الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف _المسيلة _

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الاستثمار السياحي في الجزائر

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص قانون أعمال

إعداد الطالبتين:

رندة شريك

دمدوم سعاد

تحت إشراف الدكتورة:

يحي مريم

2020/2019

الإهداء

إلى كل شهداء الوطن .

إلى الذين قال فيهما المولى سبحانه وتعالى "وبالوالدين إحسانا"

إلى من سهرت لأجلي ، إلى من تألمت لألمي وفرحت لفرحي ، إلى التي علمتني أن الحياة كفاح وراء كل تعب نجاح .

أمال الله أن لايحرمني من حنانها ويحفظها.....أمي الحنون .

إلى صاحب الفضل في تكوين شخصيتي ، إلى الذي أفنى عمره من أجل تعليمي وتربيتي ولم يبخل علي بأي شيء ،إلى الذي علمني أن الإخلاص هو أساس النجاح

أمال الله أن يحفظه .....أبي العزيز .

إلى كل إخوتي وأفراد العائلة الصغيرة والكبيرة .

إلى جميع من علمني ولو حرفا وساهم في تكويني لأصل إلى هذا اليوم .

إلى كل زملائنا في الدراسة وكل الأصدقاء بدون استثناء .

ونتوجه بالشكر الجزيل إلى الأستاذة المشرفة يحي مريم بقبولها الإشراف على هذا البحث وعلى نصحها وتوجيهها .

وفي الأخير أرجو من الله عزوجل أن يهدينا ويرشدنا إلى مافيه الخير والعافية وصلى اللهم على سيدنا محمد شفيع الأمة إلى يوم الدين .

المقدمة:

يعد الاستثمار أحد العوامل الأساسية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية لأي بلد، ويمثل أيضا أحد أهم محاور تحقيق التنمية في مختلف القطاعات، فهوالطريقة الناجحة لإنشاء ومضاعفة الثروات.

وتلعب الاستثمارات خاصة في القطاع السياحي دورا هاما وأساسيا في عملية التنمية، وأمام تزايد أهمية ودور الاستثمار في الحياة الاقتصادية تسعى العديد من الدول ومنها الجزائر للبحث عن الوسائل والآليات التي تسمح لها بالتأثير على الاستثمارات وتطوير السياحة الداخلية لأي بلد.

ويعد الاستثمار السياحي الذي هو موضوع دراستنا، من بين أهم القطاعات التي تركز عليها الدول في التنمية لما يتجه هذا القطاع من تطور وتنمية للبلدان التي تهتم به، ويعد أيضا من أكثر الاستثمارات جلبا لرؤوس الأموال سواء بالنسبة للمستثمرين الأجانب والمحليين، لأن السياحة بمختلف أصنافها ترتكز على الجودة في الخدمات التي تقدمها للسواح وهو الأمر الذي يدفع المستثمرين في تحسين الخدمات والإعتناء بالسائح، ولكن على الدولة أن تولي اهتمامها بالسواح، وتقوم بذلك من خلال توفير البيئة المناسبة للعمل، وبتقديم مختلف الامتيازات والتسهيلات حتى يكون هناك تنافس فيما بين المستثمرين التي لهم رغبة في الاستثمار.

وبذلت الجزائر مجهودات كبيرة من أجل تطوير وتشجيع الاستثمار السياحي سواء كان استثمارا وطنيا أوأجنبيا، وهذا مايتجلى في مختلف القوانين الصادرة في هذا المجال.

وأن فكرة الاستثمار السياحي هي فكرة موجودة من القدم لكن العوائق هي التي تمنع تجسيدها، بالإضافة الى العوائق توجد هناك تحفيزات تمنح في مجال السياحة للمستثمرين الأجانب والمحليين على حد سواء.

والجزائر على الرغم من حيازتها على مقومات سياحية تؤهلها لأن تكون قطبا سياحيا، إلا أن الأرقام المتعلقة بمؤشرات السياحة تشيرإلى العكس ومن ثم وجب عليها الاستثمار في المجال السياحي، فالاستثمار في القطاع السياحي يعد أحد الركائز التي يجب الاعتماد عليها للنهوض بهذا القطاع، ولعل المشاريع المبرمجة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، يبين رغبة الدولة الجزائرية في الاستثمار السياحي.

وتمتلك الجزائر قدرات سياحية وتوفرها على إمكانات معتبرة مما تجعلها زاخرة بمجموعة من مقومات الجذب السياحي، ولعل أهم أنواع السياحة التي ترتكز عليها مختلف الدول هي السياحة الساحلية.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية الموضوع الذي بين أيدينا في:

_ توفير فرص العمل في المجال السياحي والاقتصاد والمداخيل بالعملة الصعبة التي يمكن أن تحققها السياحة، وهذا يكون بتوفير بيئة مناخية ملائمة.

_ في الدور الذي يلعبه الاستثمار السياحي في تنمية القطاع السياحي وتوفير مناصب العمل العديدة ، سواءا مباشرة أو غير مباشرة.

_ استظهار المؤهلات والمقومات التي تتمتع بها الجزائر.

_ يعد تعميم ثقافة السياحة داخل المجتمع أمر ذوأهمية على جميع المجالات.

أهداف الدراسة :

تهدف هذه الدراسة إلى:

_ إظهار المقومات والمؤهلات التي تتمتع بها الجزائر.

_ توفير البيئة الملائمة لجذب المستثمرين سواء كانو أجنبيين أو محليين.

_ إبراز واقع الاستثمار السياحي في الجزائر من العوائق التي تواجه المستثمرين، ومن التحفيزات الممنوحة لهم.

_ إستظهار الآفاق المستقبلية للاستثمار السياحي في الجزائر.

_ التعرف على أهم المؤشرات للاستثمار السياحي.

_ إبراز السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي.

أسباب اختيار الموضوع:

1_ الذاتية:

_ تخصص الطالبتين قانون خاص ساعدهما على اختيار الموضوع.

_الرغبة الشديدة في دراسة ومعرفة تطور الاستثمار السياحي في الجزائر.

2_ الموضوعية:

_الدور البارز الذي يؤديه الاستثمار السياحي بإعتباره مصدرا هاما لتمويل وتطوير القطاعات الاقتصادية وتنميتها.

_ النتائج الجيدة التي حققتها الدول المجاورة (تونس ،المغرب) والتي تشابه منتوجاتهم السياحية المنتوج الجزائري.

_توافر الجزائر على قدرات سياحية هائلة، ولكن معظمها مهمش وغير مستغل.

الدراسات السابقة:

من الدراسات السابقة التي تم الاطلاع عليها نذكر مايلي:

_ تريكي العربي، مذكرة ماجستير تحت عنوان واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2012_2013، وقسمت هذه الدراسة إلى 3 فصول، حيث خصص الفصل الأول لمفاهيم عامة حول السياحة والاستثمار، وخصص الفصل الثاني لدراسة واقع السياحة في الجزائر وتونس، أما الفصل الثالث خصص بالاستثمارات السياحية في كل من الجزائر وتونس.

_ بليل فدوى، مذكرة ماجستير تحت عنوان دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000_2010، جامعة المدية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2011_2012، فقامت بتقسيم مذكرتها إلى 4 فصول فتناولت في الفصل الأول مدخل عام حول الاستثمار والاستثمار السياحي، أما في الفصل الثاني طبيعة التحفيزات الجبائية وأثرها على الاستثمار السياحي، وفي الفصل الثالث تناولت تطور الاستثمارات السياحية في الجزائر، وأما الفصل الرابع التحفيزات الجبائية الممنوحة للاستثمار السياحي في الجزائر 2000_2010.

_زغاش عبد القادر، مذكرة ماجستير تحت عنوان دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر حالة الاستثمارات السياحية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2015_2016، الذي قسم مذكرته إلى 3 فصول تناول في الفصل الأول الاستثمار السياحي، مجالاته، ومكانته في الاقتصاد، أما في الفصل الثاني، سياسة ترقية مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة (1990_2014)، وفي الفصل الثالث مؤشرات تقييم العرض السياحي الساحلي للقطب السياحي شمال شرق الجزائر.

صعوبات الدراسة:

من أهم الصعوبات التي واجهتنا أثناء اعدادنا لهذا الموضوع مايلي:

_جائحة كورونا التي صادفتنا أثناء اعدادنا لهذا البحث و أثرت على الحالة النفسية والعملية والاجتماعية والاقتصادية.

_قلة وندرة المراجع التي تناولت موضوع الاستثمار السياحي.

_ صعوبة الحصول على المعطيات الإحصائية والتضارب الكبير فيها على المستوى الوطني لإحصائيات وزارة السياحة.

المنهج المتبع:

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي الذي يناسب هذا النوع من الدراسات، حيث تطرقنا إلى مختلف المفاهيم والتعاريف الخاصة بكل من الاستثمار السياحي و المصطلحات المشابهة له، المقومات والمناخ والتحفيزات الممنوحة للمستثمرين وأهم العوائق.

ومنه يمكن طرح الإشكالية التالية:

لماذا مناخ الاستثمار في الجزائر غير قادر على اجتذاب الاستثمارات السياحية رغم تنوع المنتج السياحي في الجزائر؟

وللإجابة على الإشكالية قمنا بتفكيكها إلى أسئلة فرعية:

_ فيما يتمثل الاستثمار السياحي؟

_ ماهي مقومات الاستثمار السياحي في الجزائر؟

ماهي أهم معوقات مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر؟

_ ماهي الامتيازات الممنوحة للمستثمرين السياحيين في الجزائر؟

_ هل للجزائر استراتيجية ناجعة لتطوير الاستثمار السياحي من خلال ترقية العرض السياحي الساحلي؟

ماهي المعوقات التي تواجه الاستثمار السياحي؟ وهل يمكن تفاديها في التخطيط المستقبلي لهذا القطاع؟

وانطلاقا من الأسئلة الفرعية تبنينا الإجابة عليها في شكل فرضيات:

_ الاستثمار السياحي له علاقة وطيدة بالنمو الاقتصادي.

_ المناخ الاستثماري يؤثر بشكل مباشر على نتيجة الاستثمار.

_ تملك الجزائر امكانيات ومقومات تجعل السياحة أرقى وتتنافس مع دول أخرى في المجال السياحي.

_ يرتبط نمو القطاع السياحي في الجزائر بتطوير السياحة إلى المكانة المنشودة لها بتطبيق استراتيجيات منها استراتيجية المخطط التوجيهي2030.

محتوى البحث:

بهدف معالجتنا للاشكالية قمنا بتقسيم هذه الدراسة إلى فصلين وفقا لمايلي:

استعرضنا في الفصل الأول الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر وإشتمل هذا الفصل على مبحثين:

ففي المبحث الأول عرضنا مفهوم الاستثمار السياحي .

أما المبحث الثاني فتطرقنا من خلاله إلى مقومات ومناخ الاستثمار السياحي في الجزائر.

أما الفصل الثاني كان تحت عنوان واقع وآفاق الاستثمار السياحي في الجزائر، بحيث شمل هذا الفصل مبحثين:

ففي المبحث الأول تطرقنا إلى التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين وأهم العوائق.

أما المبحث الثاني فألقينا نظرة على الآفاق المستقبلية للاستثمارات السياحية في الجزائر.

الفصل الأول:

الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر

إن الاستثمار في صناعة السياحة يشكل عنصرا هاما وحيويا في تحقيق عملية التنمية المتوازنة لأي بلد، لأنه كلما كانت زيادة في حجم الاستثمار وخاصة الاستثمار السياحي باعتباره عنصر من عناصر النمو الاقتصادي وتأثيره على التنمية الاقتصادية، سوف يؤثر ذلك على حجم وتوزيع المشاريع السياحية المختلفة ومن ثم تدفق العوائد السياحية.

وتأتي أهمية الاستثمار السياحي في صناعة السياحة من خلال نقل التكنولوجيا، وتوفير مناصب الشغل، ومن إعطاء فرص جديدة للاستثمار وغيرها.

وللقيام بهذا الاستثمار فلا بد من توفر المناخ المناسب الذي يعمل على جذب السياح الأجانب والمحليين.

وتناولنا في هذا الفصل مايلي :

المبحث الأول : مفهوم الاستثمار السياحي

المبحث الثاني : مقومات ومناخ الاستثمار السياحي في الجزائر .

المبحث الاول:

مفهوم الاستثمار السياحي

يعد الاستثمار السياحي الأساس الذي تقوم عليه التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لأنه هو الدافع للنمو من خلال زيادة الناتج الداخلي وتوفير مواد أولية إضافية مكملة للإدخار الوطني وللموارد القابلة للاستمار داخل كل بلد.

وسنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف الاستثمار السياحي وعلاقته بالمفاهيم الأخرى كمطلب أول، ثم إلى أهمية الاستثمار السياحي كمطلب ثاني.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي

سنحاول في هذا المطلب تعريف الاستثمار السياحي بالإضافة إلى بيان أهميته:

الفرع الأول: تعريف الاستثمار السياحي:

الاستثمار السياحي هو توظيف الأموال من أجل خلق رأس مال مادي ورأس مال بشري من أجل تطوير قطاع السياحة مثلا كبناء الفنادق والمنتجعات السياحية وتحسين الخدمات السياحية وتدريب وتحسين مستوى العمال التابعين لقطاع السياحة[1].

الاستثمار السياحي هو عبارة عن إنفاق على رأس المال الثابت ورأس المال المتحرك ورأس المال غير ملموس بهدف تكوين استثمارات سياحية جديدة والمحافظة على الاستثمارات القائمة أو تجديدها[2].

الاستثمار السياحي هو استخدام وتوجيه رؤوس الأموال لخلق أو تثمين منتوج سياحي أو خدمة ترد ضمن متطلبات الجذب السياحي بهدف تسويق هذه الخدمة وتحقيق عائد على رؤوس الأموال المستغلة[3]، وتتمثل الصناعة السياحية في جميع الهياكل والمؤسسات التي تقوم باستيعاب الطلب السياحي المتمثل في السائح، وتقاس حجم الصناعة السياحية في إقليم معين بحجم الفنادق ووكالات السفر

[1] تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس،مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2012_2013، ص38.

[2] زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر3.

[3] جميل احمد توفيق ، الاستثمار وتحليل الاوراق المالية، دار المعارف مصر،200،ص66.

والهياكل القاعدية من طرق ومطارات ومواصلات واتصالات وهياكل قاعدية مخصصة للراحة من مناطق الاستجمام ومطاعم وأندية وتظاهرات ثقافية وكلها ناتج للاستثمار السياحي[1].

وينظر إلى الاستثمار السياحي على أنه القدرة على الإنتاجية الهادفة إلى تكوين رأس المال المادي وإعادة رأس المال البشري في مجال السياحة من أجل زيادة وتحسين الطاقة الانتاجية والتشغيلية وتقديم أفضل الخدمات في مجالات السياحة المختلفة[2].

وهو مجموعة القوانين والسياسات والمؤسسات الاقتصادية والسياسية التي تؤثر في ثقة المستثمر في توجيه استثماره إلى بلد آخر، ويبدو أن المناخ الاستثماري لايقتصر على الحدود الاقتصادية، بل تجاوزها إلى الظروف السياسية والاجتماعية والقانونية، والمنشأة السياحية السائدة في البلد المعني، حيث تتداخل هذه العوامل والظروف فيما بينها لتشكل وحدة واحدة لايمكن التغاضي عنها في مجمل الوضع الاستثماري والاقتصادي للبلدان المضيفة[3].

وعرفته المنظمة العالمية للسياحة على أنه: التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبي احتياجات السياح والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص في المستقبل[4].

أما المشرع الجزائري فقد عرف الاستثمار السياحي ضمن المادة الثانية من الأمر رقم 01_03 بما يلي:

1_اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات أو تأهيل أو إعادة الهيكلة.

2_المساهمة في رأس المال في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

3_استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية[5].

---

[1] لخضر بن علية، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،2017_2018،ص79_80.

[2] شابي حليمة، دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية: حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة باجي مختار عنابة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير،2014_2015، ص 30.

[3] واضح فواز، قطوش سمية، عوامل جذب الاستثمار ومقوماته في الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 4، العدد 1، الجزائر، 2018، ص539.

[4] قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد7، العدد5، تامنغست، 2018، ص31.

[5] قانون رقم 01_ 03 المؤرخ في 20_8_2001 المتعلق بتطوير الاستثمارالمعدل والمتمم .

الفرع الثاني: علاقة الاستثمار السياحي ببعض المفاهيم.

توجد بعض المصطلحات أو المفاهيم التي يمكن اعتبارها جزءاا من الاستثمار السياحي لعل أهمها مايلي:

1_النشاط السياحي: عرفته المادة 03 من قانون رقم 03_01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة أنه كل: خمات تسويق أو استعمال منشآت سياحية، بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله[1].

2_الموقع السياحي: عرفته المادة 03 من نفس القانون والمادة 02 من القانون رقم 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية أنه كل: منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بحسب مظهرها الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية أو وطنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الانسان.

3_منطقة التوسع السياحي: عرفته المادة 03 من قانون رقم 03_01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة والمادة 02 من قانون رقم 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية أنها: كل منطقة أو امتداد الإقليم يتميز بصفات أو خصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أوتنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية[2].

الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر

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

أولا: <u>الأهمية</u> الاقتصادية المباشرة:تتمثل هذه الأهمية فيما يلي:

[1] قانون رقم 03_01 المؤرخ في 15ذي الحجة عام 1423 الموافق ل17 فبراير 2003، المادة 3، المتعلق بقانون التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد 11، الصادر بتاريخ 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل19 فيفري 2003.

[2] القانون رقم 03_03 المؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق ل 17فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، عدد 105، الصادر في 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل 19 فيفري 2003.

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

1. أهمية الاستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني: وذلك أنه يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة، فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى[2]، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدمية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة[3].

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

أ_ طبقا لصلة العمل بالنشاط السياحي:ويقسم إلى:

1_ العمل المباشر: وتشمل فرص العمل المتاحة في المنشآت السياحية ضمن حدود القطاع السياحي. مثل: الفنادق، وكالات السفر، شركات النقل، وبيع التذاكر...[4].

2_ العمل غير المباشر: وتعني فرص العمل التي تتولد في القطاعات الأخرى التي يعتمد عليها القطاع السياحي في توريد الطعام و الشراب.

ب_ طبقا لمدى استمرارية العمل في النشاط السياحي: ويقسم إلى:

1_ العمالة الدائمة: وهي القوى العاملة باستمرار في القطاع السياحي من دون أن تتأثر بالطبيعة الموسمية للطلب السياحي والتذبذب الناتج عنها.

---

[1] مثنى طه الحوري ،اقتصاديات السفر والسياحة، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع ،ط1،الاردن ،2000، ص125.و نبيل الروبي ، اقتصاديات السياحة ، مؤسسة الثقافة الجامعية الاسكندرية، مصر 1999،ص 129. و ايضا نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1، الجزائر، 2017، ص190.

[2] عبد السلام ابو قحف، السياسات والاشكال المختلفة للاستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة ،الاسكندرية ،مصر 1989،ص 54.

[3] نجار حياة، المرجع نفسه، ص 190.

[4] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 32.

2_ العمالة المؤقتة أو الموسمية: أي أن القوى العاملة لاتعمل باستمرار في القطاع السياحي.

ج _طبقا للإختصاص: وتقسم إلى:

1_ عمالة سياحية متخصصة:تشمل الجهاز الاداري والخدمي والعاملين في القطاع السياحي.

2_ **عمالة فنية متخصصة في مجالات غير سياحية:** كالكهربائي، المهندس، والفني الذي يشرف على أمور الصيانة.

د_ طبقا للمهارة والكفاءة التي يتمتع بها الفرد: وتقسم إلى:

1_ العمالة الماهرة:العاملين الذين يتمتعون بمهارات وكفاءات إدارية وفنية عالية.

2_ العمالة غير الماهرة[1].

3. أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا: نقل التقنيات التكنولوجية مما يحقق درجة من التقدم التكنولوجي بالدول المضيفة من خلال إدخال تجهيزات جديدة[2]. يمكن استخدامها في تسهيل تقديم الخدمات السياحية أو إنتاج سلع صناعية لأغراض سياحية، بالإضافة إلى الخدمات المرفقية المختلفة، فضلا عن تطوير وتحسين طرق العمل الحالية وبرامج التدريب للقوى العاملة.كما يمكن للشركات الوطنية تقليد هذه الشركات في طرق بيع الخدمات السياحية أوفي تطبيق نظم الإدارة الحديثة بما يساعدها في الاستمرار في سوق الخدمة[3].

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

1_ الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية والتي تعمل لحسابها وبالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادا لميزانية الدولة.

2_ الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة والأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيراد المتحقق تذهب لميزانيتها.

---

[1] قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة، المرجع السابق،ص32.

[2] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 33.

[3] عبد السلام ابو قحف ، ادارة المنشأت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2003-2004،ص 24.

3_ كما أن الاستثمارات السياحية تمول ميزانية الدولة عن طريق الضرائب التي تفرض عليها، وهذا النوع من التمويل يتحقق من جميع الأنظمة الاقتصادية[1].

ثانيا: الأهمية الاقتصادية غير المباشرة للاستثمار السياحي:

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

1. أهمية الاستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى (المضاعف)[2]:

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

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

2. أهمية الاستثمار السياحي في تطوير البنى التحتية:

تختلف التكاليف الاستثمارية لأي مشروع اقتصادي بحسب الموقع الجغرافي ومدى توافر المرافق الأساسية فيه وبناءا على ذلك فإن المشروع المقام في المدن الحضارية تكون تكاليفه الاستثمارية أقل وذلك لتوافر كل الخدمات التي يحتاجها المشروع من ماء، كهرباء، وطرق...إلخ، أما المشروع الذي يقام في موقع بعيد عن المراكز الحضارية والتي تفتقر لخدمات المرافق الأساسية فيها، ففي هذه الحالة يضطر

[1] بليل فدوى، المرجع نفسه، ص 34.

[2] المضاعف المالي هو مقدار العائد من الانفاق الحكومي على الاقتصاد الوطني . ويتاثر المضاعف بمقدار الميل الحدي للاستهلاك فكلما زاد هذا المقدار تعاظم اثر المضاعف.

المشروع لتحمل جزءا من الأعباء التي تخصص لإنشاء بعض المرافق الأساسية والتي تعد ضرورية جدا لتسيير المشروعات السياحية، كأن يتحمل المشروع فتح طريق، تشغيل مولد كهربائي أو حفر آبار المياه...إلخ، مما يؤدي إلى رفع التكاليف الاستثمارية للمشروع السياحي[1].

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

4. **أثر الاستثمار السياحي على المستوى العام للأسعار:**في أي نشاط اقتصادي يتحقق التضخم النقدي عندما يتخلف العرض عن الطلب، وهذا مايحدث في النشاط السياحي خاصة في موسم الذروة، مما يؤدي إلى إرتفاع أسعار المنتجات السياحية والسلع الأخرى التي يقبل السياح على شرائها، وذلك للأسباب التالية:

1_ الطبيعة الموسمية للطلب السياحي، إذ يرتفع هذا الطلب بشكل كبير في مواسم الذروة السياحية، وتتمركز العديد من الأفواج السياحية في مناطق سياحية محددة يقابله جمود في العرض السياحي، الذي لايستطيع أن يجاري الطلب المتزايد في تلك المناطق.

2_ ارتفاع تكاليف الإنتاج.

3_ رغبة المستثمرون في النشاط السياحي في زيادة هوامش أرباحهم لأن موسم الذروة هو فرصتهم الوحيدة لتحقيق الأرباح كتعويض عن ما فات في بقية المواسم.

4_ كلما زاد الطلب السياحي على الأراضي المخصصة للمشروعات السياحية بسبب تركيز الأنشطة السياحية في مناطق محددة سيؤدي إلى ارتفاع أسعار تلك الأراضي وقد يسبب مضاربة عليها.

إن التضخم النقدي بقدر ما له من آثار سلبية، فله أثر إيجابي كبير ينعكس على التنمية السياحية نفسها، فارتفاع أثمان المنتجات السياحية يؤدي إلى ارتفاع الأرباح المحققة لدى المستثمرين في النشاط

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 35_36.

[2] نجار حياة، المرجع نفسه ، ص190.

السياحي، وهذا بدوره يحفز العديد من المستثمرين إلى دخول النشاط السياحي وبناء العديد من المنشآت السياحية وبالتالي لخلق تنمية جديدة تعمل على تطور القطاع السياحي في البلد[1].

المطلب الثاني: الإطار القانوني للاستثمار السياحي :

هناك جملة من التشريعات والقوانين التي أصدرتها الحكومة لتنظيم وتسهيل إجراءات الاستثمارات السياحية وتطويرها، ومن أهمها:

الفرع الاول: القوانين الصادرة بين 1993-2003.

قانون الاستثمار السياحي لسنة1993: ويعتبر توزيع الامتيازات الجبائية والجمركية وتميزها من منطقة إلى أخرى، من أجل جلب الاستثمارات السياحية للمناطق الأقل حظا في الاستثمار، من بين أهم الخصائص التي جاء بها القانون الخاص بترقية الاستثمار الصادر بتاريخ 05 أكتوبر1993.

.قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001: استمرت جهود الحكومة الجزائرية الترويجية لجلب الاستثمارات الأجنبية من خلال إصدار قوانين جديدة من شأنها إعطاء دفعا قويا للقطاع السياحي .وقد تم إنشاء صندوق لدعم الاستثمار بموجب هذا القانون في شكل حساب تخصيص موجه لتمويل التكفل بمساهمة الدولة في كلفة المزايا الممنوحة للاستثمار بدلا من الوكالة الوطنية المكلفة بترقية ومتابعة الاستثمار لا سيما المنشآت الضرورية لإنجاز الاستثمار، كما تم إنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

القانون 03_01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة: يحدد هذا القانون المقصود بالنشاط السياحي وكذا شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية، وكذا تدابير وأدوات تنفيذها ويهدف هذا القانون كما نصت عن ذلك المادة 02 منه إلى:

_ ترقية الاستثمار السياحي وتطوير الشراكة في هذا القطاع.

_ تحسين صورة الجزائر السياحية في المحافل الدولية.

_ رفع قدرات الإيواء للفنادق والمقاصد السياحية و إعادة الاعتبار لها.

_ تنويع المنتوج السياحي واستحداث منتجات سياحية جديدة.

_ الاهتمام بالسياحة الداخلية من خلال توفير ما يطلبه السائح.

_ المساهمة في حماية البيئة وتثمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية.

_ تحسين نوعية الخدمات السياحية.

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 36_37.

_ الاهتمام بالموروث الثقافي والتراث السياحي الوطني.

_ترقية وتنمية الشغل في القطاع السياحي.

ويقصد بالنشاط السياحي حسب المادة 03 من القانون 03_01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة:" كل خدمات تسويق أسفار أو استعمال منشآت سياحية بمقابل سواء شمل ذلك الإيواء أو لم يشمله"[1].والذي يعد عملا تجاريا تطبيقا لأحكام القانون التجاري، ومن نشاطات المنشآت المصنفة التي اهتم بها قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ورغم ذلك لها تأثير مهم على غيرها من المجالات الاقتصادية[2].

وقد ركز هذا القانون على تنمية الأنشطة السياحية ومراعاة مبادئ حماية الموارد الطبيعية والثقافية والتاريخية وذلك من أجل ديمومة العرض السياحي وتحسينه وتنويعه وهذا ما نصت عليه المادة السابعة من هذا القانون وقد ركز هذا القانون على النقاط التالية[3]:

1_ التهيئة السياحية: هي "التقنية أو الفن الذي يهدف إ التوزيع المنتظم للعناصر المكونة للمجال المستقطب للزوار خلال فترات العطل"[4]. وتعرف أيضا: "مجموعة أشغال إنجاز المنجزات القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية، تتجسد الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الانشطة للمنشآت المراد تحقيقها" ويساهم مخطط التهيئة السياحية حسب المادة 13 منهذا القانون على:

_ التنمية المنسجمة للمنشآت والهياكل السياحية والاستغلال العقلاني لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والمحافظة عليها.

– ادماج الانشطة السياحية في إطار تهيئة الاقليم و التعمير و تشتمل التهيئة السياحية تهيئة منابع المياه الحموية التي تقوم بها الدولة و ذلك من اجـل المحافظة عليها و كذا تقوم بإعداد الحصيلة الحموية و تحيينها بشكل دائم مع العلم ان استغلال المياه الحموية يخضع الى نظام الامتياز طبقا لدفتر

[1] قانون 03_01 مؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، العدد 11، مؤرخة في 2003/02/19،ص4.

[2] طيبي محمد أمين، الضوابط القانونية للإستثمار السياحي في الجزائر، مذكرة ماستر، جامعة د. الطاهر مولاي _سعيدة_، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015_2016، ص25.

[3] تريكي العربي، المرجع السابق، ص 143.

[4] طيبي محمد الأمين، المرجع نفسه، ص 28.

شروط و تستفيد مناطق التوسع و المنابع الحموية من النظام التفصيلي المقرر في المواد 20 إلى 24 من الأمر رقم 01_03 المؤرخ في 20 أوت 2001.[1]

2_ التنمية السياحية: عبارة عن الإرتقاء والتوسع بالخدمات السياحية وإحتياجاتها، وتتطلب التنمية السياحية تدخل التخطيط السياحي بإعتباره أسلوبا علميا يستهدف تحقيق أكبر معدل ممكن من النمو السياحي بأقل تكلفة ممكنة و أقرب وقت مستطاع[2].

تنص المادة 20 من هذا القانون على إنشاء هيئة عمومية وهي الوكالة الوطنية للتنمية السياحية مهمتها اقتناء و تهيئة وترقية و اعادة بيع او تأجير الاراضي للمستثمرين داخل مناطق التوسع السياحي و تعمل الدولة على دعم الاستثمار السياحي قصد تشجيع التنمية وتطوير القطاع السياحي بشكل عام و ذلك بمنح امتيازات جبائيه و مالية و تهدف كل هذه الاجراءات الى تحقيق ما يلي:

_ اعادة دفع النمو الاقتصادي.

_ ادراج التنمية السياحية ضمن ديناميكية التطور والتكيف التكنولوجي.

_ استحداث مؤسسات جديدة في القطاع السياحي وتوسيع نشاطها.

_ الاهتمام بالإعلام السياحي وذلك لما هو من تأثير في دعم القطاع السياحي.

_ تحسين المناخ العام للسياحة وذلك ما يخلق روح المبادرة.

_الاهتمام بالموارد البشرية في القطاع السياحي وتشجيع الاحترافية وروح الإبداع والإبتكار.

_ إعطاء المستثمرين في القطاع السياحي تسهيلات بنكية من أجل دعم مشاريعهم الإستثمارية.

_ تشجيع بروزمحيط اقتصادي وقانوني يوفر دعم للأنشطة السياحية.

3_ الترقية والإعلام السياحي: هي أنه كل عمل إعلامي واتصالي موجه لتطوير القدرات السياحية له بالغ الأثر في تطوير القطاع السياحي وعلى وجه الخصوص دراسات السوق وبرامج الاتصال المختلفة كالمعارض وغيرها، ويتمحور العمل الإعلامي في مجال السياحة حول ترقية المؤهلات السياحية والثقافية والطبيعية التي تزخر بها البلاد وكذا حول تعزيز فرص الإستثمار والشراكة وذلك من خلال الامتيازات التي تمنحها الدولة للمستثمرين في القطاع السياحي.

[1] المادة 3 من القانون 03_01 المؤرخ في 17_ 2_ 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، المرجع السابق.

[2] طيبي محمد الأمين، المرجع السابق، ص26.

الفرع الثاني: القوانين الصادرة بين 2003-2009.

اولا: قانون 03_02 المتعلق بقانون الاستغلال السياحي للشواطئ:

يحدد هذا القانون القواعد العامة المتعلقة باستغلال الشواطئ في المجال السياحي ويهدف إلى:

_ حماية الشواطئ والاهتمام بها قصد استفادة المصطافين منها بالسياحة والاستجمام والخدمات المرتبطة بها.

_ الاهتمام بالنظافة والأمن وحماية البيئة على امتداد الشواطئ وذلك استجابة إلى حاجات المصطافين وتحقيق تنمية متوازنة فيها.

_ تحسين خدمات إقامة المصطافين.

_ خلق برامج تسلية متناسبة مع النشاطات السياحية الشاطئية.

يخضع استغلال الشواطئ الى حق الامتياز حسب دفتر شروط محدد و يمنح هذا الحق بصيغة اولوية الى المؤسسات الفندقية المصنفة بالنسبة للشواطئ التي يكون امتداد لها اما الشواطئ الاخرى فتمنح الى كل شخص طبيعي او اعتباري ترسوا عليه المزايدة و يتعهد باحترام دفتر الشروط و يتم تحديد اجزاء او ساحات من الشواطئ لتكون محل امتياز بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة ولائية[1].

ثانيا: قانون رقم 03_03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي:

يحدد هذا القانون مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية تسيير مناطق التوسع السياحي ويهدف إلى الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد التنمية المستدامة للسياحة ويعمل على إدراج مناطق التوسع والمواقع السياحية وكذا منشآت تنمية النشاطات السياحية في المخططات الوطنية، كما يهدف إلى المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال واستغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني لأغراض سياحية[2].

ويقصد بمناطق التوسع السياحي كما جاء في المادة الثانية من هذا القانون على أنها: كل منطقة أوامتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية هي مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منتجة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية.

[1] تريكي العربي، المرجع السابق، ص143_145.

[2] طيبي محمد الأمين، المرجع السابق، ص 30.

ومن أجل حماية مناطق التوسع السياحي تم تصنيفها كمناطق سياحية محمية وتم اخضاعها لعديد الإجراءات الحمائية الخاصة.

ثالثا: مرسوم رقم 06_ 325 بتاريخ 2006/9/18 المتعلق بتحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية:

يهدف هذ المرسوم إلى تحديد قواعد بناء المؤسسات الفندقية وتهيئتها، ونصت المواد من 04 إلى المادة 09 على مجموعة من الإجراءات وجب التقيد بها عند بناء مؤسسات فندقية نذكر منها:

_ عدم إحداث أي تغيير في العناصر الأساسية للبناية.

_ عند القيام بترميم البنايات المصنفة كمعالم تاريخية يجب إعطاء عناية كبيرة لهذه المعالم.

_ يجب أن تكون التصاميم من طرف مكاتب متخصصة في هذا المجال.

_يجب أن تتوفر المطاعم على تجهيزات جيدة تسمح بالرفاهية للزبون.

_ يجب إرفاق كل طلب لإنجاز مؤسسة فندقية بمخططات تبرز الجانب المعماري وتكون موقعة من طرف مهندس معماري.

رابعا: المرسوم التنفيذي رقم 23_07 الصادر بتاريخ 2007/01/28 المتعلق بطريقة بيع العقار السياحي داخل مناطق التوسع:

يحدد هذا القانون كيفية إعادة بيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية ومنح حق الإمتياز عليها وتقوم الدولة ببيع أو تخصيص الأراضي المقبولة بمخطط التهيئة السياحية لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية بإتفاق ودي بين وزيري السياحة والمالية ومن ثم تقوم الوكالة بتهيئة هذه الأراضي بشكل كامل من خلال تزويدها بالمياه والإنارة العمومية ومجاري الصرف الصحي وشبكة الطرق والساحات الخضراء، ومن ثم تقوم الوكالة بتبليغ المستثمرين بكل الوسائل لهذه الأراضي وتعطيهم فكرة كافية على موقع الأرض وسعر البيع أو مبلغ الإمتياز ومساحة الأرض والمشاريع المحددة في برنامج التهيئة وكذا الإعانات والدعم المالي المحتمل الممنوح من طرف الدولة.

خامسا: مرسوم تنفيذي رقم 69_07 المؤرخ بتاريخ 19 فيفري 2007 المتعلق بكيفيات منح امتياز استعمال و استغلال المياه الحموية:

ينص هذا القانون على كيفيات منح امتياز استعمال و استغلال المياه الحموية و قد عرف المياه الحموية على انها المياه المجذوبة من نبع طبيعي أو بئر محفورة والتي يمكن أو يكون لها خاصية علاجية نظرا للطبيعة الخاصة لمصدرها و ثبات مميزاتها الطبيعية و مكوناتها الكيمياوية و من أجل

الاستثمار في المياه الجوفية يقوم المستثمر بطلب إلى الوزير المكلف بالمياه الحموية عن طرق الوالي المختص إقليميا و من ثم يقوم الوالي بإرسال الطلب بعد أن يبدي رأيه فيه في أجل شهرين و يرفق الطلب بملف[1].

سادسا: قرار بتاريخ 10 سبتمبر 2009 متعلق بإستغلال الهياكل المعدة للفندقة:

يحدد هذا القرار شروط و كيفيات و مقاييس استغلال الهياكل الاخرى المعدة للفندقة إذ أنه يفرض على المستثمر طلب رخصة الاستغلال مرفقا بملف كامل يودع لدي المدير الولائي للسياحة و هذ الاخير يجب ان يرد على الطلب في اجل 30 يوما ابتداء من تاريخ استلامه تسليمه للملف و بإمكانه استشارة المؤسسات و الادارات الاخرى التابعة للدولة و من ثم يصدر قراره إما بالقبول أو بالرفض مع التعليل و في حالة القبول يستلم صاحب الطلب رخصة الاستغلال و من ثم يقوم بتركيب شارة او لافتة تحمل عبارة مؤسسة معدة للفندقة[2].

المبحث الثاني:

مقومات ومناخ الإستثمار السياحي في الجزائر.

تبحث الإستثمارات في القطاع السياحي جملة من العوامل لمباشرة نشاطها في أي مكان بغية توفير بنية تحتية ملائمة للإستثمار وأيضا تتركز هذه الإستثمارات على جملة من مقومات.وعليه سوف نتطرق إلى مقومات إستثمار السياحي (المطلب الأول) ومناخ إستثمار السياحي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مقومات الإستثمار السياحي.

تتمثل مقومات التي يرتكز عليها استثمار السياحي في العقار (الفرع الأول) والتمويل (الفرع الثاني).

الفرع الأول:العقار السياحي.

يعد العقار ذو أهمية بالغة بالنسبة للمشرع الجزائري مما يدل على قيمة هذه الثروة العقارية بالنسبة الإقتصاد الوطني ويعد من أهم موارده التي لابد أن تنظم بشكل قانوني من أجل المحافظة على استدامة مقومات الإستثمار فيها.لذا قام المشرع الجزائري بسن قوانين وتنظيمات لذلك سوف نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف العقار السياحي(أولا) وخصائصه (ثانيا).

[1] تريكي العربي، المرجع السابق،ص 150.

[2] تريكي العربي، المرجع نفسه، ص 146،148،149،150

أولا: تعريف العقار السياحي.

العقار لغة: كل ملك ثابت له أصل منزل، ضيعة، أرض.

العقار قانونا: هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف،وهو تقريبا نفس التعريف الذي أوردته نص المادة674من القانون المدني الجزائري والتي نصت على حق الملكية، لذا نجد المشرع الجزائري قد ميز في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09.08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 بين المنقول والعقار في باب الإختصاص القضائي، فأرجع ولاية النظر في القضايا المتعلقة بالعقار والحقوق العينية العقارية إلى محكمة موطن العقار،لأن هذا الأخير يتميز بموقع قار وثابت ولأن المنقول ليس له موقع ثابت بحكم طبيعته التي تسمح بنقله من مكان لآخر لذا يؤول الإختصاص إلى محكمة موطن المدعى عليه.

وعليه يلزمناتحديد المعنى اللغوي والإصطلاحي للسياحة من أجل تعريف العقار السياحي.

السياحة لغة: السيح.والسيوح.الذهاب في الأرض و مفارقة الأمصار.

السياحة إصطلاحا: فهي عبارة عن الإنتقال المؤقت من مكان نطاق السكن المعتاد وأماكن العمل،سواء داخل نفس البلد أو خارجها[1].

يعرف العقار على النحو الذي اتجه إليه المشرع في المادة 20 من القانون 03-03 المؤرخ في 2003 -02-17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على مايلي "يشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص[2].

ثانيا:خصائص العقار السياحي:

تعتبر الجزائر من الدول الغنية بالموارد السياحية،وهذا بتنوع في المواد الطبيعية والثقافية التي تمتلكها، والتي تصلح أن تستقطب السياح إليها،ومن بين الخصائص والمميزات التي يزخر بها العقار السياحي في الجزائر تشمل إجمالا في:

---

[1] محديد حميد،حامية العقار السياحي في التشريع السياحي في الجزائر،مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية المجلد 7العدد5، الجزائر 2018ص296.297.

[2] القانون رقم 03_03المؤرخ في 16ذي الحجة عام1423النوافق ل17فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية. عدد 105 الصادر في 18ي الحجة 1423 الموافق ل19 فيفري 2003.

1-الموارد الطبيعية: نتطرق للموارد الطبيعية من خلال مايلي:

أ-الموقع والمناخ: تقع الجزائر شمال القارة الإفريقية وهي تتوسط بلاد المغرب العربي الكبير يحدها من الشمال البحر المتوسط ومن الشرق تونس وليبيا ومن الغرب المغرب الأقصى وموريتانيا ومن الجنوب النيجرومالي، وتتميز الجزائر من شمالها إلى جنوبها بثلاثة أنواع من المناخ:

-مناخ متوسطي على السواحل الممتدة من الشرق إلى الغرب ودرجة الحرارة متوسطة عموما في هذه المناطق من شهر أكتوبر إلى أفريل وتقارب 18 درجة، إما شهر جويلية وأوت تصل إلى أكثر من 30 درجة ويكون الحر حارا ورطبا.

-مناخ شبه قاري في المناطق الهضاب العليا تتميز بموسم طويل بارد ورطب في الفترة من أكتوبر إلى ماي وتصل درجة الحرارة أحيانا إلى 5درجات أو أقل في بعض المناطق أما باقي أشهر السنة فتتميز بحرارة جافة وتصل إلى أكثر من 30درجة.

-مناخ صحراوي في مناطق الجنوب والواحات يتميز بموسم طويل حار من شهر ماي إلى سبتمبر حيث تصل درجة الحرارة أحيانا إلى أكثر من 40درجة أما باقي أشهر السنة فتتميز بمناخ متوسطي ودافىء هذا مايمكن من نشاط حركة السياح في فصل الشتاء.

ب-الساحل الجزائري: يتميز الساحل الجزائري على مسافة 1200كلم وهو يتميز بإرتفاعه وتكونه الصخري،وتوجد به عدة فضاءات سياحية نادرة،ومن أهم المناطق السياحية الممتدة على هذا الساحل نجد: القالة، تيقزيرت، سيدي فرج، بني صاف....إخ.[1]

ج-المناطق الجبلية: أهم مايميز المناطق الجبلية في الجزائر وجود سلسلتي الأطلس التلي والأطلس الصحراوي والتي تعطي فرص الإكتشاف والصيد،وأهم مرتفعات السياحة نجد محطة الشريعة والتي تمارس فيها رياضة التزلج على الثلج بالإضافة إلى محطة تيكجدة،إن خبايا المناطق الجبلية لاتقتصر على المرتفعات والمغارات والكهوف فحسب،وإنما هناك ثروات أخرى لها أهميتها للسائح مثل الحيوانات المتنوعة والطيور النادرة واليانبيع المائية العذبة والتي تتميز بالبرودة صيفا والفورة شتاءا وكل هذه تعتبر بمثابة عوامل جذب للسياح عندما تثير فيهم الفضول والرغبة في اكتشاف المكونات السياحية التي تتوفر عليها مختلف مناطق الجزائر.

[1] محديد حميد، المرجع السابق ص 298,297.

د- المناطق الصحراوية: تبلغ مساحة الصحراء الجزائرية حوالي 2مليون كلم مربع موزعة على خمسة مناطق كبرى هي أدرار ،إليزي،وادي ميزاب،تمنراست وتندوف.

هـ- المحطات المعدنية الجزائر بلد غني بطبيعته الساحرة وقدراته السياحية والثقافية الهائلة والمتعددة وحتى الطبيعية،والتي كان لها الفضل في أن تمنح الجزائر مناظر خلابة،كما وهبها الله العديد من المنابع المعدنية بخاصيات علاجية مؤكدة،تبين حسب الدراسة التي قامت بها المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية وجود 202 منبع للمياه المعدنية يتركز أغلبها في شمال البلاد،ومن أهم هذه الحمامات نجد:حمام بوحنيفة لمعسكر ،حمام قرقور وسطيف حمام المصران وحمام الشارف بالحلقة

2- الموارد الثقافية والتاريخية: تزخر الجزائر بموارد سياحية متنوعة ومن أهمها نجد المعالم المصنفة من طرف منظمة اليونسكوو المتمثلة في:

-تيمقاد:تم إنشاؤها من طرف الإمبراطور ترجان وهي تقع بباتنة.

-تيبازة:وهي من المدن الرومانية العتيقة.

-جميلة:وهي تقع بسطيف وهي من أقدم المدن الرومانية بالجزائر.

الطاسيلي: وتحتوي على أكثر من 15000 لوحة تعكس تحولات المناخ وهجرة الحيوانات وتطور الحياة البشرية في الصحراء خلال 6000 سنة قبل الميلاد.

-قلعة بني حماد: تقع بالمسيلة وهي من المدن الإسلامية وكانت عاصمة للدولة الحمادية.

-قصر ميزاب: انشأمن طرف الإباضيين.

-القصبة: توجد بالعاصمة وهي مدينة إسلامية.[1]

الفرع الثاني: البنوك ودورها في تمويل المشاريع .

•للبنوك دور أساسي في إمداد الإقتصاد بالأموال اللازمة لتنمية، وذلك عن طريق تجميع الأموال من مصادر الإدخار المختلفة، ثم توزيعها على مجالات الإستثمار المختلفة وفق أسس وقواعد معينة، سواء في مجال تجميع الأموال أو في تجميع توزيعها، فالبنوك تقوم باستثمار الأموال وذلك بمنحها على شكل قروض للعملاء لإنشاء مختلف المشاريع سواء كانت جديدة أو من أجل تطويرها. منها القرض الشعبي الجزائري. بنك الفلاحة والتنمية الريفية. بنك التنمية المحلية. الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط "بنك". بنك البركة. تراست بنك. بنك الخليج

[1] محديد حميد، مرجع نفسه ص 299,298.

الجزائر. سوسيتي جينيرال الجزائر. بنك السلام . صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الجزائر استثمار.وفي هذا الإطار تعتمد كل الدول على تشجيع مشاريعها الصناعية والإقتصادية والزراعية والسياحية على عدة طرق لتمويل أغلبها يعتمد على القروض المقدمة تبعا لضمانات يقدمها المستثمر ،عن طريق الرهن أو منح الفوائد القروض الممنوحة له وهي على نوعين قروض متوسطة مباشرة (اولا) وقروض متوسطة للتعبئة(ثانيا)

أولا:القروض المتوسطة المباشرة: تمنح للزبائن لفترة محصورة بين سنتين ونصف والهدف الجوهري منه هو تمويل المشاريع سواء صناعية أو زراعية أو سياحية بدرجة أهم.

ثانيا: القروض المتوسطة للتعبئة: ذلك أن البنوك التجارية لها حصة قروض تمنحها في حالة وجود السيولة اللازمة لذلك وتمويلها لقطاع اقتصادي معين إلا أن الطلب على هذه القروض قد يفوق إمكانية البنك التجاري، ولذا يلجأ المستثمر إلى البنك المركزي وهذا بهدف الحصول على حصة أخرى من أجل التمويل، وتتراوح هذه المدة بالنسبة لهذا النوع من القرض من سنتين إلى خمس سنوات،كما قد يعتمد على التمويل الذاتي في المشاريع السياحية قصد ترقيتها أي من الشيء المستثمر ذاته فيها، انطلاقا من المرافق التابعة له والنتائج المحصل عليها،وعليه فإن تمويل المشاريع السياحية يعتمد على عدة مصادر، انطلاقا من القوانين الضابطة له لغرض تحقيق التنمية المحلية والوطنية والدولية، المشاريع السياحية عن طريق المساعدات والإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية.[1]

المطلب الثاني: مناخ الإستثمار السياحي في الجزائر.

لدعم الإستثمار السياحي وبأخذ دوره الحقيقي في التنمية يجب توفير البيئة أو المناخ الملائم بإطاره التشريعي وخصائصه الإقتصادية و السياسية، ومنه سنتطرق إلى تعريف مناخ الاستثمار(الفرع الأول) ومحددات مناخ الإستثمار السياحي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف مناخ الإستثمار.

تعرف المؤسسة العربية لضمان الإستثمارعلى أنها:" مجمل الأوضاع والظروف المكونة للمحيط الذي تتم فيه العملية الإستثمارية وتأثير تلك الأوضاع والظروف سلبا أو إيجابا على فرص نجاح المشروعات الإستثمارية وبالتالي على حركة واتجاهات الإستثمارات وهي تشمل الأوضاع والظروف السياسية والإقتصادية والإجتماعية والأمنية كما تشمل الأوضاع القانونية والتنظيمات الإدارية.

[1] قتال جمال، بوخاطب ليلى رشيدة المرجع السابق ص36.35.

كما يعرف مناخ الإستثمار على أنه سياسة الإستثمار بالمعنى الواسع والتي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على القرارات وترتبط ارتباطا وثيقا بالسياسة النقدية والمالية والتجارية إضافة إلى الأنظمة القانونية،القضائية وقوانين الضرائب والعمل والإطار التنظيمي العام،أما المعنى الضيق لمناخ الإستثمار فنعني به السياسات التي تستهدف تقوية حوافز الإستثمار وإزالة العقبات التي تعيقه ويدخل في ذلك منح الإعفاءات الضريبية والإمتيازات والضمانات وإنشاء المناطق الحرة لتشجيع الإستثمار[1].

الفرع الثاني: محددات مناخ الإستثمار السياحي.

يتحدد مناخ الإستثمار بمجموعة من العوامل التي تؤثر أو تحدد فرص الإستثمار من حيث معدل الربحية ودرجة المخاطرة وتتمثل فيما يلي:

1- العوامل القانونية والتشريعية: تعتبر العوامل القانونية والتشريعية من أهم العوامل التي تحفز الإستثمار السياحي فعندما تكون هناك قوانين تشجع الإستثمار وتشريعات تعطي ضمانات للمستثمرين فإن هذا يجعل من المستثمرين يقبلون الإستثمار في هذا البلد وفي هذا القطاع ، مع وجود قوانين حماية المستثمرين. هناك موارد طبيعية مواد أولية كانت أو مناظر طبيعية كلها تشجع على الإستثمار.

2- العوامل السياسية والأمنية: وهي عوامل تؤثر على القطاع السياحي بأثر كبير ومن ثم تؤثر على الإستثمار في هذا القطاع ويمكن تلخيصها في : الإستقرار السياسي. الإرادة السياسية لتطوير القطاع السياحي. توفير الأمن للمشاريع السياحية لأن كل المستثمرين لايمكن أن يستثمروا أموالهم في بيئة غير آمنة. استقلالية القضاء والعدالة وتطبيق القانون.

3- العوامل الإقتصادية والبشرية: إن العوامل الإقتصادية لها كذلك دور مهم في جلب المستثمرين وذلك من خلال العديد من النقاط وهي:

-الإستقرار الإقتصادي:أن الاستقرار الاقتصادي يجعل من المستثمرين لايهابون استثمار أموالهم في المشاريع السياحية لأنه عندما يكون هناك استقرار اقتصادي تنقص درجة المخاطرة والعكس صحيح.

- حجم السوق السياحي:وكلما كان السوق السياحي كبير يعمل على تشجيع المستثمرين في الاستثمار في هذا القطاع.

- حرية نقل رؤوس الأموال والأرباح وكذلك القوانين الجبائية وشبه الجبائية.

- الإتفاقيات الثنائية بين الدول في مجال ضمان الإستثمار وكذلك في مجال الضرائب.

1 كريمة قويدري، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الإقتصادي في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية والعلوم التسيير، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان. الجزائر، 2010-2011 ص9.8.

توفر المشاريع السياحية ذات الجدوى الإقتصادية.

_ مدى وجود منافسين في هذا المجال[1].

4_العوامل الطبيعية والبنى التحتية: توفر الموارد الطبيعية تشجع على الإستثمار فكلما كانت هناك موارد أولية كانت أو مناظر طبيعية كلها تشجع على الإستثمار.

-توفر شبكة النقل الجيدة يشجع المستثمرين لأنها تخفض من تكلفة المشروع السياحي.

-توفر الإتصالات الحديثة يشجع على قدوم المستثمرين.

-توفر مطارات وشركة نقل جوي يساعد على قدوم المستثمرين لأنه يشجع في حركة السياحة.

-وجود الإرث الثقافي والمعالم التاريخية يشجع المستثمرين على الإستثمار.

العوامل البشرية وتتمثل في:

- ✓ -توفر مراكز سياحية تقوم بتدريب العمال في هذا القطاع يجعل من المستثمر يتخلص من مشكلة العمالة الماهرة.
- ✓ -توفر اليد العاملة المؤهلة في هذا القطاع .
- ✓ -درجة الوعي الثقافي لدى السكان يشجع على الإستثمار.
- ✓ -وعي السكان بأهمية السياحة في تنمية الإقتصاد[2].

[1] تريكي العربي، المرجع السابق،ص 45 و46

[1]تريكي العربي، مرجع نفسه ص46.

الفصل الثاني:

واقع وآفاق الاستثمار السياحي في الجزائر.

إن الإستثمار السياحي في الجزائر أكثر من أي وقت مضى يلقي إقبالا وتوسعا لم يشهده أي قطاع اقتصادي آخر من ناحية نمو القطاع، فحتى الدول التي لا تملك قوة اقتصادية صناعية أو استخراجية تستطيع الإستفادة من السياحة لرفع الدخل القومي وخدمة ميزان المدفوعات وهناك تحفيزات جبائية وشبه جبائية وعوائق تتحكم في نجاح وفشل مخطط الإستثمار ومنه لجأت الجزائر إلى مشاريع مستقبلية لتطوير مجال السياحة تمثلت في السياسة الاستراتيجية للاستثمارات المتمثلة في المخطط التوجيهي لآفاق 2025. و من هذا المنطلق سوف نتطرق في هذا الفصل إلى:

المبحث الأول: التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين وأهم العوائق.

المبحث الثاني: الآفاق المستقبلية للإستثمارات السياحية في الجزائر.

المبحث الأول:

التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين وأهم العوائق.

عملت الجزائر جاهدة على تشجيع الإستثمار السياحي بإعتباره أحد روافد التنمية الإقتصادية وذلك بمنح العديد من التحفيزات والتسهيلات. إلاأن الجزائر برغم من هذه الجهود التي بذلتها لكي توفر بيئة مناسبة للإستثمار السياحي بقيت تعاني من الركود في القطاع السياحي وهذا لوجود مجموعة من العراقيل. وعليه سنتطرق إلى أهم التحفيزات والعراقيل التي تشكل عقبة أمام الإستثمار السياحي من خلال المطالب التالية:التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين (المطلب الأول) وعوائق الإستثمار السياحي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين .

ستتناول في هذا المطلب التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين في الجزائر والتي تتمثل في التحفيزات الجبائية (الفرع الأول) والمزايا الممنوحة للمستثمرين في مجال السياحة في ظل القانون 16_09(الفرع الثاني)[1].

الفرع الأول: التحفيزات الجبائية الممنوحة للمستثمرين السياحيين .

تعرف سياسة التحفيزات الجبائية على أنها مزايا ضريبية من قبل المشرع الضريبي لصالح المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب من أجل إغراء أصحاب رؤوس الأموال على استثمار أموالهم داخل الوطن وفي مختلف مناطقه المختلفة هي عبارة عن تخفيض في معدل الضرائب ،أي القاعدة الضريبية أو الإلتزامات الجبائية والتي تمنح للمستفيد بشرط تقييده بعدة مقاييس وشروط، وهو إجراءخاص غير إجباري لسياسة اقتصادية تستهدف الحصول على أعوان إقتصادية المستهدفين من سلوك معين يوجه اهتمامهم إلى الإستثمار في ميادين أو مناطق مقابل الإستفادة من امتياز التخفيض الجبائي وتتميز التحفيزات الجبائية بأنها إجراء اختياري، للمستثمر حرية الإختيار بين الإستجابة أو الرفض، كما يتميز هذا الإجراء بأنه إجراء تهدف من ورائه الدولة إلى تطوير وإنعاش المناطق المعزولة أو القطاعات المهمة، وأن هذه التحفيزات لاتمنح إلا بشروط محددة سلفا، ومنه ستتناول الإمتيازات الجبائية ضمن قوانين الضرائب(أولا)والإمتيازات الجبائية الممنوحة وفق نظام الإمتيازات (ثانيا).[2]

---

[1] موقع وزارة السياحة والصناعات التقليدية الجزائرية : www.mtatf.gov.dz.

[2] قتال جمال،بوخاطب ليلى رشيدة.المرجع السابق ص 39.

أولا:الإمتيازات الجبائية الممنوحة ضمن قوانين الضرائب.

لقد منح المشرع الجزائري عدة امتيازات جبائية في ظل النظام العام ضمن قوانين الضرائب المختلفة من أجل تشجيع الإستثمار السياحي وتتمثل في:

1_ الإمتيازات الممنوحة في مجال الضريبة على أرباح الشركات:

أ- تستفيد من إعفاء لمدة 10سنوات من الضريبة على أرباح شركات المؤسسات السياحية المحدثة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب بإنشاء الوكالات السياحية والأسفار وكذا شركات الإقتصاد المختلطة الناشطة في القطاع السياحي.

ب-تطبيق معدل 23% فيما يخص الضريبة على أرباح الشركات على الأنشطة السياحية رغم أنها تدخل ضمن الأنشطة الخدماتية التي تخضع لمعدل 26%.

ج- تستفيد من إعفاء دائم لمدة ثلاث سنوات إبتداء من بداية ممارسة النشاط وكالات السياحة والأسفار وكذا المؤسسات الفندقية حسب حصة رقم أعمالها المحقق بالعملة الصعبة.

2_الإمتيازات الممنوحة في مجال الرسوم على رقم الأعمال.

-لاتدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة لحساب الرسم على النشاط المهني المبلغ المحقق بالعملة الصعبة في النشاطات السياحية والفندقية والحمامات والإطعام المصنف والأسفار.

-إخضاع الخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والإطعام السياحي المصنف والأسفار وتأجير السيارات للنقل السياحي إنتقاليا وإلى غاية 31ديسمبر2019للمعدل المخفض للرسم على القيمة المضافة 09%بدلا من 19%.[1]

3_الإمتيازات الممنوحة في مجال حقوق التسجيل.

-الإعفاء من رسم نقل الملكية بمقابل والذي يقدر ب05% لكل المقتنيات العقارية التي تتم من طرف المؤسسات السياحية الوطنية الخاصة المنشأة في إطار القوانين والتنظيمات سارية المفعول في المجال السياحي.

[1] سماعين عيسى،كريم بوزيان،دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الإستثمار السياحي في الجزائر،دراسة حالة فندق لافالي بالشلف مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية ،المجلد 08العدد03الجزائر 2019ص134,133.

ثانيا:الإمتيازات الجبائية الممنوحة وفق نظام الإمتيازات.

لقد قامت الدولة بوضع مجموعة من الآليات من أجل تشجيع الإستثمار بصفة عامة والإستثمار السياحي بصفة خاصة تمثلت في إنشاء وكالات وهيئات تشرف على منح عدة تسهيلات وإمتيازات جبائية في كل مرحلة من مراحل الإستثمار.

1_ الإمتيازات الممنوحة في مرحلة إنجاز المشروع: حيث يتم منح عدة إمتيازات جبائية أثناء مرحلة إنجاز المشروع من طرف الهيآت الداعمة للإستثمار منها:

1_ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة المستورة أو المقتناة محليا والتي تدخل مباشرة في انجاز الإستثمار المعني، أي شراء السلع والخدمات بالمبلغ خارج الرسم على القيمة المضافة بدل المبلغ بجميع الرسوم.

2_الإعفاء من دفع حق الملكية بعوض عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الإستثمار المعني.

3_الإعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة والموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية.

4_ الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار.

5_ تكفل الدولة جزئيا أو كليا بالمصاريف، بعد تقييمها من الوكالة، فيما يخص الأشغال المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لإنجاز الإستثمار بالنسبة الإستثمارات التي تنجز في المناطق الواجب ترقيتها[1].

2_الإمتيازات الممنوحة في مرحلة استغلال المشروع: بعد معاينة المشروع بغرض التأكد من الدخول في مرحلة الإستغلال والقيام بكل الواجبات أمام إدارة الضرائب وكذا الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار تقوم هذه الأخيرة بإصدار قرار مرحلة الإستغلال والذي يمنح من خلال الإمتيازات الجبائية التالية:

[1] سماعين عيسى،كريم بوزيان،المرجع السابق، ص135.134.

1 _ الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS) لمدة 3 سنوات بالنسبة للإستثمارات المحدثة (100) منصب شغل في لمدة 5سنوات بالنسبة للإستثمارات المحدثة أكثر من 100منصب شغل عند إنطلاق النشاط.

2_الإعفاء من الرسم على النشاط المهني (TAP) لمدة 3 سنوات بالنسبة للإستثمارات المحدثة حتى (100) منصب شغل ولمدة 5سنوات بالنسبة للإستثمارات المحدثة أكثر من (100)منصب شغل عند إنطلاق النشاط.

3_الإعفاء لمدة عشر (10) سنوات إبتداء من تاريخ الإقتناء،من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل مباشرة في إطار الإستثمار المعني بالنسبة للإستثمارات التي تنجز في المناطق الواجب ترقيتها.

الفرع الثاني: المزايا الممنوحة للمستثمرين في مجال السياحة.

بالرجوع إلى قانون الإستثمار 09/16 في القسم الثاني منه نجد أنه قد منح للمستثمرين مزايا وتحفيزات جديدة إضافة إلى التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية ، وهذه التحفيزات تشترك فيها كل أنواع الإستثمارات.

أولا: الامتيازات المتعلقة بالحصول على العقار:

القطعة الأرضية موطن المشروع يمكن أن تكون ملكية خاصة، عقد إيجار، أو ملكية خاصة للدولة تمنح عن طريق عقد الامتياز من طرف الوالي بالتراضي.وإذا كانت القطعة الأرضية موطن المشروع تتواجد داخل مناطق التوسع السياحي لابد من رأي المسبق للوكالة الوطنية لتنمية السياحة وموافقة الوزير المكلف بالسياحة.* يرخص الامتياز عن طريق الوالي وموافقة الوزير المكلف بالسياحة:

_الإتاوة الايجارية السنوية تمثل 1/33 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الامتياز.

_:تخفيض الإتاوة الايجارية السنوية لمنح الامتياز للقطعة الأرضية .

90% خلال فترة الانجاز، من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.

50% خلال فترة الاستغلال، من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.

الدينار الرمزي للمتر المربع (م²) خلال فترة عشر سنوات (10) بالنسبة لولايات الجنوب والهضاب العليا.[1]

1دخروف منير و وثوامرية ريم وفريحة ليندة، الاستثمار السياحي في الجزائر بين المقومات والمعوقات، مداخلة مقدمة في اطار الملتقى الدولي الرابع حول : الاقتصاد السياحي وتدبير المقاولات السياحية ، يومي 22-2018/06/23، المملكة المغربية ،فااس،ص10.

الدينار الرمزي للمتر المربع (م²) خلال فترة خمسة عشر سنة (15) بالنسبة لولايات الجنوب الكبير.

ثانيا: الامتيازات الخاصة بالتمويل:

المستثمرون الراغبون في إنجاز مشاريعهم وعصرنة منشآتهم السياحية في إطار مخطط الجودة السياحية على مستوى ولايات الشمال وكذا الولايات الجنوبية يستفيدون على التوالي من 3 % و4,5% من تخفيض على نسبة الفائدة المطبقة على القروض البنكية.

في إطار اتفاقيات الإطار المبرمة بين الوزارة المكلفة بالسياحة ومختلف المؤسسات البنكية تم منح امتيازات خاصة بتمويل المشاريع السياحية وهي كتالي:

المساهمة بأكثر من 60 بالنسبة للمشاريع ذات خصوصية والأولوية .

مدة التعويض: 10 سنوات وأكثر، بمعدل تخفيض على الفائدة يقدر ب 03 سنوات وأكثر بالنسبة للمشاريع ذات الخصوصية والأولوية.

مدة دراسة الملفات 40 إلى 60 يوم بالنسبة لإنجاز الاستثمارات.و 30 يوم بالنسبة للمشاريع التي هي مستغلة:

التسجيل في الصندوق ضمان المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالنسبة للتمويل التجهيزات

إمكانية المساهمة في تطوير رؤوس الأموال وهذا بالشراكة مع مؤسسة الجزائر استثمار.[1]

ثالثا: المزايا المشتركة الممنوحة لكل الإستثمارات.

هذه المزايا تختلف عبر مراحل إدارة هذا المشروع الإستثماري،فهناك مزايا تمنح في مرحلة الإنجاز وأخرى تمنح في مرحلة الإستغلال.[2]

1_المزايا الممنوحة خلال مرحلة الإنجاز: شملت جميع أنواع الإستثمارات المذكورة في المادتين 01 و02 من القانون 16_09 المتعلق بترقية الإستثمار،دون أي تحديد من حيث طبيعة الإستثمار ولا من حيث المنطقة، إذ تستفيد جميع هذه الإستثمارات من الإمتيازات الناتجة عن هذا النظام والتي نصت عليها المادة 12 فقرة من قانون 16_09 سالف الذكر[3] وهي عموما عبارة عن إعفاءات تتمثل في:

1 دخروف منير، ثوامرية ريم ،فريحة ليندة ، المرجع السابق ، ص12.

2 سماعين عيسى ، كريم بوزيان ، المرجع السابق ،ص135.

3 بلقنيشي الحبيب ، بودربالة ملية ، حوافز الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر ، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية ، المجلد 4، العدد 2 ، جامعة ابن خلدون ، تيارت ، الجزائر ، 2019، ص 119.

أ_ الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار.

ب_ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار.

ج_الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الإستثمار المعني.

د_ الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية.

هـ_تخفيض بنسبة 90%من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة خلال فترة إنجاز الإستثمار.

6- الإعفاء لمدة 10سنوات من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الإستثمار من تاريخ الإقتناء (الرسم العقاري ورسم التطهير).

والإعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال.

2_المزايا الممنوحة خلال مرحلة الإستغلال: خلافا للمرحلة السابقة فقد حدد المشرع مدة الإعفاءات وهي3سنوات بعد معاينة المشروع في مرحلة الإستغلال بناء على محضر تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر ومايلاحظ هنا أن الأمر 01_03 لم يحدد مدة الإعفاءات، لكن مع التعديل الذي تم بموجب الأمر 06_08حدد المشرع مدة الإعفاءات وهي 3سنوات طبقا للمادة 07 من نفس الأمر وهذه المدة حافظ عليها القانون رقم 16_09 وتشمل هذه الإعفاءات:

1_الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات IBS.

2_الإعفاء من الرسم على النشاط المهني TAP.

3_تخفيض 50%من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة.

الإعفاء الأخير مستحدث في قانون تطوير الإستثمار رقم 16_09 لم يكن منصوص عليه من قبل[1]

1 بلقنيشي الحبيب ، بودربالة ملية ، المرجع السابق ، ص119،120،121.

رابعا: المزايا الإضافية الممنوحة لبعض المستثمرين.

يستفيد المستثمر السياحي كأي مستثمر من مبلغ يساوي أو يفوق خمسة مليار دينار 50.000.000.000دج شريطة الموافقة المسبقة من طرف المجلس الوطني للإستثمار.

يصنف الإستثمار السياحي من قبل الإستثمار المنصب على النشاطات ذات الإمتياز المنصوص عليه في المادة 15من قانون الإستثمار،مع الإشارة في حالة أنه يوجد عدة مزايا من نفس الطبيعة تطبق المزايا الأصلح والأفضل للمستثمر السياحي. وبمعنى آخر إذا منح قانون السياحة امتيازات أفضل للمستثمر السياحي أفضل من ذلك المزايا التي يخولها قانون الإستثمار أو القانون الجبائي للمستثمر السياحي فإن المزايا التي يقدمها قانون السياحة هي الأفضل والأصلح للمستثمر السياحي، مع عدم إمكانية الجمع بين الإمتيازات.

وبهدف ضمان استثمار سياحي متوازن خول المشرع الجزائري للمستثمر السياحي الأجنبي نفس المزايا التي يتمتع بها المستثمر السياحي الوطني مع المناصفة في الحقوق التي يتمتع بها المستثمر الأجنبي، دون وجود أي تفرقة تذكر دون المزايا والحوافز،إذ تكون المعاملة مصنفة وتبقى مشاريع الإستثمار السياحي هي الأخرى رهينة المتابعة خلال فترة الإعفاء وتبقى الوكالة الوطنية في خدمة المستثمر السياحي مع جمعها الدائم المعلومات الإحصائية المختلفة عن تقديم المشروع، ويلتزم المستثمر بتقديم المعلومات المطلوبة إلى الوكالة حتى تتمكن من القيام بمهمة المتابعة الموكلة لها[1].

الفرع الثالث: المشاريع السياحية في الجزائر:

إن الجزائر في الوقت الراهن تحاول تصحيح مسار التنمية بالقطاع السياحي انطلاقا من بعث مشاريع سياحية متنوعة، فقد قدرت عدد المشاريع السياحية قيد الإنجاز ب 287 مشروعا سياحيا في سنة 2007، وقد بلغ معدل الإنجاز المتوسط ب % 62.10 ، وهذه المشاريع سوف تسمح بتدعيم الحظيرة الفندقية الحالية بطاقات إيواء جديدة، وقدر عدد المناصب الممكن استحداثها ب 10544 منصب شغل مباشر، أي بمتوسط 0.32 منصب شغل مقابل كل سرير منجز، ويعتبر هذا المعدل منخفضا مقارنة بالمتوسط المحقق دوليا والذي يقدر ب 0.5 منصب شغل مباشر لكل سرير.

[1] قويزي ليندة ولزول ليليا،مكانة الإستثمار السياحي في الجزائر،مذكرة الماستر،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة.العقيد أكلي محند اولحاج،البويرة سنة2016_2017ص51.

المشاريع المنجزة:

السنة	2015	2016	2017	2018
عدد المشاريع	58	106	107	67
معدل النمو %	_	82.76%	0.94%	37.38%
عدد الاسرة	2414	8439	16210	7735
معدل النمو %	_	.09%132	3.24%	43.19%
عدد العمال	9511	0495	4764	4472
معدل النمو%	_	%158.79	11.35%	45.33%

مشاريع في طور الإنجاز:

السنة	2015	2016	2017	2018
عدد المشاريع	504	584	764	799
معدل النمو%	_	%15,87	30.82%	4.58%
عدد الاسرة	138 69	670 76	772 101	866100
معدل النمو %	_	10.89%	32.74%	0.89%
عدد العمال	835 28	592 32	840 44	879 41
معدل النمو%	_	13.03%	37.58%	6.60%_

المصدر: موقع وزارة السياحة والصناعات التقليدية الجزائرية.

والملاحظ هنا ان المشاريع قيد الانجاز عددها اكبر مقارنة مع المشاريع المنجزة، مما يشير الى ان العديد من المستثمرين يستفيدون من تحفيزات في المشاريع ، كما ان هذه النسبة تعتبر جيدة مقارنة بسابقتها لسنة 2014-2015 اذ لم يتجاوز عددها سوى 09 مشاريع ،وقد تركزت معظم المشاريع بنسبة 53.2% في الولايات الساحلية .كما تم رصد 882طلب استثمار سياحي مسجل من بداية سنة 2007، حيث تتطلب هذه المشاريع السياحية الجديدة مساحة اجمالية من الاراضي تقدر ب 4975 هكتار ،اما طاقات الايواء المنتظرة تحقيقها من خلال انجاز هذه الطلبات فقد قدرت ب 239.246سريرا واستحداث 80.604 منصب شغل مباشر[1].

وفي اطار دعم المشاريع خلال هذه السنوات قامت اللجنة الوطنية بالمصادقة على مخططات المشاريع الاستثمارية ابتداء من 2011على 208 مشروعا سياحيا، ولكن لاحظنا تراجعا في انجاز المشاريع خلال

[1] دخروف منير و وثوامرية ريم وفريحة ليندة، المرجع السابق، ص6.

السنوات 2015-2018 بسبب التكاليف وضعف التمويل. فقد بلغ عدد المشاريع المصادق عليها ب67 مشروعا فقط. مضيفا الى ان تنفيذ مخطط المديرية للتهيئة السياحية لافاق 2030يكرس السياحة كنشاط مدعم للنمو الاقتصادي من خلال استحداث مناصب شغل دائمة.

المطلب الثاني: معوقات الإستثمار السياحي.

عملت الجزائر على تشجيع الإستثمارات بصفة عامة كما فتحت الباب أمام الإستثمارات السياحية، فوضعت العديد من امتيازات بغية جلب الإستثمارات الأجنبية في المجال السياحي، ولكن في الأمر الواقع هناك عدة عراقيل قد يواجهها المستثمر سواء كان محليا أو أجنبيا قبل الإنطلاق في مشروعه الإستثماري، وبالتالي سوف نعالج في هذه النقطة أهم العراقيل التي تقف أمام الإستثمار السياحي في الجزائر[1].

الفرع الأول:عائق العقار السياحي.

يعتبر العقار السياحي من أهم العراقيل التي تقف أمام المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب، نظرا لتعقد إجراءات الحصول على مثل هذه العقارات من جهة وارتفاع أسعارها من جهة أخرى،وحاليا لايزال العقار في الجزائر رهين الكثير من العراقيل والممارسات منها ما هو موضوعي،ومنها ماهو مرتبط بمظاهر السمسرة والمضاربة في العقار[2].

_أولا:تشكيل العقار السياحي.

تنص المادة 20من القانون 03-03على أنه:يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية والخاصة وتلك التابعة للخواص.

1_الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية:ويقصد بها تلك الأملاك الوطنية العمومية التي تتكون من الحقوق والأملاك العقارية،التي يستعملها الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام،شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة،تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق،كما يدخل ضمنها الثروات والموارد الطبيعية، وتكون هذه الأملاك على حالتين إما

---

[1] سامية فقير،محمد آمين لعروم، مداخلة آليات تنفيذ استراتجيات الإستثمار السياحي في المخطط التوجيهي التهيئة السياحية آفاق 2030مقدمة في إطار الملتقى الدولي الأول حول آليات تفعيل الإستثمار ودورها في تحسين مؤشرات قطاع السياحة،المركز الجامعي ،بريكة،،الجزائر، يوم 31,30أكتوبر 2017.

[2] عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر، الإمكانيات والمعوقات (2000_2025) في ظل استراتيجية السياحية الجديدة المخطط التوجيهي التهيئة السياحيةSDAT2025أطروحة دكتوراء كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جلمعة الجزائر 3.2012ص2018

طبيعية أو إصطناعية وفي كلتا الحالتين هي غير قابلة للتصرف والتقادم والحجز، وهما نوعان في الأصل يعتبران ملك وطني عمومي،وفي نفس الوقت عقار سياحي لكونهما ينظمان أنشطة سياحية في حضانة العقار السياحي[1].

2_الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة: عرفتها المادة 03 فقرة 2من القانون 90_30بأنها الأملاك الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية،والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة وتباع هذه الأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية والضرورية لإنجاح البرامج الإستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية لوكالة التنمية السياحية وسواء كانت هذه الأملاك تابعة للدولة أو إحدى مجموعاتها الإقليمية،فإنها تكون من الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية،كما قد تكون أراضي تم إلغاء تخصصها أو تخصيصها أو اتفاق ودي.

3_ الأراضي التابعة للخواص:وهي عبارة عن ملكية خاصة موجودة داخل مناطق التوسع السياحي،أي أنها في شكل ملكيات عقارية خاصة ذات طابع سياحي،تتميز بحق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية،من أجل استعمالها وفق وظيفتها أو غرضها،إذ تلجأ الوكالة الوطنية للتنمية السياحية إلى إقتنائها إذا استدعت الضرورة ذلك،وتكون محلا لممارسة حق الشفعة أو نزع الملكية للمنفعة العمومية.إذ تتواجد هذه الأملاك الخاصة في حالة مشيدة أو قابلة للتشييد وبها خصائص سياحية محمية غالبيتها عبارة عن فنادق وقرى سياحية ومطاعم.

<u>ثانيا</u>:مشكلة العقار السياحي: رغم الإجراءات القانونية إلا أنه تبقى هناك عدة عراقيل حالت دون تثمين مناطق التوسع ومنها:

1- سوء التسيير ، فرغم وجود إطار تشريعي إلا أن السلطات لم تستطع مراقبة هذا المورد لكونه يسير من عدة منتجين (الوكالات العقارية،الجماعات المحلية،الإدارة السياحية)،مما أدى إلى تسيير فوضوي لايسمح للإدارة بالتصرف في أخذ قرار منح الأراضي وإقرار سياسة مناسبة للتنمية السياحية.

2_ عدم دقة الدراسات في المرحلة الأولى المتعلقة بتحديد الموارد السياحية بسبب نقص الإعتمادات المالية الممنوحة لهذا الغرض مما أدى إلى وضعية صعبة وغير ثابتة للحماية والتحكم في

[1] تقار مختار، مصطفى عبد النبي، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية، المجلد 08العدد 02الجزائر 2018ص225_226

العقار الخاص بمناطق التوسع السياحي مما ساهم في الإقامات الفوضوية والبناءات غير الشرعية والإضرار بالطبيعة.

3_ التأخر في تحضير مناطق التوسع وتهيئتها بسبب نقص إمكانيات الدراسات نتيجة لقوة وحجم إنجاز منشآت الإستقبال مع الطابع الإيكولوجي لهذه المناطق التي تقلل من قيمتها وغايتها السياحية.

4_ المضايقات التي يواجهها المتعاملون للحصول على قطع أراضي والإنتفاع بها فأمام صعوبة الحصول عليها ظهر تأخر كبير في وتيرة إنجاز المشاريع الإستثمارية لعمليات المضاربة والمتعلقة بقطع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي وذلك خرقا للتشريع المتعلق بالبيئة والتعمير والعقار السياحي مما أدى إلى إرتفاع أسعار العقار السياحي وعزوف القطاع الخاص على الإستثمارات فيه.

(أجنبي، ومحلي) حيث بلغت طلبات الإستثمار السياحي 2%من مجموع طلبات الإستثمار فمبلغ الحصول واقتناء العقار السياحي يصل وحده إلى 30%من الإستثمارات الأجنبية.

5-عدم التطبيق الصارم والفعلي للتنظيم الخاص بحماية مناطق التوسع السياحي فسن القوانين وحده لا يكفي فأهمية القوانين تأتي عند تطبيقها على أرض الواقع واتخاذ إجراءات ردعية ضد المضاربين ومدمري البيئة.[1]

الفرع الثاني: عراقيل مختلفة أثرت هي الأخرى على تراجع الإستثمار السياحي.

إضافة إلى مشكلة العقار، هناك عراقيل أخرى تؤثر سلبا على استقطاب المستثمرين السياحيين أهمها:

أولا: العوائق الإدارية والقانونية:

يتخبط الإستثمار السياحي في العديد من العراقيل المتعلقة بكثرة الإجراءات الإدارية وإنتشار البيروقراطية إلى جانب بروز الفساد الإداري و لتدهور الإستقرار السياسي وغياب التكتلات السياحية الدولية العربية.

1- كثرة الإجراءات الإدارية وإنتشار البيروقراطية: عند تسليط الضوء على الوضع الإداري في الإستثمار السياحي بصفة خاصة، نجده يتميز بالبيروقراطية التي كانت نتيجتها خسارة ملايير الدولارات.

وفي ظل توافر كل من الجزائر وتونس والمغرب على مزايا تنافسية سياحية متشابهة نظرا للتقارب الجغرافي بين الدول الثلاث، تكون لمدى توافر التسهيلات الإدارية دور كبير في قرار المستثمر وهو مايتسبب في خسارة 9ملايير دولار كاملة في قطاع السياحة.

[1] صورية مساني،،المرجع السابق ،ص 233.

كذلك كشف مسيرو الوكالات السياحية الخاصة عن وجود عديد المشاريع السياحية،التي بادرت بها الوكالات السياحية والمستثمرون الخواص في إدراج الوزارة الوصية منذ3سنوات بدون رد على أصحابها،سواء بالسلب أو الإيجاب،وهذا ما يبقي الإمكانيات السياحية دون استغلال خاصة مع المال الذي بدأ يعترض السياح الأجانب من المنتج السياحي لتونس الذي بدأ يعترض السياح الأجانب الذي يجلب إليه عشرات الآلاف من السياح الجزائريين سنويا[1].

2_الفساد الإداري وغياب الشفافية.

إن كثرة العراقيل وتعقد الإجراءات الإدارية وانتشار البيروقراطية في جانب الإستثمار السياحي تؤدي إلى بروز ظاهرة الفساد الإداري حيث يلجأ المستثمر إلى الطرق غير القانونية كالرشوة والوساطة والمحسوبية لتسهيل الإجراءات والحصول على الخدمة.

يرى بعض المحللين أن أسباب زيادة جرائم الفساد عموما والجرائم الإقتصادية وقضايا الإختلاس والرشوة خصوصا في السنوات الأخيرة إلى عدم نجاعة آليات المراقبة التي تعتمدها الجزائر في متابعة صرف الميزانيات الضخمة المخصصة لتمويل مشاريعها الخاصة بالبنية التحتية والنقص الكبير في عدد القضاة المكلفين بمعالجة هذه القضايا[2].

3_تدهور الإستقرار السياسي.

يلعب الإستقرار السياسي دورا مهما وذا أثر فعلي على توافد الإستثمارات السياحية،وخلال فترة التسعينات عاشت الجزائر أزمة سياسية أثرت سلبا على مكانة الجزائر الدولية،مما أدى إلى تصنيفها ضمن البلدان ذات درجة الخطر المرتفع و ذلك من قبل مراكز التقييم الدولية،هذه الوضعية التي مرت بها الجزائر جعلت المستثمرون الأجانب يتجنبون الإستثمار فيها وزيارتها[3].

4_غياب التكتلات السياحية الدولية العربية:

[1] سامية فقير،محمد أمين.المرجع السابق ، ص4.

[2] سامية فقير.محمد أمين المرجع نفسه ، ص5.

[3] عوينان عبد القادر،المرجع السابق، ص222.

يجعل عدم انضمام الجزائر إلى المنظمة العالمية للتجارة في وضعية تنافسية أقل مقارنة مع الدول المتقدمة لجلب الإستثمارات السياحية الأجنبية،إذا أن أكبر الدول استقطابا الإستثمارات السياحية هي الدول المنضمة للمنظمة العالمية للتجارة[1].

ثانيا: العوائق الإقتصادية للإستثمار السياحي.

هناك عوامل أخرى تقف أمام الإستثمار السياحي وتعرقله، بحيث أن هذه العوامل لاتقل أهمية عن العوائق الأخرى التي سبق ذكرها، المتمثلة في صعوبة التمويل وضعف الحوافز الموجهة للإستثمارات السياحية وهذا ماسوف نتطرق إليه في هذه النقطة.

1_عائق تمويل الإستثمار السياحي: تشكل القروض البنكية المشكلة الأكبر بالنسبة للمستثمرين في الجزائر، فتمويل الإستثمارات يعاني من بطء شديد، وهذا ما أكده 72%من المستجوبين الذين قاموا بتغطية ذاتية لميزانية الإستغلال في مقابل 70%ممن قاموا بتمويل استثماراتهم ذاتيا.

إن النظام البنكي الجزائري لايزال دون المستوى المطلوب نتيجة لمجموعة من الأسباب كنقص الخبرة المهنية لدى المشرفين على البنوك الجزائرية، وكذا الإعتماد على الطرق التقليدية في تسيير البنوك، بالإضافة إلى سيادة القطاع العمومي الذي لايزال مهيمنا على القطاع البنكي.

والذي زاد الطين بلة الفضائح الأخيرة للبنوك وهي بنك الخليفة والبنك التجاري والصناعي،الأمر الذي أدى التشكيك في نجاعة النظام البنكي الجزائري وخلق نوع من التخوف لدى المستثمر الأجنبي في تعامله مع البنوك.والأكثر من ذلك فإن الخدمات التي تقدمها البنوك رديئة جدا،فيستلزم تحصيل صك بنكي لدى نفس البنك وفي نفس المدينة مدة تتراوح في العادة مابين 06و17يوما،وترتفع إلى مابين 33و34يوم.عندما يتعلق الأمر ببنكيين مختلفين وفي مدينتين مختلفتين.

ومنه فإن إصلاح النظام البنكي وتحديث وسائل التسيير لهذا القطاع أصبح ضروري ليواكب الإصلاحات الإقتصادية وذلك لتحقيق النتائج المرجوة لترقية الإستثمار المحلي والأجنبي على حد سواء[2].

---

[1] بن لكحل نوال الآغا تغريد السياحة في الجزائر مقوماتها ومعوقاتها لها ورقة بحثية ضمن الملتقى الدولي بعنوان الإستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة يومي 27,26نوفمبر2014المركز الجامعي تيبازة ص284

[1] دكاني عبد الكريم معوقات الإستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر ,مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية،المجلد 7العدد 05،جامعة العقيد احمد دراية،أدرار ،الجزائر، 2018 ،ص195.

2_ضعف الحوافز الموجهة للإستثمارات السياحية:نجد قانون الإستثمار الجزائري يقدم حوافز متنوعة بما فيها الحوافز الضريبية إلى جميع القطاعات الإستثمارية دون تحديد قطاعات بعينها،بالتالي يفتقر إلى التفضيل فيما بينها،ومنها القطاع السياحي[1].

ثالثا: المشاكل الإضافية تقف حاجزا أمام الإستثمارات السياحية:

إضافة إلى العوائق الإدارية والإقتصادية التي أدت إلى عدم تطور الإستثمار السياحي في الجزائرهناك مشاكل أخرى أثرت سلبا على السياحة الجزائرية وتتمثل فيما يلي:

1_تدهور المحيط الطبيعي والثقافي.تعددت وتعقدت العراقيل التي يواجهها المستثمر في القطاع السياحي على المستوى التقني والإداري والمالي تضاعفت بوجود مناخ غير ملائم للتنمية السياحية ويتعلق الأمر بتدهور البيئة الطبيعية وتعرضها لمختلف أنواع التلوث فالإزدحام الكبير الذي تعرفه الشواطىء الجزائرية بسبب قلة المرافق السياحية على مستوى البلاد وانعدام سياسة التنمية السياحية ترمي إلى ترقية السياحة في المناطق الداخلية أدى إلى تدهور الشريط الساحلي وتشويه مناظره،بالإضافة إلى ظاهرة الإستغلال الفوضوي لرمال الشواطىء هذا ماجعل السواح الأجانب يمتنعون عن التردد على الشواطىء الجزائرية وبالتالي يصبح الإستثمار فيها غير فعال،اضافة إلى ضعف الثقافة السياحية لدى الفرد الجزائري تجعله لايفرق بين السائح والضيف[2].

2_ضعف دور تكنولوجيا الإعلام والإتصال. يظهر ذلك من خلال صعوبة التكيف مع الوزن المتزايد لتكنولوجيا الإعلام والإتصال في قطاع السياحة، حيث أصبحت السياحة الإلكترونية من أهم متطلبات التسيير العصري للسياحة، وأصبح التسويق الإلكتروني للسياحة يطغى على أساليب التسويق الكلاسيكية والمواقع الإلكترونية القليلة الموجودة مثل موقع وزارة السياحة www.ont.dz وموقع المؤسسات التابعة له والموقع التجاريwww.algeriantourism.com وغيرها لاتروج للسياحة الجزائرية بما تستحقه، فلا يمكن أن ننجح في تسويق الوجهة السياحية الجزائرية دون أن تستعمل تكنولوجيا الإعلام والإتصالات فعلى كل الفاعلين في قطاع السياحة من مؤسسات مسيرة وعلى رأسها وزارة السياحة ومؤسسات القطاع الخاص من فنادق، وكالات سفر، مطاعم، متاحف وغيرها.... أن تدرج التسويق الإلكتروني كأولوية لبرامجها الإعلامية والترويجية.لأننا أمام جيل جديد هو جيل الأنترنت وشبكات التواصل الإجتماعي هي وسيلة التعرف على الشعوب والدول والمواقع الإلكترونية الموجودة لاتكفي وحدها

[1] بن لكحل نوال الآغا تغريد،المرجع السابق ، ص 284.

[2] سامية فقير،محمد آمين لعروم، المرجع السابق، ص7.

إذا لم تدعم بوسائل الدفع الإلكترونية الآمنة التي تمكن السائح من الحجز والسفر دون عناء التنقل من كرسيه لاتؤتي ثمارها.

كما أن غياب التكنولوجيا الإعلام والإتصال في القطاع السياحي يظهر من خلال غياب المعلومة السياحية ونقص في المعطيات والإحصائيات في مجال السياحة الأمر الذي يشتكي منه المستثمرون خاصة الأجانب فعلى القائمين على قطاع السياحة أن يفكروا في إنشاء بنك المعلومات السياحية ونظام للإعلام السياحي من أجل جذب المستثمرين وتوفير كل المعلومات التي تهمهم دون عناء البحث عنها[1].

3_إهمال دور القطاع الصناعات التقليدية في تنمية السياحة.تلعب الصناعة التقليدية دور أساسي في تقديم صورة عن البلد (حرفه،حضارته،ثقافته) التي تنعكس في المنتجات التي ينجزها كصناعة الملابس الصوفية والحقيقية المستعملة،صناعة السجاد والأفرشة،الفخار) فالسياحة والصناعة التقليدية تشكلان نشاطا متكاملا وغالبا مايكون هذا النشاط ضروريا لتحسين ظروف معيشة سكان المنطقة من خلق مناصب شغل وفك العزلة وكذلك تخفيف وتيرة هجرة الشباب.

الصناعات التقليدية تشكل عنصرا هاما في المنتج السياحي،هذه النشاطات يقوم بها الحرفيين الخواص يحتاجون إلى دعم من طرف السلطات العمومية لاسيما في تأطيرها المهني من خلال تحفيزات جبائية مالية،نظرا للصعوبات التي يواجهها الإستثمار في هذا المجال والتي تتمثل في:

_صعوبة الحصول على مقررات وقروض لاسيما الحرفيون الذين يمارسون نشاطهم في البيت أو الذين لايتوفرون على ضمانات بنكية.

_عدم وجود شبكة تنظيمية لوظائف التموين والتسويق ملائمة مع خصوصيات هذه الحرف لأن الحرفي لايستطيع على بعض المواد الأولية والتجهيزات بسهولة.

_ضعف برامج التكوين وعدم وجود نظام تمهين ملائم للصناعات التقليدية تدعمه إجراءات تحفيزية.[2]

[1] شرقاوي عائشة،السياحة الجزائرية بين متطلبات الإقتصاد الوطني والمتغيرات الإقتصادية الدولية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم الإقتصادية، التجارية، وعلوم التسيير،جامعة الجزائر3,2014,2015ص180.181.

[1] سامية فقير،محمد أمين لعروم،المرجع السابق ص6 و7.

المبحث الثاني:

الآفاق المستقبلية للاستثمارات السياحية في الجزائر

بما أن السياحة هي عامل من عوامل التطور، وجب الأخذ بالاستثمارات في القطاع السياحي كونها تشكل صناعة القرن الواحد والعشرين، وتعتبر بديلا للمحروقات وبالتالي تعتبر خيارا استراتيجيا من أجل تنوع الصادرات وتحفيز القطاعات الأخرى التي لها العلاقة بالنشاط السياحي.

سنتطرق في هذا المبحث إلى مؤهلات التنمية السياحية في الجزائر وأيضا إلى السياسة السياحية للاستثمارات وفي الأخير نتناول استراتيجية السياسة في الجزائر.

المطلب الأول: مؤهلات التنمية السياحية في الجزائر

إن السياحة تعتمد كليا على البنى التحتية، فكلما تطورت هذة الأخيرة، كلما ساهم ذلك في تحقيق نتائج إيجابية. ويعتبر امتلاك الإمكانيات المادية والطبيعية معيار تقاس بهم التنافسية السياحية، وأنها أحد العوامل الرئيسية والمحددة للطلب السياحي. سنتناول في هذا المطلب ثلاث فروع ففي الفرع الأول سنشير إلى مقومات السياحة في الجزائر وآفاق التأهيل والتشغيل كفرع ثان، ودور المؤسسات السياحية كفرع ثالث.

الفرع الأول: مقومات السياحة في الجزائر

تتنوع هذه المقومات منها: المقومات الطبيعية والمقومات الحضارية والتاريخية والمنشآت السياحية القاعدية والطاقة وشبكة المياة.

أولا: المقومات الطبيعية: تقع الجزائر في وسط شمال افريقيا،بين خطي طول 9° وغرب غرينتش و12° شرقه، وبين دائرتي عرض 19°و37° شمالا فهي تمتلك مساحة شاسعة في القارة الإفريقية تأتي في المرتبة الأولى[1]. وتقدر مساحتها ب 2381741 كلم^2 ويبلغ عدد اجمالي السكان المقيمين في الجزائر 40400000 نسمة[2].

[1] علي موفق، أهمية الاستثمارات السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، 2011_2012، ص148.

[2] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص145.

إن المقومات الطبيعية تمثل كل الظروف المناخية وتمايز الفصول، مناطق دافئة، حمامات معدنية.... أي كل مظاهر جذب السواح[1].

ثانيا: المقومات الحضارية والتاريخية:

تعتبر الجزائر من الدول التي تمتلك إرثا تاريخيا، تمتد جذوره إلى أعماق التاريخ، مرورا بمختلف المراحل التاريخية لهذا البلد، الذي يتميز بتنوع حضاراته ومواقعه الأثرية التي تعكس الإرث الثمين. أهم المواقع التاريخية والحضارية التي تتوفر عليها الجزائر نجد موقع الطاسيلي الذي يقع بولاية إليزي وهي حظيرة كبيرة تشمل مجموعة كبيرة من النقوشات والذي يعود تاريخها إلى آلاف السنين إذ يحتوي على مجموعة كبيرة من الرسوم والنقوش الصخرية[2]. ونجد أيضا جميلة التي تقع في ولاية سطيف وهي مدينة أثرية، تحتوي المدينة على فسيفساء تاريخية حسنة التنسيق والزخرفة تصور الآثار للمدينة وأحياؤها وشوارعها.وأيضا تيبازة التي تضم عددا من المعالم الدينية والسياحية والتاريخية والأثرية وكذلك قلعة بني حماد وهي من المدن الإسلامية القديمة حيث بقيت آثارها المتمثلة في بقايا الأسوار والقصور والمساجد والأبراج .تيمقاد وواد ميزاب، القصبة وغيرها[3].

ثالثا: المقومات المالية والخدمية:

ويتمثل في مدى توافر البنى التحتية، كالمطارات النقل البري والجوي، والبنوك والعمران، ومدى توافر الخدمات المكملة كالبريد، الإطعام، الفنادق، المقاهي، مراكز الترفيه والتسلية. كما تعتمد السياحة على قدرات الدول على تشجيع السياحة بما تقدمه من تسهيلات ومستوى للأسعار، وقدرة دعائية على مختلف وسائل الإعلام من أجل جذب السائحين، مواصلات سهلة، أمن واستقرار ورعاية صحية كاملة وحسن معاملة وقدرة على إبراز جميع الجوانب التي تهم السائحين[4].

[1] محمد زايد، فرص الاستثمار السياحي في الجزائر _واقع وآفاق _، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مجلد7، العدد5، البيض، 2018، ص68.

[2] علي موفق، المرجع السابق، ص 149.

[3] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص 148.

[4] محمد زايد، المرجع نفسه، ص68.

رابعا:الطاقة وشبكة المياه:

بلغت تغطية البلاد بالطاقة الكهربائية 34% وتشكل من 150,000 كم من التراب الجزائري وتقوم الجزائر بتصدير جزء من إنتاجها إلى تونس والمغرب، كما أنها تحتوي على أكبر خزانات العالم من الغاز الطبيعي[1].

الفرع الثاني: آفاق التأهيل و التشغيل:

إن توفير العمالة المؤهلة والمطلوبة لممارسة النشاط السياحي تمثل نقطة ذات أهمية من وجهة نظر المهتمين بالسياحة، فلا يكفي إقامة المشروعات السياحية الضخمة وتخصيص رؤوس الأموال الكبرى لها ولا توفر من يقوم بشؤونها تشغيلا وإدارة[2].

وتساهم في استحداث ثلاث فئات رئيسية من مناصب الشغل وهي:

1_مناصب الشغل المباشرة: ويقصد بها مناصب الشغل التي ينشئها النشاط السياحي بصفة مباشرة مثل العمال الذين يشتغلون في هياكل الإيواء السياحي، والمطاعم، والترفيه السياحي، ووكالات السفر.

2_مناصب الشغل غير المباشرة: وهي مناصب الشغل المستحدثة بصفة غير مباشرة في أنشطة لها علاقة أمامية وخلفية مع النشاط السياحي مثل النقل بمختلف أشكاله، قطاع البناء الصناعات التقليدية والتذكارية، صناعة التأثيث والتجهيزات الفندقية...، يستند القطاع السياحي إلى حد بعيد على التراث الثقافي والطبيعي الذي يشكل في أغلب الأحيان أهم ثروة محلية، وهو يعني بترويج وترقية المؤهلات الطبيعية والثقافية. وتطوير وسائل النقل والاتصال، والاستضافة ومرافق الترقية والراحة، يتم هذا النشاط عبر أربع عمليات وهي الإنتاج والتوزيع والنقل والاستهلاك وهي بحاجة إلى تجنيد أموال هامة وتؤدي إلى إنشاء مناصب شغل عديدة.

3_مناصب الشغل المنجذبة: وهي مناصب الشغل الناجمة عن أنشطة لها علاقة مباشرة بالسياحة، ولكنها ضرورية لها مثل: الزراعة، الإدارة، الصحة، البنى التحتية[3]. وفي هذا المجال أكدت الدراسات على قدرة التنمية السياحية على امتصاص قدر كبير من البطالة وفسح مجالا واسعا للتشغيل، وأوضحت الدراسة التي أجريت في دول أوربية وأمريكية بما في ذلك دول منطقة الكراييبي أن الإنفاق في قطاع

[1] علي موفق، المرجع السابق، ص 156.

[2] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص155.

[3] علي موفق، المرجع نفسه، ص156_157.

السياحة يؤدي إلى خلق مناصب الشغل تعادل ضعف العمالة المتولدة في نفس الإنفاق في أي قطاع آخر وتشير ذات الدراسة بأن بناء غرفة فندقية جديدة يخلق ثلاث فرص عمل مباشرة وغير مباشرة[1].

الفرع الثالث: دور المؤسسات العمومية والاقتصادية:

تتمثل في الهيأة المشرفة على تنظيم وتأطير القطاع السياحي منها:

1_الإدارة المركزية: المتمثلة في الوزارة الوصية وهي وزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعات التقليدية وتهدف إلى القيام بمسؤولية إدارة وتخطيط وتنظيم وتنمية صناعة السياحة و الارتقاء بها لتشكل موردا اقتصاديا هاما والسعي لجعل التنمية السياحية المستدامة والنشاط المتصل بها كأولوية إنمائية استراتيجية تساهم في التخفيف من حدة الفقر واتخاذ فرص العمل لأفراد المجتمع.

2_المديريات الولائية للسياحة والصناعات التقليدية: تعتبر الممثل الأساسي للوزارة على المستوى المحلي والمسؤولة عن مراقبة النوعية، والتهيئة الخاصة بالسياحة وإدراج مناطق التوسع السياحي ومراقبتها ومتابعة تنفيذ المشاريع السياحية[2].

3_الديوان الوطني للسياحة: هو عبارة عن مؤسسة وطنية ذات طابع اقتصادي تعتبر تاجرة في علاقاتها مع الغير تقوم بالوساطة بين الذي يقدمون الخدمات في الجزائر والطلب الكائن في الخارج يضم 35 وكالة تتوزع على 25 ولاية[3].وهدف انشائه هو إعداد برامج لترقية السياحة والسهر على تنفيذها.

4_**الوكالة الوطنية للتنمية السياحية:** تهدف إلى صيانة وحماية مناطق الاستغلال السياحي واقتناء الأراضي الضرورية وتخصيصها للمشاريع السياحية وكذا دراسة التهيئة للأراضي المخصصة للأنشطة السياحية والفندقية والمعدنية[4].

5_الوكالة الوطنية لتنمية السياحة: مختصة في العقار السياحي وتعد الأداة الرئيسية المختصة والمسؤولة عن التسيير، التنمية، والحفاظ على العقار السياحي من خلال الاستغلال العقلاني له، وعليه فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة.

6_ النادي السياحي الجزائري: يعمل على تنشيط السياحة، وله عدة فروع منها الجزائر للسياحة والاستثمار، سياحة وأسفار الجزائر، الجهات الأربعة للأسفار، رحلات بدون حدود[1].

---

[1] علي موفق، المرجع السابق، ص 157.

[2] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص158.

[3] بليل فدوى، المرجع السابق، 104.

[4] واضح فواز، قطوش سامية، المرجع السابق،ص 553.

7_ المؤسسة الوطنية للدراسات السياحية: تهدف إلى إنجاز الدراسات لمعرفة الطاقات السياحية وتنميتها، والقيام بدراسة التهيئة السياحية والمعدنية، مراقبة المشاريع التنموية ووضع الخبرة للمجمعات السياحية والفندقية والمعدنية، بالإضافة إلى تأسيس بنك للمعلومات لأجل التهيئة والتنمية السياحية[2].

8_ الوكالة الوطنية للصناعات التقليدية: والتي من مهامها الأساسية ترقية المنتوج التقليدي والفني على المستوى الوطني والدولي[3].

المطلب الثاني: مشروع تطوير السياحة الجزائرية(المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في آفاق 2030.

بما أن السياحة هي عامل من عوامل التطور، وجب الأخذ بالاستثمارات في القطاع السياحي كونها تشكل صناعة القرن الواحد والعشرين، وتعتبر بديلا للمحروقات، وبالتالي تعتبر خيارا استراتيجيا من أجل تنوع الصادرات وتحفيز القطاعات الأخرى التي لها علاقة بالنشاط السياحي.وسنتطرق في هذا المطلب إلى فرعين سنتناول في الفرع الأول ماهية المخطط التوجيهي ، وفي الفرع الثاني دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 في تحقيق استراتيجية التنمية السياحية.

الفرع الاول: ماهية المخطط التوجيهي للسياحة:

يشكل المخطط التوجيهي للتنمية السياحية مرجعا لسياسة جديدة تبنتها الدولة ويعد جزءا من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في آفاق 2030، فهو المرآة التي تعكس لنا مبتغى الدولة فيما يخص التنمية المستدامة وذلك من أجل الرقي الاجتماعي والاقتصادي على الصعيد الوطني طيلة العشرينية القادمة[4].

اولا_ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية: يرمي التفعيل السياحي التدريجي والمستدام للجزائر إرساء الأساسيات الضرورية لبروز وجهة الجزائر كوجهة أصلية وتنافسية قادرة على موقعة البلاد على المستوى المتوسطي والدولي من جهة، والاستجابة لاحتياجات السياح في العطل، الراحة والاستجمام من جهة أخرى، وهذا يتطلب تحديد استراتيجية تقوم على المفهوم الجديد، إن تشكل إدارة الموارد البشرية في إطاره الرافع الذي يبرز ويرقي السياحة إلى جانب الفروع الاقتصادية البديلة للمصادر القابلة للنضوب

[1] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص159.

[2] واضح فواز، قطوش سمية، المرجع السابق، ص554.

[3] لخضر بن علية، المرجع نفسه، ص159.

[4] لخضر بن علية، المرجع نفسه، ص 126.

والمتمثلة في المحروقات بالاستفادة من ماتملكه من مؤهلات وطلبات وتوقعات السياح المحليين والدوليين[1].و يعتبر المخطط أن السياحة ليست فرعا ولا قطاعا للنشاط، بل إنها صناعة فنية، توافق بين ترقية السياحة والبيئة، وبالنسبة للجزائر فإن السياحة ليست خيارا، إنها ضرورة وطنية، بها أنها تشكل محركا للتنمية، وتبين التراث الوطني الثقافي والتاريخي، ومسرعا للنمو، تندرج السياسة السياحية الجديدة على تثمين المناطق والأقاليم بالاعتماد على مؤهلاتها وعلى أنشطتها، مع تجنيد الفاعلين الذي يعيشون عليها[2].

ثانيا: الإطار الاستراتيجي للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية

يتضمن الإطار الاستراتيجي لهذا المخطط الأهداف الواجب تحقيقها من حجم استثمارات مادية ومالية للوصول إلى استيعاب عدد السياح المخطط للوصول له وهي:

- جعل السياحة إحدى محركات النمو الاقتصادي وذلك من خلال:
- ترقية اقتصاد بديل يحل محل المحروقات.
- تنظيم العرض السياحي باتجاه السوق الوطنية.
- إعطاء الجزائر انتشارا سياحيا دوليا وجعلها امتياز ومنارة في حوض المتوسط قصد المساهمة في خلق وظائف جديدة وبصورة أساسية في الاقتصاد العام للبلاد.
- المساهمة في تحسين التوازنات الكبرى (الميزان التجاري، وميزان المدفوعات، توازنات الميزانية)[3].

2_: حجز مكانة دائمة بين الوجهات السياحية العالمية

يسعى برنامج تثمين وجهة الجزائر إلى إحداث تغيرات في التصور الذي يجعله المتعاملون الدوليون عن السوق الجزائرية، و ترقية وتثمين صورة الجزائر مسألة أساسية لتصبح وجهة سياحية تنافسية تكون أبرز ملامحه الأصالة والابتكار والنوعية[4].

3_التوفيق بين ترقية السياحة والبيئة: ويتعلق الأمر بإدماج مفهوم الديمومة في مجمل حلقة التنمية السياحية[1].

---

[1] شابي حليمة، المرجع السابق، ص227.

[2] علي موفق، المرجع السابق، ص178.

[3] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 114.

[4] لخضر بن علية، المرجع السابق،ص128.

4_ تثمين التراث التاريخي، الثقافي والشعائري: من خلال التعريف بالموروث الثقافي والعادات والتقاليد، وعرضه ضمن منتوج سياحي مستدام يدمج فيه الحفاظ على التراث التاريخي والثقافي للمجتمع الجزائري وإظهاره أمام الشعوب الأخرى.

5_ الآثار على القطاعات الأخرى: النظر إلى السياحة في إطار مقاربة عريضة تشمل مختلف العوامل (النقل، التعمير، البيئة، التنظيم المحلي، التكوين) وتأخذ بعين الاعتبار منطق جميع المتعاملين الخواص والعموميين، مع مراعاة الانسجام مع استراتيجية القطاعات الأخرى واحداث حركية شاملة على مستوى الإقليم الوطني في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (2025)[2].

ثالثا: مراحل تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030:

تتمثل مراحل تنفيذ المخطط فيما يلي:

أ_وضع هيكل القيادة: يتعلق الأمر بالمرحلة الأولى من المسار، وبتعيين مدير الهيئة ومختلف رؤساء المهام والمكلفين المحليين بالمهام، ينظم اجتماع الانطلاق من أجل تقديم المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية وشرح أهدافه ومحتواه، تنظيم المستفيدين من المتعاملين في السياحة، وتحديد البرنامج التقديري لإنجازه إضافة إلى توضيح أدوار كل متدخل وطريقة سير الهيئة وتخطيط اجتماعات العمل.[3]

ب _ تنظيم ورشات العمل لكل مشروع: يتم إبراز هدف ورشات العمل في جمع كل أعضاء الخلية للعمل حول مشروع محدد وتحديد الطريقة العملية المناسبة، كما يعالج ضمن الورشات مختلف الإشكاليات (الفروع العقارية، الهياكل المالية، فيما بين القطاعات والمتعلقة بكل مشروع ذو أولوية)، بحيث يتم التطرق لكل مشروع من مختلف أوجه إشكالاته، كما يتوجب على الورشات أن تسمح بتحديد مخطط العمل وأولويات التدخل، وكذلك الحصة العمومية في الميزانية التقديرية لإنجاز المشروع[4].

ج_ تعريف الاستراتيجية وفقا لكل قطب سياحي: وذلك بتحديد مراحل تنفيذ مخطط العمل على مستوى القطب، وإعداد رزنامة تقديرية بما يتناسب ومختلف الدراسات الخاصة بدراسة السوق، دراسة قابلية الإنجاز ودراسات التهيئة،...الخ[5].

---

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص114.

[2] لخضر بن علية، المرجع السابق،ص 128_129.

[3] بليل فدوى، المرجع نفسه، ص 127_128.

[4] لخضر بن علية، المرجع نفسه، ص 130.

[5] شابي حليمة، المرجع السابق، ص 245.

د_ انطلاق المرحلة قبل العملية للمخطط: تتمثل هذه المرحلة في إجراء اجتماع اتصالي مع ممثلي القطاعات الاقتصادية، الفاعلين المحليين المعيين بكل مشروع وممثلي مختلف الفروع للشروع في الدراسات، اختيار مقدمي الخدمات ومتابعة الدراسات، والبحث عن المستثمرين، المرقيين والمطورين.

وبهذا الخصوص تمت برمجة جلسات وطنية للتنمية السياحية لآفاق 2025 مع نهاية سنة 2007 وفي الثلاثي الأول من سنة 2008 بعنوان _إطلاق المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية من أجل تحول الجزائر إلى بلد سياحي _ وتنظم على مرحلتين:

_ جلسات جهوية في الأقطاب السياحية للامتياز، عقدت في عنابة، وهران، العاصمة، وبسكرة.

_ جلسات وطنية بالجزائر العاصمة.

ترمي هذه الجلسات إلى جمع كافة المتعاملين والشركاء في السياحة للتعرف على استراتجية التنمية السياحية لآفاق 2025، ومناقشة كل المسائل المتعلقة به وتقديمالاقتراحات[1].

هـ_ انطلاق أول الورشات والمفاوضات: انطلاق الورشات الأولى ذات الأولوية، التي لا تعترضها صعوبات خاصة العقار أو إعادة تأهيل الموجود منه ويتم ذلك من خلال:

_ تنظيم مسابقات التحكم في الأعمال، اختيار مقدمي الخدمات، دراسات التنفيذ، انطلاق الورشات يتعين على رؤساء المهام بمجرد انطلاق الورشات الأولى، الشروع في المفاوضات الضرورية لتنفيذ المشاريع الأخرى للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية[2].

و_ وضع استراتيجية للترقية والاتصال: بتركيز الضوء على المتعاملين السياحيين ووكلاء الأسفار من أجل استعادة الثقة وتجديد صورة الجزائر وإعطاء ضمانات بإحداث تنمية سياحية ذات نوعية ومنه يجب أن تكون الاستراتيجية على مراحل متتالية من تحديد الأسواق المستهدفة، التعريف بالمنتجات، وتحديد وسائل الاتصال.

ي _ إطلاق مخطط نوعية السياحة: يأتي ذلك بتحديد ومعرفة المؤسسات الفندقية، أصحاب المطاعم، الدواوين السياحية المحلية، وكالات السياحة والسفر، حيث تشمل عملية (مخطط نوعية السياحة) 20 من الحظيرة الفندقية[3].

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 128_129.

[2] لخضر بن علية، المرجع السابق، ص 131.

[3] شابي حليمة، المرجع السابق، ص245.

ز_ تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية: يجب على الحركية التي شرع فيها لإنجاز المشاريع المدعومة بمختلف الإجراءات المرافقة، بارتكاز على مخططات العمل المحدد على المرحلتين الثانية والثالثة، يتعين على هيئة القيادة عقد اجتماع كل ستة أشهر، للوقوف على درجة تقدم المشاريع وإحصاء الاختلالات، إعادة ضبط طريقة العمل الضرورية (تقارير المرحلة السنوية)[1].

الفرع الثاني: دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 في تحقيق استراتيجية التنمية السياحية

يهدف هذا المخطط إلى إنعاش السوق السياحية في الجزائر عن طريق إطلاق الأقطاب السياحية الأولى للامتياز أو القرى السياحية المدرجة ضمن المشاريع ذات الأولوية المدعومة بمخطط النوعية والشراكة بين القطاع العام والخاص، إضافة إلى مخطط التمويل السياحي.

1_ مخطط وجهة الجزائر: تعاني الجزائر من غياب الصورة والاستثمار السياحي لهذا تم وضع مخطط من أجل تعزيز جاذبية الجزائر، يتموقع على مستوى الأقطاب السياحية من خلال الترقية والإعلام لتصبح وجهة سياحية واعدة ترتكز على الإبتكار والنوعية، ويتم ذلك من خلال تعزيز جاذبية وجهة الجزائر على مستوى الأسواق المطلوبة المحافظة عليها، وكذلك السكان المحليين المستهدفين في السياحة الداخلية، وذلك من خلال منح الأولوية للأسواق الواعدة المطلوبة وحصر الفروع والمنتوج الواجب تطوره.

2_ الأقطاب السياحية للامتياز: القطب السياحي هو تركيبة من العرض السياحي للامتياز في رقعة جغرافية معينة مزودة بتجهيزات الإقامة، التسلية، الأنشطة السياحية، والدورات السياحية بالتعاون مع مشاريع التنمية المحلية ويستجيب لطلب السوق ويتمتع بالاستقلالية وتعدد الأقطاب من خلال دمج العوامل الاجتماعية، الثقافية والأخذ بتوقعات طلبات السوق، وقد حدد المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة سبعة أقطاب سياحية[2].

أ_ القطب السياحي ذات الامتياز"شمال_شرق":

ب_القطب السياحي للإمتياز" شمال_ وسط":

ج- القطب السياحي للإمتياز "شمال_ غرب":

د_ القطب السياحي ذات الإمتياز "جنوب _ شرق ":الواحات

و_ القطب السياحي ذات الإمتياز "جنوب _ غرب ":

[1] بليل فدوى، المرجع السابق، ص 130.

[2] زغاش عبد القادر، المرجع السابق، ص 126.

هـ_ القطب السياحي ذات الإمتياز " الجنوب الكبير"(الطاسيلي):

ي_ القطب السياحي للإمتياز الجنوب الكبير الأهقار:

ثالثا: مخطط النوعية السياحية:

يحتاج العرض السياحي إلى تطوير النوعية منأجل المحافظة على تنافسية القطاع من خلال تكوين والتعليم وإدراج تكنولوجيات الإعلام والاتصال في تطوير المنتوج السياحي يشمل مخطط النوعية السياحية على مايلي:

- ✓ تحسين نوعية وتطوير العرض السياحي.
- ✓ منح رؤية جديدة للمحترفين.
- ✓ حث المتعاملين في السياحة على العمل بإجراءات نوعية.
- ✓ ترقية وجهة الجزائر كوجهة نوعية.
- ✓ ضمان الميزة التنافسية للبرامج البيداغوجية وتأهيل المؤطرين البيداغوجيين.
- ✓ إعادة مقاييس امتياز للتربية والتكوين.
- ✓ الابتكار واستعمال تكنولوجيات الإعلام والاتصال في مخطط النوعية السياحية[1].

رابعا: مخطط الشراكة العمومية الخاصة:

لايمكن تنمية السياحة دون تعاون بين القطاع العام والخاص وتتمثل الشراكة عندما يستجيب كل طرف للآخر إيجابا من خلال الاستجابة للطلب الجماعي للمنتجات السياحية، فالدولة تمارس دورها في تهيئة الإقليم وحماية المناظر العامة والمنشآت القاعدية ووضعها في خدمة السياحة.

خامسا: مخطط تمويل السياحة:

يرتكز مخطط تمويل السياحة على أن الاستثمارات السياحية تتطلب أموال كثيرة والعائد يكون على المدى البعيد أي أنها استثمارات تحتاج إلى رأسمال كبير ولهذا ولتقليل التكاليف ودعم تمويل الاستثمار السياحي على المستثمرين بأن محتوى مخطط التمويل هو:

_ تخفيف إجراءات منح القروض وتخفيض فترة الاستيراد من 5 إلى 12 سنة في القطاع السياحي من خلال التمديد من مدة القرض.

[1] زغاش عبد القادر، المرجع السابق، ص 128.

_ دعم ومساندة المؤسسات والاستثمارات السياحية منخلال التكوين، إنشاء أداة جديدة لتمويل الاستثمار، بنك الاستثمار السياحي مثلا.

_ مرافقة المستثمرين وأصحاب المشاريع منخلال المساعدة في اتخاذ القرار، وتقدير المخاطر وتمويل عتاد الاستغلال[1].

ومنه نستنتج أن الصورة القائمة عن الحالة السياحية للجزائر ككل أو الساحلية تتطلب مجهودات جبارة من طرف جميع الفاعلين في السياحة، وإشراك جميع القطاعات الأخرى التي تساهم مباشرة أو غير مباشرة من أجل تحسين صورة الجزائر السياحية وذلك بالاعتماد على المخطط التوجيهي لتهيئة السياحة الذي يعمل على تثمين صورة الجزائر وجعلها وجهة سياحية مفضلة لدى المواطنين وكذا الأجانب من خلال توفير هياكل سياحية تنافسية تستجيب للطلب المحلي وتكون في مستوى الطلب العالمي استجابة للفرص والإمكانيات السياحية الهائلة التي تزخر بها الجزائر غير المستغلة والمهملة والتي تعتبر فرصة ضائعة بالنسبة للجزائر من أجل تنويع الصادرات والخروج من الاعتماد على النفط في المداخيل بالعملة الصعبة[2].

[1] زغاش عبدالقادر، المرجع السابق ، ص 129.

[2] زغاش عبد القادر، المرجع نفسه، ص129_130.

خاتمة:

ان قطاع السياحة في الوقت الحالي، أصبح هو الطريق لتحقيق التنمية والتوازن الإقتصادي، بحيث عرفت السياحة بأنها الصناعة بلا دخان وهي تعتبر المصدر الأول في دول العالم الثالث لهذا قامت الجزائر بجهود كبيرة،من أجل الوصول إلى الجودة السياحية المطلوبة وجذب رؤوس الأموال الأجنبية وذلك بتحفيز الإستثمارات في القطاع السياحي، سواء كان مستثمر أجنبي أو وطني،ومن هذا ما نلاحظ على المخطط التوجيهي للتنمية السياحية آفاق 2030.

وبالتالي من خلال ما تقدمنا في دراستنا حول الإستثمار السياحي في الجزائر، من واقعه ومعوقاته والآليات المتخذة لتفعيله حاولنا قدر الإمكان إبرازمفهوم الإستثمار السياحي وإعطاء المميزات والخصائص التي يختص بها وابراز الإطار القانوني له، وابراز المقومات التي يرتكز عليها الاستثمار وتحديد مفهوم المناخ استثماري وتوضيح ماقدمته الجزائر من تحفيزات التي من واجبها أن تتوفر للمستثمر السياحي حتى تجذبه وتجعل السياحة راقية وتشخيص أهم العوائق التي تعرقله والاستراتيجيات التي لجأت إليها الجزائر من أجل ترقيته وتطويره.

وعليه تمكنا من الوصول إلى النتائج التالية:

1_إن السياحة هي غذاء الروح بالنسبة للإقتصاد الوطني.

2_يرتكز الإستثمار السياحي على مقومات أساسية اذا اختلى أحد منها يؤثر بشكل سلبي على الإقتصاد الوطني.

3_العقار كمورد دائم ومستقر يعتبر من أهم بدائل الثروة البترولية وخصوصا في ظل ماشهدته هذه الأخيرة من تذبذب وعدم إستقرار الأسعار.

4_مهما اختلف نوع المشروع السياحي إلا أنه يتطلب تمويله من طرف البنوك التجارية.

5_المناخ الإستثماري هو العامل الأساسي لجذب المستثمرين السياحيين والنهوض بالإقتصاد الوطني وهذا ما يتطلب تحسينه قبل منح هذا القطاع اي تحفيزات أو امتيازات.

6_تركيز الفعاليات السياحية في مناطق محددة دون مناطق أخرى تؤثر بشكل سلبي على القطاع السياحي.

7_الإستثمار السياحي من خلال قوانينه المالية السنوية والتكميلية يمنح جملة من الإمتيازات الضريبية للإستثمارات السياحية.

8_تتوفر الجزائر على امكانيات سياحية غير مستغلة فهي تزخر بثروات طبيعية ومعالم أثرية وتاريخية.

مهمة،ولكن لايرقى هذا القطاع للمستوى المطلوب نظرا لكثرة العراقيل الإدارية والاقتصادية والإعلامية والبيئية والثقافية.

9_إن للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية استراتجية متكاملة الأبعاد لتنمية القطاع السياحي وفق معايير التنمية المستدامة تحتاج إلى تجسيد على أرض الواقع وتفعيل كل الإجراءات التحفيزية لتشجيع وبناء شراكة حقيقية بين القطاع العام والخاص لترقية السياحة والصعود بها في الجزائر.

كتوصيات للنهوض بالقطاع السياحي وتطويره نقترح مايلي:

1_وجوب الإهتمام الكبير بالإستثمار السياحي من قبل الحكومة ورجال الأعمال.

2_الإهتمام بكل المناطق السياحية الأخرى وجميع أنواعها وبالأخص السياحة الصحراوية ، من توفير فنادق والأمن وتحمل الدولة تكاليف الإستثمار السياحي في الإستثمارات التي تنجز فيها.

3_يجب تنظيم وحماية العقار والعمل على الوعي السياحي لدى الأفراد من أجل المحافظة عليه.

4_وجوب توفير قروض بنكية وذلك بقيام بإصلاحات للإدارة الجزائرية وتسهيل إجراءاتها.

5_المواصلة على تحسين بيئة استثمارية ملائمة للإستثمار السياحي.

6_تخفيض من قيمة الضرائب للمستثمر الأجنبي و وطني.

7_ضرورة توفير وخلق جو ينعشه الأمن والإستقرار السياسي يضمن للمستثمر الآجنبي أو الوطني الإستثمار دون مخاوف.

8_نقترح بضرورة تطبيق مختلف القوانين على أحسن وجه وسن قوانين أكثر فعالية لتشجيع وتنظيم القطاع السياحي.

9_القضاء على البيروقراطية وتغيير الشفافية والتقليل من الإجراءات الإدارية المعقدة لتسهيل المشروعات لدى المستثمرين.

10_الاهتمام بالصناعات التقليدية لأنه عامل جذب للمستثمر الأجنبي ، لمساهمة هذه الصناعات في ترقية السياحة الجزائرية.

11_يجب القضاء كليا على العراقيل التي تقف في تنمية قطاع السياحي وذلك بوضع استراتجيات قائمة ومدروسة في جميع الجوانب والعمل على مضاعفة التحفيزات وذلك لأن السياحة هي عصب للتنيمة الإقتصادية.

قائمة المصادر والمراجع:

اولا : الكتب :

1. عبد السلام ابو قحف ، ادارة المنشات السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر ، لبنان،2003-2004.
2. عبد السلام ابوقحف، السياسات والاشكال المختلفة للاستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة، الاسكندرية، مصر 1989.
3. نعيم الظاهر، مبادئ السياحة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة 2، الاردن 2007.
4. جميل احمد توفيق، الاستثمار وتحليل الاوراق المالية، دار المعارف مصر،2000.

ثانيا :النصوص القانونية.

1. قانون رقم 01_03 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار.
2. قانون رقم 03 _01 المؤرخ في 15ذي الحجة عام 1423 الموافق ل 17 فيراير سنة 2003،المتعلق بقانون التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد 11، الصادر بتاريخ 18 ذي الحجة 1423الموافق ل 19_2_2003.
3. قانون رقم 03_03 المؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 الموافق ل17 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، العدد 105، الصادر في 18 ذي الحجة 1423 الموافق ل 19 _2_2003.
4. قانون رقم 16_09 المؤرخ في 19 شوال 1437 الموافق ل 3 غشت 2016، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادر في 3غشت 2016.

5. ب_ الملتقيات:

6. 1_ بن لكحل نوال الآغا، تغريد السياحة في الجزائر مقوماتها ومعوقاتها لها ورقة بحثية ضمن الملتقى الدولي بعنوان الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة، المركز الجامعي تيبازة، يومي 26_27 نوفمبر 2017.
7. 2_ سامية فقير، محمد أمين لعروم، مداخلة آليات تنفيذ استراتيجيات الإستثمار السياحي في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030، مقدمة في إطار الملتقى الدولي

الأول حول آليات تفعيل الاستثمار ودورها في تحسين مؤشرات قطاع السياحة، المركز الجامعي بريكة، يومي 30_31 أكتوبر 2017.

ثالثا: المقالات:

1- بوخاطب ليلى رشيدة، قتال جمال، واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد5، تامنغست، 2018.

2- بلقنيشي الحبيب، بودربالة مليلة، حوافز الاستثمار السياحي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 4، العدد 2، الجزائر، 2019.

3- تقار مختار، مصطفى عبد النبي، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية، المجلد 8، العدد 2، الجزائر، 2018.

4- دكاني عبد الكريم، معوقات الاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، جامعة العقيد أحمد دراية، أدرار، الجزائر، 2018.

5- سماعين عيسى، كريم بوزيان، دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر، دراسة حالة فندق لافالي بالشلف، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 8، العدد 3، الجزائر، 2019.

6- قطوش سامية، واضح فواز، عوامل جذب الاستثمار ومقوماته في الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 4، العدد 1، الجزائر، 2018.

7- محمد زايد، فرص الاستثمار السياحي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مجلد 7،العدد 5، البيض، 2018.

8- محديد جميد، حماية العقار السياحي في التشريع السياحي في الجزائر، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 5، الجزائر، 2018.

9- نجار حياة، واقع آليات تمويل الاستثمارات السياحية ودورها في تطوير الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة أوراق اقتصادية، العدد 1، الجزائر، 2017.

رابعا:_الاطروحات و المذكرات:

1_الدكتوراه:

1_ شابي حليمة، دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية _حالة الجزائر_، أطروحة دكتوراه، جامعة باجي مختار،، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، عنابة، 2015_2014.

2_ شرقاوي عائشة، السياحة الجزائرية بين متطلبات الاقتصاد الوطني والمتغيرات الاقتصادية الدولية، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كليه العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر، 2015_2014.

3_ صورية مساني، الاستثمار السياحي كبديل استراتيجي لمرحلة مابعد البترول دراسة حالة الجزائر للفترة 1995_2014 دراسة قياسية، أطروحة دكتوراه، جامعة فرحات عباس، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، سطيف، 2018_2019.

4_ علي موفق، أهمية الاستثمارات السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2011_2012.

5_ عوينان عبد القادر، السياحة في الجزائر الإمكانيات والمعوقات (2000_2025) في ظل الاستراتيجية السياحية الجديدة المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2012.

6_ لخضر بن علية، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2017_2018.

2_ الماجستير:

1_ بليل فدوى، دور التحفيزات الجبائية في جلب الاستثمار السياحي في الجزائر في الفترة 2000_2010، مذكرة ماجستير، جامعة المدية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2011_2012.

2_ تريكي العربي، واقع الاستثمار السياحي دراسة مقارنة بين الجزائر وتونس، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2012_2013.

3_ زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2015_2016.

4_ سي محمد نادية، الاستثمار الأجنبي المباشر ودوره في تنمية القطاع السياحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،2012_2013.

5_ كريمة قويدري، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الاقتصادي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة بكر بلقايد تلمسان، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2010_2011.

الفهرس:

الإهداء .....

المقدمة: **1**

الفصل الأول:الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر **6**

المبحث الاول: مفهوم الاستثمار السياحي 7

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار السياحي..... 7

الفرع الأول: تعريف الاستثمار السياحي:..... 7

الفرع الثاني: بعض المصطلحات التي لها علاقة بالاستثمار السياحي..... 9

الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر..... 9

المطلب الثاني: الإطار القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر..... 14

الفرع الأول:القوانين الصادرة بين 1993_2003..... 14

الفرع الثاني:القوانين الصادرة بين 2003_2009 17

المبحث الثاني:مقومات ومناخ الإستثمار السياحي في الجزائر. 19

المطلب الأول:مقومات الإستثمار السياحي..... 19

الفرع الأول:العقار السياحي 19

الفرع الثاني: البنوك ودورها في تمويل المشاريع 22

المطلب الثاني:مناخ الإستثمار السياحي في الجزائر. 23

الفرع الأول:تعريف مناخ الإستثمارالسياحي..... 23

الفرع الثاني: محددات مناخ الإستثمار السياحي..... 24

الفصل الثاني: واقع وآفاق الاستثمار السياحي في الجزائر **26**

المبحث الأول:التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين وأهم العوائق..... 27

المطلب الأول: التحفيزات الممنوحة للمستثمرين السياحيين..... 27

الفرع الأول: التحفيزات الجبائية الممنوحة للمستثمرين السياحيين..... 27

الفرع الثاني: المزايا الممنوحة للمستثمرين في مجال السياحة..... 30

الفرع الثالث :المشاريع السياحية في الجزائر.....33

المطلب الثاني: معوقات الإستثمار السياحي.....35

الفرع الأول:عائق العقار السياحي. 35

الفرع الثاني: عراقيل مختلفة أثرت هي الآخرى على تراجع الإستثمار السياحي. 37

المبحث الثاني: الآفاق المستقبلية للاستثمارات السياحية في الجزائر 42

المطلب الأول: مؤهلات التنمية السياحية في الجزائر 42

الفرع الأول: مقومات السياحة في الجزائر 42

الفرع الثاني: آفاق التأهيل و التشغيل: 44

الفرع الثالث: دور المؤسسات العمومية والاقتصادية: 45

المطلب الثاني: مشروع تطوير السياحة الجزائرية (المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية في آفاق 2030) 46

الفرع الأول:ماهية المخطط التوجيهي للسياحة..... 46

الفرع الثاني:دور المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2030 في تحقيق استراتيجية التنمية السياحية 50

خاتمة:..... **53**

قائمة المصادر والمراجع:..... **56**

أولا :الكتب 56

ثانيا : النصوص القانونية..... 56

ثالثا :المقالات 57

رابعا : الأطروحات والمذكرات 58

الفهرس:.....60