبر عدد ممكن من الزبائن، وتزداد حدة هذه المنافسة مع التطور الذي يشهده القطاع السياحي وارتفاع متطلبات الزبائن من حيث جودة الخدمات ومستوى الراحة.

- ارتفاع تكاليف التسيير والاستغلال، لاسيما ما يتعلق بأجور العمال، وفواتير الماء والكهرباء، وأعمال الصيانة والتجهيز، إضافة إلى تكاليف تجديد المرافق وتحسينها بما يتماشى مع المعايير المعمول بها في المجال الفندقي، وقد تشكل هذه الأعباء المالية تحدياً أمام إدارة الفندق في سعيها للحفاظ على جودة الخدمات وتحقيق التوازن المالي.

-الصعوبات المرتبطة بالتسويق والترويج السياحي، خاصة في ظل المنافسة الكبيرة بين مختلف الوجهات السياحية، مما يستدعي اعتماد استراتيجيات حديثة للتعريف بخدماته واستقطاب الزبائن، ويُضاف إلى ذلك محدودية بعض الهياكل والخدمات السياحية المكملة التي من شأنها تعزيز الجاذبية السياحية للمنطقة.

ومن الجانب الإداري، قد تشكل الإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالنشاط الفندقي، والالتزام بالمعايير والشروط المفروضة من طرف الجهات المختصة، تحدياً يتطلب المتابعة المستمرة والتقيد بمختلف الأحكام القانونية والتنظيمية المنظمة للقطاع.

وعليه، فإن تجاوز هذه العراقيل يستوجب العمل على تطوير الخدمات الفندقية، تعزيز الترويج السياحي، تحسين ظروف الاستثمار في القطاع، وتوفير الدعم اللازم للمؤسسات الفندقية بما يسمح لها بأداء دورها في تنمية السياحة المحلية والمساهمة في التنمية الاقتصادية لولاية عين تموشنت.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل يتضح أن استغلال المؤسسات الفندقية يخضع لنظام قانوني يهدف إلى تنظيم النشاط الفندقي وضمان السير الحسن لهذا النوع من المؤسسات، وذلك من خلال فرض جملة من الشروط والإجراءات المتعلقة بإنشائها واستغلالها، إلى جانب إخضاعها لرقابة قانونية وإدارية مستمرة قصد التأكد من احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها.

كما أبرزت دراسة الحالة الخاصة بالمركب السياحي مدى أهمية التطبيق العملي للقواعد القانونية المنظمة للنشاط الفندقي، وما يرافق ذلك من تحديات وصعوبات مرتبطة بالتسيير والاستغلال والرقابة، وعليه فإن فعالية النظام القانوني للمؤسسات الفندقية تبقى مرتبطة بمدى احترام هذه القواعد وتحقيق التوازن بين متطلبات الاستثمار السياحي وضمان جودة الخدمات المقدمة.

خاتمة

خاتمة:

وفي ختام هذه الدراسة، يتبين أن المؤسسات الفندقية تحتل مكانة هامة ضمن القطاعات الاقتصادية والسياحية، باعتبارها من أهم الوسائل التي تساهم في تنشيط الحركة السياحية وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ولأجل ضمان السير الحسن لهذا النوع من المؤسسات، عمل المشرّع الجزائري على وضع إطار قانوني وتنظيمي يحدد مختلف الأحكام المتعلقة بإنشائها واستغلالها وتسييرها، بالإضافة إلى إخضاعها لرقابة الجهات الإدارية المختصة بهدف ضمان احترام المعايير القانونية والتنظيمية المعمول بها.

كما أظهرت الدراسة أن النظام القانوني للمؤسسات الفندقية لا يقتصر فقط على بيان شروط وإجراءات إنشاء المؤسسة الفندقية، وإنما يشمل كذلك تحديد حقوق والتزامات القائمين عليها، مع توضيح المسؤولية القانونية المترتبة عن أي إخلال بالواجبات المهنية أو القانونية. وقد ساهمت هذه الأحكام في تنظيم النشاط الفندقي وتحقيق نوع من التوازن بين متطلبات الاستثمار السياحي وضرورة حماية حقوق الزبائن وضمان جودة الخدمات المقدمة.

ومن خلال دراسة مختلف النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالمؤسسات الفندقية، يتضح أن المشرّع الجزائري سعى إلى مسايرة التطورات التي يشهدها قطاع السياحة والفندقة، غير أن هذا المجال لا يزال بحاجة إلى المزيد من التحديث والتطوير لمواكبة التحولات الاقتصادية والسياحية الحديثة، خاصة في ظل التوسع المستمر للاستثمار الفندقي وتزايد أهمية السياحة في دعم الاقتصاد الوطني.

وعليه، فإن فعالية النظام القانوني للمؤسسات الفندقية تبقى مرتبطة بمدى التطبيق الجيد للنصوص القانونية، وتفعيل الرقابة الإدارية بصورة فعالة، مع ضرورة تعزيز الوعي القانوني لدى أصحاب المؤسسات الفندقية والعاملين بها، بما يساهم في تحسين مستوى الخدمات الفندقية وتطوير القطاع السياحي بصفة عامة.

ومن خلال ما سبق توصلنا إلى مجموعة من النتائج تمثلت في:

-تعتبر المؤسسات الفندقية من أهم المرافق الاقتصادية والسياحية التي تساهم في تنشيط قطاع السياحة وتحقيق التنمية الاقتصادية.

-حرص المشرّع الجزائري على تنظيم المؤسسات الفندقية من خلال مجموعة من القوانين والتنظيمات الخاصة بإنشائها واستغلالها.

-تخضع المؤسسات الفندقية لرقابة إدارية تهدف إلى ضمان احترام المعايير القانونية والتنظيمية والصحية والأمنية.

-يرتبط نشاط المؤسسات الفندقية بالحصول على تراخيص واعتمادات قانونية قبل مباشرة النشاط.

-يفرض النظام القانوني للمؤسسات الفندقية مجموعة من الالتزامات القانونية والمهنية على أصحابها.

-تتحمل المؤسسة الفندقية المسؤولية القانونية في حالة الإخلال بالتزاماتها تجاه الزبائن أو الإدارة.

-يساهم التنظيم القانوني للمؤسسات الفندقية في تحسين جودة الخدمات السياحية وحماية حقوق المستهلك.

-رغم وجود إطار قانوني منظم للقطاع الفندقي، إلا أن بعض النصوص تحتاج إلى التحديث لمواكبة التطورات الحديثة في المجال السياحي والفندقي.

وعلى ضوء هذه النتائج نقترح بعض التوصيات:

-ضرورة تحديث النصوص القانونية المنظمة للمؤسسات الفندقية بما يتماشى مع التطورات الحديثة في القطاع السياحي.

-تعزيز الرقابة الإدارية على المؤسسات الفندقية لضمان احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها.

-تبسيط الإجراءات الإدارية المتعلقة بإنشاء واستغلال المؤسسات الفندقية لتشجيع الاستثمار السياحي.

-العمل على تحسين جودة الخدمات الفندقية من خلال فرض احترام المعايير المهنية والصحية والأمنية.

-تكثيف التكوين والتأهيل القانوني والمهني للعاملين في القطاع الفندقي.

-تشجيع الاستثمار في المجال الفندقي باعتباره من القطاعات المساهمة في التنمية الاقتصادية.

-تعزيز حماية حقوق الزبائن داخل المؤسسات الفندقية من خلال تفعيل آليات الرقابة والمتابعة.

-الاهتمام بالدراسات والأبحاث القانونية المتعلقة بقطاع الفندقة والسياحة لإثراء المكتبة القانونية الجزائرية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أ-بخصوص المراجع:

1-المراجع الفقهية:

الكتب المتخصصة:

1. أبو بكر عمر الحميدي، أحمد عبد الوهاب المصطفى، إدارة الفنادق، المتحدة للطباعة الفنية، مصر، 1980
2. أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007.
3. توفيق ماهر عبد العزيز، علم إدارة الفنادق، ط 01، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012.
4. سليم محمد خنفر، علاء حسين السرابي، صناعة الفنادق-إدارة ومفاهيم، ط 01، دار جرير للنشر والتوزيع، 2011.
5. سمير خليل شمطو، الإدارة الفندقية بين النظرية والتطبيق، ط 01 ، مركز كربلاء للدراسات والبحوث، بغداد، 2012.
6. سوازن علي حسن، التشريعات السياحية و الفندقية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2000.
7. عصام حسين السعيدي، إدارة المنظمات الفندقية، ط.01، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008.
8. ماجد القرنة، الاتجاهات الحديثة في الإدارة الفندقية، ط 01 ، دار الرنيم للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2019.
9. محمد الصيرفي، إدارة الفنادق، منظور إداري، ط 01 ، مؤسسة حورس الدولية للنشر و التوزيع، الإسكندرية، مصر، 2009.
10. مصطفى يوسف كافي، إدارة الإشراف الداخلي في الفنادق، ط 01، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2016.

الكتب العامة:

1. عمار بوضياف، الوجيز في شرح القانون الإداري، ريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2000.
2. محمد جاسم الموسوي، عبد اللطيف آل عبد الله، إدارة العلاقات العامة في قطاع المنشآت السياحية، ط 01، مركز الكتاب الأكاديمي، عمان، الأردن، 2016.
3. محمد مصطف سليمان، حوكمة الشركات ودور اعضاء مجالس الادارة والمدرين التنفيذيين، الدار الجامعية للنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر، 2008.
4. هاني محمد دويدار، التشريعات السياحية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003.
5. يسرج دعيس، صناعة السياحة بين النظرية والتطبيق الملتقى المصري للإبداع والتنمية، مصر، 2003.

2-المذكرات والرسائل العلمية:

1. كوري إسماعيل، الاستثمار في النشاطات السياحية في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر، 2020-2021.
2. مباركة حنان كركوري، عقود السياحة والأسفار، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر، 2018-2019.
3. يعقوب لواتي، تطوير استخدام تكنولوجيا الإعلام والاتصال في إدارة الفنادق الجزائري-دراسة حالة فندق بني حماد، أطروحة دكتوراه، تخصص إدارة الأعمال السياحية والفندقية، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، الجزائر، 2020-2021.
4. إسماعيل كوري، النظام القانوني للفندقة في الجزائر، مذكرة ماجيستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2011-2012.
5. خرفي خالد، الصناعة الفندقية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر، 2006-2007.
6. عبد القادر دحمان، دور السياحة في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجيستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، الجزائر، د.س.ن.

7. دنيا عبد الرحمان، الإطار القانوني للمؤسسات الفندقية ووكالات السياحة والأسفار في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي، تبسة، الجزائر، 2022-2023.
8. زوبيدة عساي، دور المؤسسة الفندقية في تنمية وتطوير القطاع السياحي في الجزائر –دراسة حالة فندق الأرزو بالشريعة–، مذكرة ماستر، تخصص إدارة أعمال، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة جيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2018-2019.
9. عباسي زوبيدة، حرواي حفصة، دور المؤسسة الفندقية في تنمية وتطوير القطاع السياحي في الجزائر – دراسة حالة فندق الأرز بالشريعة بولاية البليدة–، مذكرة ماستر، تخصص إدارة أعمال، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة جيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2018-2019.
10. الغالية عمومن، الحوكمة الفندقية في الجزائر دراسة حالة فندق التاسيلي بورقلة، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2014-2015.

3-المقالات العلمية:

1. زهية عيسى، الإطار القانوني لبناء المؤسسات الفندقية، مجلة التعمير والبناء، م.04، ع.02، مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة، جامعة بومرداس، الجزائر، 2020.
2. زهية عيسى، دور النظام القانوني للمؤسسات الفندقية في مجال الأمن الصحي، مجلة القانون، م.34، ع.خ، جامعة بومرداس، الجزائر، 2020.
3. عبد الرزاق مولاي لخضر، خالد بورحلي، متطلبات التنمية القطاع السياحي في الاقتصاد الجزائري المجلة الجزائرية للتنمية، ع.04، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2016.
4. محمد زعيتر، ضوابط استغلال المؤسسات الفندقية في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، م.16، ع.01، جامعة تيسمسيلت، الجزائر، 2023.

ب-بخصوص القوانين:

1-النصوص التشريعية:

1. القانون 66-156 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات، ج.ر.ج.ج، ع.49، الصادرة في 11 جوان 1966 المعدل والمتمم بموجب القانون 20-15.
2. الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج، ع.78، الصادر في 24، رمضان عام 1395 الموافق 30 سبتمبر سنة 1975، المعدل والمتمم بالقانون 05-10، المؤرخ في 27 فبراير 2005، ج.ر.ج.ج، ع.15، لسنة 2005.
3. القانون 99-01 المؤرخ في 06 جانفي 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، ج.ر.ج.ج، ع.02، الصادرة 07 أفريل 1999.
4. الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 22 أوت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار، ج.ر.ج.ج، ع.47، الصادر سنة 2001.
5. القانون 25-14 المؤرخ في 09صفر 1447 الموافق ل 03 غشت 2025، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، ج.ر.ج.ج، ع.54. الصادر في 19 صفر 1447 الموافق ل 13 غشت 2025.

2-النصوص التنظيمية:

1. المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الإستثمار، ج.ر.ج.ج، ع.64. الصادر سنة 1993.
2. المرسوم التنفيذي رقم 2000-64 المؤرخ في 01 مارس 2000 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد تنظيمها وسيرها وكذا كيفيات إستغلالها، ج.ر.ج.ج، ع.01 الصادرة في 05 مارس 2000. (الملغى)
3. المرسوم التنفيذي 2000-131 المؤرخ في 08 ربيع الأول عام 1421 الموافق ل 11 يونيو سنة 2000 يحدد تشكيلة اللجنة المختصة بدراسة مخططات المشاريع الفندقية وطريقة عملها، ج.ر.ج.ج، ع.35 الصادرة في18 جوان 2000.

4. المرسوم التنفيذي 04-421 المؤرخ في 08 دي القعدة 1425الموافق ل20 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، ج.ر.ج.ج، ع.83، الصادرة في 26 ديسمبر 2004.
5. المرسوم التنفيذي 06-325 المؤرخ في 25 شعبان 1427 الموافق ل18 سبتمبر 2006، يحدد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، ج.ر.ج.ج، ع.58، الصادرة في 20 سبتمبر 2006.
6. المرسوم التنفيذي 19-158 المؤرخ في 30 أفريل 2019 يعرف المؤسسات الفندقية ويحدد شروط وكيفيات استغلالها وتصنيفها واعتماد مسيرها، ج.ر.ج.ج، ع.33، الصادرة في 19 ماي 2019.

الفهرس

الفهرس:

شكر وتقدير:
الإهداء:
قائمة أهم المختصرات :
مقدمة: ..... أ

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمؤسسات الفندقية

تمهيد: 2
المبحث الأول: ماهية المؤسسة الفندقية 2
المطلب الأول: مفهوم المؤسسات الفندقية 2
الفرع الأول: تعريف المؤسسات الفندقية 3
الفرع الثاني: أهمية وخصائص المؤسسة الفندقية 5
المطلب الثاني: تصنيف المؤسسات الفندقية 8
الفرع الأول: أنواع المؤسسات الفندقية على المستوى الدولي وتصنيفاتها 8
الفرع الثاني: أنواع المؤسسات الفندقية وتصنيفاتها على المستوى الوطني 14
المبحث الثاني: قواعد تسيير المؤسسات الفندقية..... 19
المطلب الأول: الطبيعة القانونية لعقد الفندقة 19
الفرع الأول: طبيعة عقد الفندقة 19
الفرع الثاني: حقوق وواجبات الفندقي 21
الفرع الثالث: حقوق وواجبات الزبون 23
المطلب الثاني: العلاقة بين السياحة والفندقة في الجزائر 24
الفرع الأول: مقومات السياحة في الجزائر..... 24
الفرع الثاني: التشريعات والإجراءات الداعمة للسياحة الجزائرية..... 27

خلاصة الفصل:..... 30

الفصل الثاني: النظام القانوني لإستغلال المؤسسة الفندقية

تمهيد: 32
المبحث الأول: النظام القانوني لإستغلال المؤسسات الفندقية..... 32
المطلب الأول: شروط إنشاء وإستغلال المؤسسة الفندقية..... 32
الفرع الثاني: الأحكام التقنية والإجرائية لبناء المؤسسة الفندقية 36
المطلب الثاني: الرقابة القانونية على نشاط المؤسسات الفندقية 41
الفرع الأول: رقابة السلطة الإدارية على نشاط المؤسسات الفندقية 42
الفرع الثاني: رقابة السلطات القضائية على نشاط المؤسسات الفندقية..... 44
المبحث الثاني: دراسة حالة فندق كراييب..... 47
المطلب الأول: التعريف بفندق كراييب 48
الفرع الأول: الموقع الجغرافي للفندق..... 48
الفرع الثاني: المخطط التنظيمي لفندق كراييب..... 49
المطلب الثاني: مساهمة فندق كراييب في التنمية السياحية والاقتصادية..... 51
الفرع الأول: دور الفندق في التنمية السياحية والإقتصادية 51
الفرع الثاني: العراقيل التي تواجه المؤسسة الفندقية..... 53
خلاصة الفصل:..... 54
خاتمة:..... 56
قائمة المصادر والمراجع:..... 59
الفهرس:..... 65
ملخص:

ملخص:

تعد المؤسسة الفندقية من أهم المؤسسات الاقتصادية والخدماتية التي تساهم في تنشيط القطاع السياحي وتحقيق التنمية الاقتصادية، الأمر الذي جعلها محل اهتمام من طرف المشرع من خلال وضع إطار قانوني ينظم نشاطها ويحدد شروط إنشائها واستغلالها. ونظراً للطابع الخاص الذي تتميز به هذه المؤسسات، فقد أصبحت تخضع لجملة من القواعد القانونية والتنظيمية التي تهدف إلى ضمان حسن التسيير وتقديم خدمات تستجيب لمتطلبات الزبائن وتحافظ على النظام العام.

وتبرز أهمية النظام القانوني للمؤسسة الفندقية في تحقيق التوازن بين حرية الاستثمار السياحي وضرورة احترام المعايير القانونية والإدارية المفروضة في مجال الفندقة، خاصة ما تعلق بشروط الاستغلال والرقابة القانونية. كما أن فعالية هذا التنظيم القانوني تساهم في تطوير القطاع السياحي وتحسين جودة الخدمات الفندقية، مما ينعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني وصورة الوجهة السياحية.

الكلمات المفتاحية: المؤسسة الفندقية، النظام القانوني، الاستغلال الفندقي، الرقابة القانونية.

Abstract:

Hotel establishments are among the most important economic and service institutions contributing to the revitalization of the tourism sector and the achievement of economic development. This has made them a focus of legislative attention, leading to the establishment of a legal framework that regulates their activities and defines the conditions for their establishment and operation. Given theunique nature ofthese establishments, theyare nowsubject to a set of legal and regulatory rules aimed at ensuring sound management, the provision of services that meet customer needs, and the maintenance of public order.

The importance of the legal framework for hotel establishments lies in achieving a balance between the freedom of tourism investment and the necessity of respecting the legal and administrative standards imposed in the hospitality sector, particularly those related to operating conditions and legal oversight. Furthermore, the effectiveness of this legal framework contributes to the development of the tourism sector and the improvement of the quality of hotel services, which positively impacts the national economy and the image of tourist destinations.

Keywords: Hotelestablishment,legalframework,hoteloperation,legaloversight.