

جامعة عمار ثليجي الاغواط
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

والموسومة بـ:

الاستثمار السياحي

مذكرة تخرج ضمن مقتضيات نيل شهادة الماستر

تخصص: قانون اعمال

إشراف الدكتور :

بلحسن حسام الدين لحسن

إعداد الطالبين:

. بن حرز الله بلقاسم

. بيران أحمد

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسا	د.خضرون عطاء الله
مشرفا ومقررا	د. بلحسن حسام الدين لحسن
ممتحنا	أ.د.بوقرين عبد الحليم

السنة الجامعية: 2026/2025

كلمة شكر

الحمد لله الذي علم الإنسان ما لم يعلم ، نشكره ونحمده
على أنزله أعاننا و يسر لنا السبيل حنّه
فر غنا بحمده ونوفيقه من إتمام ههنا العمل العله ، الذي
بعم نمره ججهنا وججه العجه من ساعهونا .
بشرفنا أن ننقدم بالشكر والعرفان إلى كل من مدّ يده
المساعده وسأهم من قريب أو من بعيد في إنجازه ، ونحضر
بالتفكير الأسان المشرف بللسن حسام الدين الحسن ، بدون
أن ننسى فضل الكازة على ما قدموه لنا طيلة مشوارنا
الجامعه

بن حرز الله بالقاسم - ببران أحمد

الإهداء :

الحمد لله الذي جعل اللسان عنوان الإنسان وجعل القلب مستودع الإيمان.

الحمد لله عبيد ما خلق وملء ما خلق، لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، أحمديك لأنك أنت الرحمان الرحيم وأشكرتك على نعمتك الظاهرة والباطنة، والصلوة والسلام على خير الخلق وحبيب النبي محمد بن عبد الله وعلى آله وأصحابه والتابعين القائل: "من سلك طريقنا بيني وبين العلم، سهل الله له به طريقا إلى الجنة".

أهدي لمرءة جهدي إلى نور عيني ونير قلبي ونبع حناني أغلى إنسان في الوجود أمي.

إلى رمز العطاء والفضائل أبي رحمه الله.

إلى كل إخوتي

إلى زوجتي وأبنائي

وإلى كل من زملائي في الدراسة والعمل.

بن حرز الله بالقاسم



الإهداء :

إلى كل من أضاء بعلمه عقل غيره وأهبط بالجواب الصالح حيرة سائله
فأظهر بسامته نواضع العلماء وبرحائه وسماحته العارفين .

أهدي هذا العمل المنواضع إلى روح أبي أسكنه وسبح جنانه
إلى أمي التي زودني بالحنان والمحبّة وأقول لها وهبتي الكتاب والامل
والنشأة على شغف الأطلاع والمعرفة رحمها الله وأسكنها الفردوس

إلى زوجتي وأبنائي

إلى كل أعزائي

إلى كل من كان عوناً لي ولو بكلمة طيبة أهدي هذا العمل
ببر أن أحمد

مقدمة

. أصبحت السياحة في العصر الحديث من أبرز القطاعات الاقتصادية التي تعول عليها الدول لتحقيق التنمية المستدامة وتنويع مصادر الدخل الوطني، لما لها من دور فعال في تنشيط الحركة الاقتصادية وخلق فرص العمل وجلب العملة الصعبة وتعزيز التبادل الثقافي والحضاري بين الشعوب. ولم يعد النشاط السياحي يقتصر على كونه نشاطاً ترفيهياً فقط، بل تحول إلى صناعة متكاملة ترتبط بعدة قطاعات كالنقل والتجارة والعمران والصناعة التقليدية والخدمات، الأمر الذي جعل الاستثمار السياحي يحتل مكانة استراتيجية ضمن السياسات الاقتصادية للدول، خاصة في ظل التغيرات الاقتصادية العالمية والأزمات المرتبطة بتذبذب أسعار الطاقة والموارد التقليدية.

وفي هذا السياق، سعت الجزائر إلى إعادة النظر في سياستها الاقتصادية من خلال تبني إصلاحات تشريعية تهدف إلى تشجيع الاستثمار وتوفير مناخ اقتصادي أكثر جاذبية، خاصة بعد إدراكها لضرورة تقليص التبعية لقطاع المحروقات باعتباره المصدر الأساسي للدخل الوطني. ويُعد القطاع السياحي من أهم القطاعات التي تراهن عليها الدولة الجزائرية بالنظر إلى ما تزخر به الجزائر من مؤهلات طبيعية وثقافية وحضارية متنوعة، تشمل الشريط الساحلي والصحراء والجبـال والمواقع الأثرية والتراث الثقافي، وهو ما يجعل الاستثمار السياحي أحد أهم البدائل الاقتصادية القادرة على تحقيق التنمية المحلية والوطنية.

ومن أجل تعزيز هذا التوجه، تدخل المشرع الجزائري بإصدار القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، الذي جاء بمنظومة قانونية جديدة تهدف إلى تحسين مناخ الأعمال وتبسيط الإجراءات الإدارية ومنح ضمانات وتحفيزات للمستثمرين، سواء كانوا وطنيين أو أجانب. وقد حرص هذا القانون على تكريس مبدأ حرية الاستثمار، وتبسيط مسار إنشاء المشاريع، وإنشاء أجهزة وهيئات جديدة لمرافقة المستثمرين، مع منح امتيازات جبائية وجمركية وعقارية من شأنها تشجيع الاستثمار في القطاعات ذات الأولوية، وعلى رأسها القطاع السياحي، كما يعكس هذا القانون رغبة الدولة في إرساء توازن بين تشجيع الاستثمار من جهة، وضمان حماية المصلحة العامة والبيئة والموارد السياحية من جهة أخرى.

وتبرز أهمية دراسة موضوع الاستثمار السياحي في القانون 18-22 في كونه يعالج أحد المواضيع القانونية والاقتصادية ذات الصلة المباشرة بالتنمية الوطنية، خاصة وأن القطاع السياحي أصبح يمثل رهاناً اقتصادياً حقيقياً بالنسبة للدولة الجزائرية. كما تتجلى أهمية الموضوع في إبراز مدى فعالية السياسة التشريعية الجزائرية في استقطاب الاستثمارات السياحية، والكشف عن الآليات القانونية والمؤسسية التي اعتمدها المشرع لتطوير هذا القطاع وتحسين تنافسيته، إضافة إلى بيان مدى مساهمة الحوافز والضمانات القانونية في تشجيع المستثمرين على إنجاز المشاريع السياحية.

أما أهداف الدراسة فتتمثل أساساً في التعريف بالإطار القانوني المنظم للاستثمار السياحي في ظل القانون 18-22، وتحليل مختلف الضوابط القانونية والإدارية المتعلقة بتكثيف المشروع كاستثمار

مقدمة

سياحي، إلى جانب دراسة الأجهزة والهيئات المكلفة بترقية الاستثمار السياحي، وكذا إبراز مختلف الامتيازات والتحفيزات والضمانات الممنوحة للمستثمرين في هذا المجال. كما تهدف الدراسة إلى تقييم فعالية هذه الآليات القانونية في تحقيق التنمية السياحية والاقتصادية، والكشف عن أهم النقائص والعراقيل التي ما تزال تحد من فعالية الاستثمار السياحي في الجزائر.

وقد تم اختيار هذا الموضوع لعدة أسباب، منها ما هو ذاتي ومنها ما هو موضوعي. فمن الأسباب الذاتية الاهتمام الشخصي بدراسة المواضيع المرتبطة بقانون الأعمال والاستثمار، والرغبة في التعمق في مجال الاستثمار السياحي باعتباره من المواضيع الحديثة والمتجددة. أما الأسباب الموضوعية فتتمثل في أهمية القطاع السياحي كأحد القطاعات البديلة للمحروقات، وحادثة القانون 18-22 وما جاء به من إصلاحات جديدة في مجال الاستثمار، إضافة إلى الحاجة إلى الدراسات القانونية التي تتناول الاستثمار السياحي من زاوية قانونية تحليلية.

غير أن إنجاز هذه الدراسة لم يخلُ من بعض الصعوبات، من أبرزها حادثة النصوص القانونية المتعلقة بالقانون 18-22 وقلة الدراسات المتخصصة التي تناولت الاستثمار السياحي في ظل هذا القانون الجديد، إضافة إلى تشعب النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالاستثمار والسياحة، وصعوبة الإحاطة بجميع الجوانب التطبيقية المرتبطة بالمشاريع السياحية والإجراءات الإدارية المتعلقة بها.

وانطلاقاً مما سبق، يمكن طرح الإشكالية الرئيسية التالية : كيف أقر المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 18-22 في إطار قانوني فعال لترقية الاستثمار السياحي وتحفيز المستثمرين مع ضمان حماية المصلحة العامة وتحقيق التنمية السياحية المستدامة؟

ولإجابة عن هذه الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي، من خلال عرض مختلف النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالاستثمار السياحي وبيان الأجهزة والمؤسسات المشرفة عليه، كما تم الاعتماد على المنهج التحليلي قصد تحليل الأحكام القانونية الواردة في القانون 18-22 وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق أهداف السياسة الاستثمارية والسياحية للدولة الجزائرية.

أما من حيث هيكلة الدراسة، فقد تم تقسيمها إلى فصلين رئيسيين، حيث خُصص الفصل الأول لدراسة الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي، وتم التطرق فيه إلى الضوابط القانونية والمؤسسية للاستثمار السياحي، إضافة إلى نظام المزايا والضمانات المقررة للمستثمر السياحي. أما الفصل الثاني فقد تم تخصيصه لدراسة الضوابط القانونية لممارسة النشاط السياحي، وذلك من خلال بيان آليات الحصول على رخص الاعتماد والاستغلال للمنشآت السياحية، ثم دراسة الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر السياحي، بهدف إبراز الإطار القانوني المنظم للنشاط السياحي في الجزائر ومدى مساهمته في تحقيق الاستثمار السياحي المستدام.

الفصل الأول:

الأحكام الموضوعية
والقواعد التحفيزية
للاستثمار السياحي

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

يُعدّ الاستثمار السياحي من أهم الركائز التي تعتمد عليها الدول لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، بالنظر إلى دوره الفعّال في تنشيط الحركة الاقتصادية، وخلق فرص العمل، وجلب رؤوس الأموال، فضلاً عن مساهمته في التعريف بالمقومات الحضارية والثقافية والطبيعية للدولة. وقد أصبح القطاع السياحي في ظل التحولات الاقتصادية الحديثة من القطاعات الاستراتيجية التي تحظى بعناية خاصة من قبل التشريعات الوطنية، باعتباره أداة لتحقيق التنويع الاقتصادي وتقليل الاعتماد على القطاعات التقليدية.

وفي هذا الإطار، سعى المشرّع الجزائري من خلال القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار إلى وضع إطار قانوني جديد يهدف إلى تحسين مناخ الاستثمار وتشجيع المبادرات الاقتصادية، بما في ذلك الاستثمار في المجال السياحي، وذلك عبر تبسيط الإجراءات الإدارية، وتوفير الضمانات القانونية للمستثمرين، وإقرار جملة من التحفيزات والامتيازات المالية والجبائية الرامية إلى استقطاب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية نحو هذا القطاع الحيوي، كما حرص المشرّع على تنظيم الجوانب المؤسساتية المرتبطة بالاستثمار، من خلال استحداث هيئات وآليات تسهر على مرافقة المستثمر وتسهيل تجسيد المشاريع الاستثمارية.

ومن ثمّ، فإن دراسة الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي ضمن القانون 18-22 تقتضي التطرق إلى الضوابط القانونية والمؤسسية التي تنظّم هذا النوع من الاستثمار، ثم بيان مختلف المزايا والضمانات التي أقرّها المشرّع لفائدة المستثمر السياحي بهدف توفير بيئة استثمارية مستقرة ومحفزة. وعليه، سيتم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، يتناول المبحث الأول الضوابط القانونية والمؤسسية للاستثمار السياحي، بينما يُخصّص المبحث الثاني لدراسة نظام المزايا والضمانات المقررة للمستثمر السياحي.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

المبحث الأول: الضوابط القانونية والمؤسسية للاستثمار السياحي

يُعدّ الاستثمار السياحي من أهم مجالات الاستثمار التي تسعى الدول إلى تطويرها بالنظر إلى دوره الحيوي في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، حيث يساهم في تنويع مصادر الدخل الوطني، وخلق فرص العمل، وتنشيط مختلف القطاعات المرتبطة بالخدمات والبنية التحتية والنقل والصناعة التقليدية. وقد أدرك المشرع الجزائري أهمية هذا القطاع في ظل التحولات الاقتصادية الراهنة، الأمر الذي دفعه إلى إعادة تنظيم المنظومة القانونية للاستثمار من خلال القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، الذي جاء بمجموعة من الأحكام الجديدة الرامية إلى تحسين مناخ الأعمال وتبسيط الإجراءات الإدارية وتعزيز جاذبية السوق الجزائرية للاستثمارات الوطنية والأجنبية.¹

ويظهر اهتمام المشرع بالاستثمار السياحي من خلال سعيه إلى وضع ضوابط قانونية ومؤسسية تضمن توجيه المشاريع الاستثمارية نحو تحقيق التنمية السياحية المستدامة، مع الحرص على حماية الموارد الطبيعية والثقافية للمناطق السياحية. كما عمل على استحداث أجهزة وهيئات متخصصة تتولى مرافقة المستثمرين وتسهيل مختلف الإجراءات المتعلقة بإنجاز المشاريع السياحية، بما يحقق التوازن بين حرية الاستثمار ومتطلبات المصلحة العامة.²

وانطلاقاً من ذلك، يقتضي تناول هذا المبحث دراسة شروط وكيفيات تكييف المشروع كاستثمار سياحي وفق أحكام القانون 18-22، ثم التطرق إلى النظام القانوني للأجهزة المشرفة على ترقية الاستثمار السياحي ودورها في مرافقة المستثمرين وتحفيز المشاريع السياحية.

المطلب الأول: شروط وكيفيات تكييف المشروع كاستثمار سياحي.

يشترط للاستفادة من الامتيازات والحوافز التي منحها المشرع الجزائري للمشاريع السياحية أن تتوفر في المشروع مجموعة من الشروط القانونية والتنظيمية التي تسمح بتكييفه كاستثمار سياحي. ويُقصد بالتكييف القانوني للمشروع تحديد طبيعته الاستثمارية ومدى اندراجه ضمن القطاعات والأنشطة السياحية التي تستفيد من أحكام القانون رقم 18-22³

وتبرز أهمية هذا التكييف في كونه يحدد النظام القانوني المطبق على المشروع، سواء من حيث الامتيازات الجبائية والجمركية، أو من حيث الإجراءات الإدارية والضمانات القانونية الممنوحة للمستثمر.

¹ قانون رقم 18-22 مؤرخ في 24 يوليو 2022 يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 28 يوليو 2022.

² بن دنيدينة احمد، مسلم إبراهيم، دور الاستثمار السياحي كاستراتيجية لرفع مستوى الاقتصاد الجزائري، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 18، العدد، 02، 2024، ص 208

³ يوسف سلاوي، لمياء يمانين، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري، ورقة بحثية ضمن الملتقى الوطني المعنون ب دور السياحة في التنمية والتويع الاقتصادي في الجزائر، يوم 06 ديسمبر 2023، جامعة الجزائر 01، الجزائر، ص 02.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

وعليه، سيتم التطرق إلى الشروط القانونية المتعلقة بتكليف المشروع كاستثمار سياحي في الفرع الأول، ثم دراسة الكيفيات والإجراءات العملية لهذا التكليف في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الشروط القانونية لتكليف المشروع كاستثمار سياحي

يقوم تكليف المشروع كاستثمار سياحي على مجموعة من المعايير الموضوعية التي تهدف إلى التأكد من أن المشروع يندرج فعلياً ضمن النشاط السياحي ويساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تسعى الدولة إلى تكريسها من خلال السياسة الوطنية للاستثمار.¹

أولاً: الشروط المتعلقة بطبيعة النشاط السياحي

يشترط المشرع الجزائري، في إطار تنظيم الاستثمار السياحي، أن يكون المشروع الاستثماري موجّهاً لممارسة نشاط يدخل ضمن الأنشطة السياحية المحددة قانوناً، وذلك وفقاً لما تضمنته أحكام القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، إلى جانب النصوص التنظيمية الخاصة بالقطاع السياحي. وتشمل هذه الأنشطة على وجه الخصوص إنجاز واستغلال المؤسسات الفندقية بمختلف درجاتها، والقرى والمركبات السياحية، والمحطات الحموية، ومؤسسات الإطعام السياحي، ووكالات السياحة والأسفار، فضلاً عن المشاريع الترفيهية والثقافية والخدمات المرافقة للنشاط السياحي، كالنقل السياحي والصناعات التقليدية الموجهة للسياح. ومن ثمّ، فإن المعيار الأساسي لمنح المشروع صفة الاستثمار السياحي لا يرتبط بالشكل التجاري للمشروع أو بهدفه الربحي فقط، وإنما بطبيعة النشاط الممارس ومدى مساهمته الفعلية في تنشيط الحركة السياحية وتطوير البنية التحتية والخدمات المرتبطة بها..²

ويترتب على ذلك أن المشروعات التي تزاوّل أنشطة تجارية أو خدمية عادية، حتى وإن حققت أرباحاً معتبرة، لا يمكن تكليفها كاستثمارات سياحية ما لم تكن مرتبطة مباشرة بتلبية حاجات السائح أو تحسين العرض السياحي الوطني، ويعكس هذا التوجه رغبة المشرع في توجيه الامتيازات والتحفيزات القانونية والجبائية نحو المشاريع ذات القيمة المضافة الحقيقية للقطاع السياحي، بما يضمن ترقية الاقتصاد الوطني وتنويع مصادر الدخل خارج قطاع المحروقات، كما يسمح هذا التحديد القانوني بتفادي التوسع غير المنظم في منح صفة الاستثمار السياحي لمشاريع لا تخدم فعلياً أهداف التنمية السياحية.

ومن جهة أخرى، ألزم المشرع ضرورة انسجام المشروع الاستثماري السياحي مع أدوات التهيئة والتعمير ومخططات التهيئة السياحية المعتمدة من طرف الدولة، وذلك حفاظاً على التنظيم العمراني والتوازن البيئي. ويظهر هذا الشرط بوضوح خاصة في المناطق المصنفة سياحياً أو البيئات الحساسة، مثل الشريط الساحلي، والمناطق الصحراوية، والمناطق الجبلية، والمواقع الأثرية والثقافية، التي تخضع

¹ بشيري عفاف، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، مقالة من كتاب جماعي، القطاع

السياحي ورهانات التنويع الاقتصادي في الجزائر، مارس 2022، ص12

² اسامة شابي، ايمان مرزوقي، تأثير القانون 22-18 على الاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي، قالمة الجزائر، 2022-2023، ص24.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

لتنظيمات قانونية خاصة تهدف إلى حماية الموارد الطبيعية والتراث الوطني من الاستغلال العشوائي^k لذلك، لا يمكن الترخيص بأي مشروع سياحي إلا بعد التأكد من مطابقته لمخططات التهيئة العمرانية والسياحية، واحترامه لشروط حماية البيئة والمحافظة على الخصوصيات الثقافية والحضارية للمناطق المعنية¹

كما يشترط في هذا السياق الحصول على مجموعة من التراخيص والموافقات الإدارية المسبقة، كترخيص البناء والاستغلال، ورخص البيئة، وموافقة الهيئات المختصة بحماية المناطق السياحية، وهو ما يعكس الطابع المنظم للاستثمار السياحي باعتباره نشاطاً يمس جوانب اقتصادية وعمرانية وبيئية في آن واحد. ويهدف المشرع من خلال هذه الرقابة المسبقة إلى تحقيق التوازن بين تشجيع المستثمرين على ضخ رؤوس الأموال في القطاع السياحي وبين ضمان عدم الإضرار بالثروات الطبيعية والمقومات السياحية التي تشكل أساس التنمية السياحية المستدامة.²

ويلاحظ أن المشرع الجزائري، من خلال هذه الشروط، يتبنى مفهوم الاستثمار السياحي المستدام، الذي يقوم على تحقيق التنمية الاقتصادية دون الإضرار بالبيئة أو المساس بحقوق الأجيال القادمة في الاستفادة من الموارد الطبيعية والتراث الثقافي، فالسياحة الحديثة لم تعد تقتصر على الجانب الربحي أو الترفيهي فحسب، بل أصبحت ترتبط بمبادئ التنمية المستدامة، من خلال المحافظة على التنوع البيئي، وترقية الثقافة المحلية، وتحقيق الإدماج الاجتماعي للسكان المحليين ضمن المشاريع السياحية. وهذا التوجه ينسجم مع السياسات الدولية المعاصرة التي تعتبر السياحة أداة للتنمية الشاملة، وليس مجرد نشاط اقتصادي معزول.³

كما أن اعتماد مفهوم الاستدامة في الاستثمار السياحي من شأنه أن يعزز جاذبية الجزائر كوجهة سياحية دولية، خاصة بالنظر إلى ما تزخر به من مؤهلات طبيعية وثقافية متنوعة، كالساحل والصحراء والموروث التاريخي والحضاري. ومن ثم، فإن نجاح السياسة التشريعية في هذا المجال يظل مرتبطاً بمدى فعالية تطبيق النصوص القانونية، وتبسيط الإجراءات الإدارية، وتوفير مناخ استثماري مستقر يحقق التوازن بين حماية المصلحة العامة وضمان حرية الاستثمار.⁴

¹ بوفاتح محمد بلقاسم، الآليات الجديدة للاستثمار في ظل القانون رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية جامعة زيان عاشور بالجلفة الجزائر، المجلد الثامن - العدد الأول - مارس 2023، ص 290

² بلكعبيات مراد، منح الضمانات الإدارية للمستثمر الأجنبي في القانون الجزائري، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 05، العدد 02، 2022، ص 20

³ داودي جمال، بوبكر نسرين، السياحة البيئة المستدامة في الجزائر (المفهوم و الآفاق)، الملتقى الوطني الموسوم ب: الساحة في الجزائر وجورها في تنمية الاقتصاد الوطني، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، المنعقد يوم 17 مارس، 2024، ص 24

⁴ حسان بخيت، التهيئة السياحية مدخل استراتيجي لتحقيق التنمية بمناطق التوسع السياحي في الجزائر (الشلف)، مجلة الاقتصاد والمالية، المجلد 09، العدد 01، 2023، ص 04.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

ثانياً: الشروط المتعلقة بالمردودية الاقتصادية للمشروع

ولا يقتصر المشرع الجزائري في تكييف المشروع كاستثمار سياحي على مجرد ارتباطه بنشاط ذي طابع سياحي، بل يشترط كذلك أن يحقق المشروع مردوداً اقتصادياً واجتماعياً ينعكس إيجاباً على التنمية الوطنية والمحلية. ففلسفة التشريع الاستثماري الحديث لم تعد تقوم على تشجيع الاستثمار لذاته، وإنما على مدى مساهمته الفعلية في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية، من خلال خلق الثروة، وتوفير مناصب الشغل، وتحسين الخدمات، وتوزيع مصادر الدخل الوطني. ولهذا، يولي المشرع أهمية خاصة للمشاريع التي تساهم في امتصاص البطالة، وتنشيط الاقتصاد المحلي، وتحقيق التوازن الجهوي بين مختلف مناطق الوطن، خاصة المناطق النائية أو ذات المؤهلات السياحية غير المستغلة.¹

ويظهر هذا التوجه بوضوح من خلال تشجيع المشاريع السياحية المنجزة في مناطق الجنوب والهضاب العليا والمناطق الساحلية والجبلية، باعتبارها مناطق تمتلك إمكانات سياحية هامة يمكن أن تشكل مصدراً حقيقياً للتنمية المحلية. فالمشروع السياحي لا يُنظر إليه فقط كوسيلة لتحقيق الربح الخاص للمستثمر، وإنما كأداة اقتصادية واجتماعية تساهم في تحسين البنية التحتية، وتنشيط الحركة التجارية، ودعم الصناعات التقليدية والحرف المحلية، فضلاً عن تعزيز مكانة الجزائر كوجهة سياحية قادرة على جلب السياح والاستثمارات الأجنبية، وبالتالي توفير العملة الصعبة وتقليل التبعية للمحروقات ولهذا الغرض، يفرض المشرع على المستثمر تقديم دراسة جدوى تقنية ومالية تُعد من أهم الوثائق الأساسية في ملف الاستثمار السياحي، حيث تتضمن هذه الدراسة عرضاً دقيقاً لطبيعة المشروع وأهدافه، وموقع إنجازهِ، والتكاليف المالية المتوقعة، ومصادر التمويل، والآجال الزمنية للتنفيذ، إضافة إلى عدد مناصب الشغل المباشرة وغير المباشرة التي يمكن أن يوفرها المشروع، ومدى مساهمته في تنشيط الحركة السياحية والتنمية الاقتصادية للمنطقة المعنية. كما تتضمن دراسة الجدوى تحليلاً للمخاطر المحتملة ومدى قدرة المشروع على الاستمرار وتحقيق المردودية الاقتصادية المطلوبة.²

وتكتسي دراسة الجدوى أهمية كبيرة من الناحية القانونية والإدارية، لأنها تمثل الوسيلة التي تعتمد عليها الجهات المختصة لتقييم جدية المشروع وقابليته للتجسيد الفعلي على أرض الواقع. فمن خلالها تستطيع الإدارة التأكد من أن المشروع ليس مجرد فكرة نظرية أو وسيلة للحصول على الامتيازات العقارية والجبائية دون نية حقيقية للاستثمار، بل مشروع قابل للتنفيذ ويستند إلى معطيات مالية وتقنية واقعية. كما

¹ أرزيل كاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، 2022، ص 65

² محبوب بن حمودة، إسماعيل بن قانة، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، مجلد 05، عدد 05، الجزائر، 2007، ص 61.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

تساعد هذه الدراسة في توجيه قرارات الإدارة المتعلقة بمنح العقار السياحي أو الاستفادة من التحفيزات والامتيازات المقررة قانوناً¹.

ومن جهة أخرى، يشترط المشرع أن تتوفر لدى المستثمر الإمكانيات المالية والتقنية الضرورية لإنجاز المشروع، وذلك تفادياً لتعطيل المشاريع الاستثمارية أو استغلال العقار السياحي لأغراض المضاربة. فالمستثمر مطالب بإثبات قدرته المالية من خلال الوثائق البنكية أو التمويلية التي تؤكد توفر الموارد اللازمة لإنجاز المشروع، إضافة إلى إثبات امتلاكه للخبرة التقنية أو استعانتة بمكاتب دراسات ومؤسسات مختصة قادرة على ضمان التنفيذ الجيد للمشروع وفق المعايير المعتمدة.

ويُعتبر هذا الشرط من أبرز الضمانات التي وضعها المشرع لحماية العقار السياحي والمال العام من سوء الاستغلال، خاصة وأن العديد من المشاريع الاستثمارية كانت في السابق تتعطل بسبب ضعف الإمكانيات المالية للمستثمرين أو غياب الجدية، مما أدى إلى تجميد العقارات السياحية وإعاقة التنمية المحلية. لذلك، أصبح تقييم القدرة المالية والتقنية للمستثمر معياراً أساسياً قبل منح أي امتياز أو ترخيص استثماري، بما يضمن توجيه العقار والتحفيزات للمشاريع الجادة والقادرة على تحقيق القيمة المضافة للاقتصاد الوطني.

الفرع الثاني: كفاءات وإجراءات تكييف المشروع كاستثمار سياحي

إلى جانب الشروط الموضوعية، وضع القانون 22-18 مجموعة من الإجراءات الإدارية والتنظيمية التي يتم من خلالها منح صفة الاستثمار السياحي للمشروع، وذلك في إطار سياسة تبسيط الإجراءات وتحسين مناخ الاستثمار.

أولاً: التصريح بالاستثمار وإيداع الملف

تبدأ إجراءات تكييف المشروع كاستثمار سياحي بقيام المستثمر بإيداع تصريح بالاستثمار لدى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، باعتبارها الهيئة المختصة باستقبال ومتابعة ملفات الاستثمار. ويتضمن هذا التصريح مختلف البيانات المتعلقة بالمشروع، كطبيعة النشاط، وموقع المشروع، وحجم الاستثمار، ومصادر التمويل، والآجال المتوقعة للإنجاز.

ويُرفق التصريح بمجموعة من الوثائق الإدارية والتقنية، كدراسة الجدوى، وعقد الملكية أو الامتياز العقاري، والترخيص الأولية المتعلقة بالنشاط السياحي، إضافة إلى الوثائق التي تثبت القدرات المالية والتقنية للمستثمر. وتهدف هذه الإجراءات إلى تمكين الإدارة من دراسة المشروع بصورة دقيقة والتأكد من استيفائه للشروط القانونية المطلوبة².

¹ أرزيل كاهنة، مرجع سابق، ص 67

² بوفاتح محمد بلقاسم، مرجع سابق، ص 291

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

وقد جاء اعتماد نظام التصريح بدل نظام الترخيص المسبق في إطار تبسيط الإجراءات الإدارية وتقليص العراقيل البيروقراطية التي كانت تشكل عائقاً أمام المستثمرين، وهو ما يعكس توجه المشرع نحو تكريس حرية الاستثمار وتحسين جاذبية المناخ الاقتصادي.¹

ثانياً: دراسة الملف ومنح صفة الاستثمار السياحي

بعد إيداع الملف، تتولى الجهات المختصة دراسة المشروع من مختلف الجوانب القانونية والتقنية والاقتصادية، للتأكد من مدى مطابقته لأحكام القانون 22-18 والتنظيمات الخاصة بالقطاع السياحي.² وفي حالة استيفاء المشروع للشروط المطلوبة، يتم منحه صفة الاستثمار السياحي، مما يخول للمستثمر الاستفادة من الامتيازات والحوافز المقررة قانوناً، سواء خلال مرحلة الإنجاز أو مرحلة الاستغلال. أما إذا تبين أن المشروع لا يستجيب للمعايير القانونية والتنظيمية، فيمكن رفض الطلب مع تعليل القرار الإداري.³

كما تخضع بعض المشاريع السياحية الكبرى لدراسة إضافية من قبل الهيئات المختصة، خاصة إذا تعلّق الأمر بمشاريع استراتيجية أو واقعة في مناطق ذات حساسية بيئية أو اقتصادية، وذلك لضمان انسجامها مع مخططات التنمية والتهيئة السياحية الوطنية.⁴

تعد الجزائر من الدول التي تعتمد في مداخلها على قطاع المحروقات مما يجعلها عرضة للآزمات الاقتصادية نتيجة ارتفاع وانخفاض أسعار البترول مما يؤثر على الاستقرار الاقتصادي للبلاد لذلك نجد الجزائر تبحث عن البدائل الاقتصادية المناسبة للنهوض بالاقتصاد الوطني وتنويع حيث أثبتت الأزمة النفطية التي مر بها البلد سابقاً هشاشة لاقتصاد الوطني مما أيقظ المسؤولين بعد الغفلة التي كانت في ظل أسعار البترول مرتفعة والتي شاهدها في السابق مما أدى بعد ذلك الى رفع حالة الطوارئ الاقتصادية ووضع استراتيجية جديدة متعلقة بالاستثمار تعمل من خلالها الدولة الجزائرية على وضع قوانين تحفيزية للاستثمار وجلبه سواء استثمار محلي أو أجنبي.

وبهدف تصحيح المسار الاقتصادي، عمل المشرع الجزائري على منح مزايا وضمانات متعددة للمستثمرين كما ذكرنا في المبحث الأول، واجتهد أكثر محاولاً تطوير التشريعات الاستثمارية وذلك بإنشاء أجهزة متعلقة بترقية الاستثمار وتنظيمه وجلب رؤوس الأموال وتشجيعها سواء الوطنية أو الأجنبية⁵

¹ بلكعبيات مراد، مرجع سابق، ص 21.

² بوفاتح محمد بلقاسم، مرجع سابق، ص 291

³ بن دنيدينة احمد، مسلم إبراهيم، مرجع سابق، ص 209

⁴ يوسف سلاوي، لمياء يمناين، مرجع سابق، ص 03.

⁵ زايدى خالد، النظام التحفيزي للاستثمار في القانون الجزائري، بيت الأفكار، الدار البيضاء الجزائر، 2023، ص 134

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

المطلب الثاني: دور الهيئات المكلفة بالاستثمار في تأطير الاستثمار السياحي

سيتم التطرق في هذا المطلب إلى دور الهيئات المكلفة بالاستثمار في تأطير الاستثمار السياحي، من خلال دراسة مهام وصلاحيات الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في الفرع الأول، ثم بيان دور المجلس الوطني للاستثمار والديوان الوطني للسياحة في ترقية وتنظيم الاستثمار السياحي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

تعتبر الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار AAPI ، التي كانت تسمى سابقا الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، من الأجهزة التي لها أهمية خاصة في العملية الاستثمارية، والتي منحت لها صلاحيات بموجب الأمر 03-01 الملغى جزئيا بالقانون 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار ، والذي ألغى بدوره بموجب القانون 18-22 الحالي، ماعدا المادة 37 منه والذي أبقى عليها مع تقويتها وإعطاءها صلاحيات أكثر.¹

أولا: نشأة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

استبدل المشرع الجزائري تطبيقا لأحكام المادة 18 من قانون الاستثمار رقم 18-22، الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المنشأة بموجب أحكام المادة 6 التي بقيت سارية المفعول ضمن الأمر رقم 03-01 الملغى مؤرخ في 20 أوت 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، والتي أسند تنظيمها وسيرها سابقا للمرسوم التنفيذي رقم 06-356 الملغى²، والتي كانت تتوفر على هيكل غير مركزي على المستوى المحلي³، بالوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وتطبيقا لهذه الأحكام الجديدة، فقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 22-298 مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها⁴، والذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-356 مؤرخ في 9 أكتوبر 2006 والمتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها المعدل والمتمم⁵، وبالتالي إلغاء الوكالة الوطنية للاستثمار التي كانت سابقا.⁶

¹ اللحياني ليلي، مرجع سابق، ص 92

² مرسوم تنفيذي رقم 06 - 356 مؤرخ في 9 أكتوبر 2006، يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، ج ر عدد 64، الصادر في 11 أكتوبر 2006 ملغى

³ عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، دار الخلدونية، الجزائر 2006، ص 234

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 22-298، مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، ج ر عدد 60، الصادر في 18/11/2022

⁵ المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298،

⁶ مرسوم تنفيذي رقم 22-298، حيث جاء فيه: " تطبيقا لأحكام المادة 18 من القانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو 2022، تستبدل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، ب" الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وتدعى في صلب النص " اللجنة"، الوكالة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتوضع تحت وصاية الوزير الأول"

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

تعد الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، توضع تحت وصاية الوزير الأول¹، لذلك فإن هذه الوكالة ذات طابع إداري، ما يعني أنها تخضع من حيث الاختصاص القضائي للقضاء الإداري، نظرا لطبيعة قراراتها الإدارية تطبيقا للمعيار العضوي المنصوص عليه بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09-208²، وهي تتمتع بالاستقلال المالي لها ذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية لممثليها، وبأهلية التقاضي، فهي بذلك تتمتع بحق التقاضي سواء كانت مدعية أو مدعى عليها، يمثلها أمام القضاء مديرها العام، باعتباره مسير الوكالة.

ويديرها مجلس إدارة، لذلك فإن المدير العام هو المسؤول عن تسيير الوكالة في إطار أحكام قانون الاستثمار والقواعد العامة في مجال التسيير الإداري والمالي للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وبهذه الصفة فهو من يمارس جميع مصالح الوكالة، ويتصرف باسمها ويمثلها أمام القضاء وفي جميع أعمال الحياة المدنية الأخرى³.

وبصفته هذه يمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة⁴، ويعد المدير العام للوكالة بالتنسيق مع مصالح وزارة الخارجية المختصة، وبالاتصال مع ممثليات الدبلوماسية والقنصلية تقريرا كل ستة (06) أشهر يوجهه إلى المجلس الوطني للاستثمار حول أنشطة ترقية الاستثمار، وكذا عن تدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

ويتخذ المجلس قراراته بأغلبية الأصوات الحاضرين، ويكون صوت الرئيس مرجحا في حالة تساوي الأصوات، ويترتب على المداولات تحرير محاضر⁵.

تُعرف الوكالة بأنها مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي. تخضع لرقابة الوزير الأول، وتتمثل مهامها في استقبال المشاريع الاستثمارية المقدمة من قبل المواطنين أو الأجانب في مختلف المجالات الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات، باستثناء قطاع المناجم والمحروقات الذي يُدار من خلال نظام خاص.

¹ المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع نفسه

² المادة 800 من القانون 22-13 مؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1443 الموافق لـ 12 يوليو 2022 يعدل ويتم القانون 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، الجريدة الرسمية العدد 48 مؤرخة في 17 يوليو 2022: المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، باستثناء المنازعات الموكلة إلى جهات قضائية أخرى.

تختص المحاكم الإدارية بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية طرفا

³ المادة 5 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع السابق

⁴ المادتين 15 و 16 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298.

⁵ المواد 2 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 22-298

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

بعد إصدار المرسوم التنفيذي رقم 22-298 بتاريخ 8 سبتمبر 2022 ، الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وآلية عملها، تم تحديد مهام الوكالة وتشكيلتها. وقد تم إعادة تنظيم الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتغيير اسمها إلى "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار"، حيث أصبح دورها يتجاوز مجرد تسجيل الاستثمارات ومتابعتها ليشمل الترويج الفعلي والمرافقة للاستثمارات.

كما تم منح الوكالة صلاحيات جديدة تتماشى مع تطلعات المشرع لدفع عجلة الاستثمار، ووفقاً للمرجعية التي يستند إليها برنامج الدولة الداعم للقطاع الاقتصادي. ويستند هذا القانون الجديد إلى مبادئ حرية الاستثمار والشفافية والمساواة في التعامل مع الاستثمارات.¹

ثانياً: مهام وصلاحيات الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

منح المشرع الجزائري الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مهام وصلاحيات جد واسعة نصت عليها المادة 4 من القانون رقم 22-18 ، فهي تتدخل في مختلف المجالات ذات العلاقة بالاستثمار، حيث تقوم الوكالة:

بضمان خدمة الاستقبال والإعلام لصالح المستثمرين في جميع المجالات الضرورية للاستثمار وعلى جمع الوثائق الضرورية التي تسمح بالتعرف الأحسن على التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالاستثمار ومعالجتها وإنتاجها ونشرها بواسطة كل وسيلة مناسبة، والترويج للاستثمار في الجزائر عن طريق خلق سياسات ترويجية لجذب الاستثمارات الأجنبية²، كما تعمل على وضع أنظمة إعلامية تسمح للمستثمرين بالحصول على كل المعطيات الضرورية لتحضير مشاريعهم، وعلى وضع بنوك بيانات تتعلق بفرص الأعمال والموارد والطاقات الكامنة على المستوى المحلي، بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية، عن توفر العقار الموجه للاستثمار، كما تعمل الوكالة على إعلام أوساط الأعمال بكل التفاصيل وتحسيسهم.

تضطلع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بعدة مهام رئيسية تتوزع على مجالات متعددة، حيث تعمل في مجال التسهيل على تسيير المنصة الرقمية للمستثمر، وتوفير المعلومات اللازمة حول فرص الاستثمار والعقار والحوافز والإجراءات المرتبطة بالاستثمار، كما تسهر على تسجيل ومعالجة الملفات ومرافقة المستثمرين في استكمال الإجراءات بالتنسيق مع الإدارات الأخرى، إلى جانب تسيير المزايا ومتابعة تنفيذ المشاريع.

أما في مجال ترقية الاستثمار، فتبادر الوكالة بالتنسيق مع الهيئات الوطنية والدولية من أجل الترويج للاستثمار وإعداد مخططات وطنية ومحلية لجلب رؤوس الأموال وتسهيل الشراكات.

¹ أمينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار قانون الاستثمار الجديد 22-18 ، مجلة طبينة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 05 ، العدد 02 ، 2022 ، جامعة سطيف 2 ، الجزائر، ص99

² فرج الله أحلام، وحمادي مراد، حوافز الاستثمار في الجزائر وفق القانون رقم 16-09 وأهم عوائق تطبيقه، مجلة التمويل والاستثمار والتنمية المستدامة، المجلد 4 ، العدد 1 ، جوان 2019 ، ص94

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

وفي جانب المرافقة، تنظم الوكالة مصلحة التوجيه وتضع خدمة متخصصة للاستثمارات وتوفر المرافقة الإدارية والخبرات الضرورية.

كما تتولى في مجال تسيير الامتيازات إعداد وتعديل شهادات التسجيل، وتحديد المشاريع المهيكلية، والتأكد من قابلية الاستفادة من المزايا، والتأشير على القوائم الخاصة بالسلع والخدمات، وإصدار قرارات السحب عند الاقتضاء، وتحرير محاضر الدخول في مرحلة الاستغلال، وتسيير عمليات التنازل أو التحويل، فضلاً عن إعداد شهادات الإعفاء من الضريبة على القيمة المضافة.

وفي مجال المتابعة، تعمل الوكالة على التأكد من التزام المستثمرين بتعهداتهم، ومعالجة شكاويهم، وتطوير خدمة ميدانية للرصد والإصغاء لمتابعة المشاريع المسجلة وضمان تنفيذها الفعلي¹، ومرافقتهم لدى الإدارات الأخرى، وعلى إعلام المستثمرين بكل العقارات الموجودة والمتاحة لاستيعاب مشاريعهم الاستثمارية ومتابعة تنفيذ الاستثمارات للزيادة في الميزان عن طريق الزيادة في الإنتاج²، ما يساعد على تطوير المنتج وتخفيض تكاليف الإنتاج للمساهمة في معالجة ميزان المدفوعات ورفع إيرادات الدولة³، شرط أن يكون البلد المضيف مؤهلاً لاستقطاب الاستثمارات⁴.

وكذا تسيير الامتيازات، وإعداد شهادات تسجيل الاستثمارات بهدف الحصول على المزايا، والقيام بتعديلها عند الاقتضاء⁵، وتحديد المشاريع المهيكلية، وإبرام الاتفاقيات المقررة في قانون الاستثمار تطبيقاً لأحكام المادة 31 من القانون رقم 22-18

الفرع الثاني: المجلس الوطني للاستثمار والديوان الوطني للسياحة

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى اختصاصات المجلس الوطني للاستثمار ودوره في رسم استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار، ثم دراسة مهام الديوان الوطني للسياحة في ترقية النشاط السياحي وتشجيع الاستثمار في هذا القطاع الحيوي.

أولاً: المجلس الوطني للاستثمار

¹ انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع السابق

² شنتوفي عبد الحميد، المعاملة الإدارية للاستثمارات في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة مولود معمري 2017، ص 105

³ جمال بوسته، النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر على ضوء اتفاقيات منظمة التجارة العالمية، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر، 2017 - 2016، ص 134

⁴ أحمد شرف الدين، طرق إزالة المعوقات القانونية للاستثمار، دار الكتب، القاهرة 1993، ص 311

⁵ المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع السابق

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

المجلس الوطني للاستثمار كان نتيجة تفكير معمق لتوحيد مركز القرار المتعلق بالاستثمار¹، وهو جهاز مكلف بترقية الاستثمار حسب المادة 17 من قانون ترقية الاستثمار رقم 22-18²، سألج ذلك من خلال تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار ثم مهام المجلس الوطني للاستثمار.

1. تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار

يتراس المجلس الوطني للاستثمار الوزير الأول المادة 3 من المرسوم 22-297³ من أعضاء السلطة التنفيذية وهم:

- الوزير المكلف بالجماعات المحلية والذي حددت صلاحياته بموجب المادة 94 من المرسوم التنفيذي 22-297⁴ يساعد الجماعات المحلية على اعداد مخططاتها التنموية طبقا للمخطط الوطني للتنمية.

- الوزير المكلف بالمالية حددت مهامه بموجب المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 95-54⁵، وتتمثل في المالية العمومية والجبابة والجمارك والاملاك الوطنية والشؤون العقارية والنفقات العمومية والميزانية والمحاسبة.

- الوزير المكلف بترقية الاستثمارات حددت مهامه المادة الأولى فقرة أولى من المرسوم التنفيذي رقم 11-16⁶، فهو يقترح في إطار السياسة العامة للحكومة عناصر

السياسة الوطنية في مجال السياسة الصناعية والتنافسية الصناعية وتسيير مساهمات الدولة في القطاع العمومي الصناعي وترقية الاستثمار.

- الوزير المكلف بالتجارة، الذي تحدت صلاحياته بموجب المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 02-453 المؤرخ في 21 ديسمبر 2002، يقوم بالمهام التالية: يساهم في إنشاء الإطار المؤسسي والتنظيمي لمبادلات التجارة الخارجية، وينظم إعداد اتفاقيات التجارة الدولية والتفاوض بشأنها. كما يضمن توافق القوانين مع النصوص التي تنظم التجارة الدولية، ويعمل على تنشيط وتحفيز الأعمال التجارية الخارجية، سواء كانت ثنائية أو متعددة الأطراف، من خلال التعاون مع الدوائر الوزارية والمؤسسات المعنية. بالإضافة إلى ذلك، يتولى معالجة الخلافات المتعلقة بالتجارة الدولية ضمن حدود صلاحياته، ويعد ويقترح

¹ عجة الجيلالي، المظاهر القانونية للإصلاحات القانونية في الجزائر، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2005-2006، ص 258

² القانون 22-18 المؤرخ في 7 / 24 / 2022، السالف الذكر.

³ المرسوم التنفيذي رقم 22-279 في 9 / 8 / 2022 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 94-297 المؤرخ في 10 أوت 1994، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري، ج ر ج ج عدد 53، صادر في 21 أوت 1994

⁵ المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 1 فيفري 1995، يحدد صلاحيات وزير المالية، ج.ر.ج. عدد 15، صادر في 20 مارس 1995

⁶ المرسوم التنفيذي رقم 11-16 المؤرخ في 1 / 25 / 2011، يحدد صلاحيات وزير الصناعات الصغيرة والمتوسطة وترقية الاستثمار، ج ر ج ج 5، 2011/02/26

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

استراتيجيات لتعزيز دور المتعاملين الاقتصاديين في الفعاليات الاقتصادية داخل وخارج البلاد .كما يعمل بالتنسيق مع الهيئات المعنية على دعم المصالح التجارية الجزائرية في الخارج.

-الوزير المكلف بالطاقة والمناجم يحدد صلاحياته المرسوم التنفيذي رقم 07-266¹ المؤرخ في 9 / 9 / 2007 فإنه يبادر بكل التدابير التي تضمن التثمين الأقصى للصادرات.

الوزير المكلف بالسياحة يحدد مهامه المرسوم التنفيذي رقم 10-254² المؤرخ في 10 / 10 / 2010 على صلاحياته فإنه يقترح كل الأشكال التحفيزية والمدعمة للترقية والتوجيه الفضائي للاستثمار على الحكومة بتشجيع انجاز مجموعات سياحية كبرى ذات طاقة ايوائية كبيرة، ويقترح كل التدابير الرامية إلى إدماج نشاط الصناعة التقليدية في المنظومة الاقتصادية الوطنية.

- الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

-وزير التهيئة العمرانية والبيئة، وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 20-258 المؤرخ في 21 أكتوبر 2010 ، يقترح تدابير تشجيعية ومساعدات تهدف إلى تعزيز الاستثمار وتوجيهه بما يتماشى مع الأهداف الوطنية، بالإضافة إلى دعم تطوير علاقات التعاون على المستويين الوطني والدولي ذات الصلة بصلاحياته.

-يحضر الاجتماعات الوزراء أو الوزير المكلف حسب القطاع المعني بجدول الأعمال.

-يتولى الوزير المكلف بالاستثمار، بموجب المادة 3 من المرسوم التنفيذي 06-335، مهام الأمانة العامة للمجلس .وفي وقت لاحق، صدر المرسوم التنفيذي رقم 22-297 المؤرخ في 8 سبتمبر 2022 ، الذي يُعتبر المرسوم الجديد المنظم للمجلس الوطني للاستثمار، حيث يحدد هذا المرسوم تشكيل المجلس وتنظيمه وآلية سيره³، ويتولى بهذه الصفة عدة مهام أهمها:

-ضبط جدول أعمال الجلسات وتحديد تواريخها، ثم تقديم الاقتراحات لرئيس المجلس.

-ضمان تحضير أعمال المجلس ومتابعتها بشكل مستمر .

-إصدار القرارات المتعلقة بالامتيازات وإعداد قوائم تجهيزات المستثمرين المؤهلين للاستفادة من الحوافز، وفقاً للشروط المحددة في التشريعات والتنظيمات المعمول بها.

-تزويد المجلس بالمعلومات والدراسات الدقيقة المتعلقة بتطوير الاستثمار، وإبلاغهم بتوفر الأوعية العقارية.

-جمع المعلومات حول تقدم المشاريع والتدفقات الاقتصادية الناتجة عنها، مع ضرورة أن يقوم المستثمرون بتقديم تقرير سنوي للضرائب.

¹ المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 07-266 المؤرخ في 9 / 9 / 2007 ، يحدد صلاحيات وزير الطاقة والمناجم، ج ر ج عدد 7 ، صادرة في 2007/09/16

² المادة 12 / 3 المرسوم التنفيذي رقم 10-254 المؤرخ في 10 / 10 / 2010 ، يحدد صلاحيات وزير السياحة والصناعة التقليدية، ج ر ، صادرة في. 16 / 10 / 2010

³ المرسوم التنفيذي رقم 22-297 المؤرخ في 10 صفر 1444 الموافق ل 8 سبتمبر 2022 ، يتضمن تنظيم المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وسيره، ج ر ج ج العدد 61 ،

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

-ضمان تقديم خدمات علاقات العمل وتسهيل الاتصالات بين المستثمرين غير المقيمين والمتعاملين الجزائريين.

-ضمان متابعة تنفيذ قرارات المجلس وآرائه توصياته.

-القيام بتبليغ على قرار أو رأي أو توصية يصدرها المجلس إلى أعضاء المجلس والإدارات المعنية.

-يحضر الاجتماعات أيضا رئيس مجلس الإدارة وكذا المدير العام للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار كملاحظين في اجتماعات المجلس ويقدم مدير العام للوكالة مشاريع الاتفاقيات للمجلس يمكن أن يستعين المجلس بكل شخص نظرا لكفاءته أو خبراه في ميدان الاستثمار.

-يجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل في كل سداسي، وعند الحاجة يجتمع بناء على استدعاء من رئيسه.¹

2. اختصاصات المجلس الوطني للاستثمار

جاء في نص المادة 17 من قانون 18-22 أنه "يكلف المجلس الوطني للاستثمار، المنشأ بموجب أحكام المادة 18 التي بقيت سارية المفعول ضمن 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، باقتراح إستراتيجية الدولة في مجال الاستثمار، والسهر على تناسقها الشامل وتقييم تنفيذها.

أوضح المشرع الجزائري من خلال المادة 17 من القانون 18-22 تقليص مهام المجلس الوطني للاستثمار إلى مهمتين رئيسيتين:²

اقتراح استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار والسهر على تناسقها وتقييم تنفيذها، ما يعني إعداد خطة طويلة الأمد تهدف إلى تطوير الاستثمار وتحقيق أهداف اقتصادية كخلق مناصب الشغل، رفع الدخل القومي، تقليص الاستيراد وزيادة الصادرات، إدماج الرقمنة في المعاملات، وتفعيل قطاعات استراتيجية كالصناعة، الفلاحة، السياحة، الصحة، والطاقات المتجددة.

إعداد تقرير تقييمي سنوي يُرفع إلى رئيس الجمهورية، يُعدّ بمثابة أداة رقابة على تنفيذ الاستراتيجية الاستثمارية ويُقدّم للاستئناس، دون إلزام الرئيس بتطبيق محتواه.

كما أشارت الفقرة الأخيرة من المادة 17 إلى الرجوع إلى المرسوم التنفيذي 22-297، حيث تنص مادته الرابعة على أن المجلس يجتمع مرة على الأقل كل ستة أشهر، وتُتّوج أعماله بآراء وتوصيات، تُعتبر جزءاً من مهامه الاستشارية ضمن الاستراتيجية العامة للدولة. وقد شكّل هذا التقليص تحولاً مقارنة بما ورد سابقاً في الأمر 01-03 والمرسوم التنفيذي 06-335، ما يجعل دوره يتركز اليوم في رسم التوجه العام ومتابعة تنفيذه.

¹ المادة 4 من المرسوم التنفيذي 22-297، السالف الذكر.

² بلقاسمي محمد ومزياش عبد اللطيف، الأجهزة المكلفة بالاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون اعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم بواقي، 2023، ص 24

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

ثانيا: الديوان الوطني للسياحة

الديوان الوطني للسياحة هو الأداة المميزة للدولة من أجل صياغة وتنفيذ السياسة واستراتيجيات الترويج، والذي أنشأ بموجب المرسوم الرئاسي رقم 88 - 214 ل 31 أكتوبر 1988 ، المعدل والمكمل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90 - 409 ، والمرسوم التنفيذي رقم 92 - 402 ، الديوان الوطني للسياحة هو الأداة التنفيذية للترويج S.D.A.T السياحي وفقا لتوجيهات مخطط التنمية السياحية الرئيسية¹.

الديوان الوطني للسياحة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، تعمل على خلق مكانة للقطاع السياحي الجزائري في الأسواق العالمية وتكوين صورة جيدة للسياحة الجزائرية من خلال مجموعة من البرامج والنشاطات الترقية.

وقد أوكلت للديوان الوطني للسياحة بموجب المرسوم رقم 214 - 88 بتاريخ 31 أكتوبر 1989 ، وتتمثل مهام الديوان الوطني في النقاط التالية:

- توجيه الاستثمارات العامة والخاصة نحو قطاع السياحة وتعزيزها من خلال تدابير خاصة وفقاً للتشريعات السارية.

- تحديد المحاور الرئيسية اللازمة لتنمية القطاع السياحي.
- جمع وتحليل المعلومات والإحصائيات المتعلقة بالسياحة، وتقييمها، بالإضافة إلى تحديد الآليات المناسبة للترويج والإعلان عن المنتجات السياحية.²
- تنشيط القطاع وتطويره، وتوجيه الدولة لتشجيع الاستثمار.³
- وضع سياسة تسويقية ترويجية للمنتج السياحي المحلي.⁴
- ممارسة الوصاية والرقابة على جميع الهيئات والإدارات المعنية بالنشاط السياحي.
- تعزيز التنمية السياحية، بما في ذلك الحمامات المعدنية والتجهيزات الفندقية وغيرها من الأنشطة المرتبطة بالسياحة.
- ضمان تطبيق القوانين واللوائح المتعلقة بتنظيم الأنشطة السياحية، خاصة في مجالات الفنادق والحمامات المعدنية والنقابات السياحية ووكالات السفر.
- تنشيط وتطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات الخارجية في مجال تعزيز السياحة.

¹ مرغاد سناء وقطاف فيروز، دور المؤسسات السياحية في الترويج للمنتج السياحي في الجزائر دراسة حالة الديوان

الوطني للسياحة، مجلة العلوم الإنسانية - جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 17 ، العدد 48 ، 2017 ، ص 347

² دحموني الكريم، تنمية وتطوير السياحة الصحراوية -دراسة حالة تمنراست-، مذكرة ماجستير تخصص النظرية الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006 ، ص 103

³ حبة نجوى وحبة وديعة، الثقافة السياحية كأداة للنهوض بالاقتصاد السياحي في الجزائر، الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة، جامعة محمد خيضر بسكرة 2010 ، ص 9

⁴ يحيوي هادية، صناعة السياحة والعوامل المؤثرة فيها، مجلة فكر المجتمع، العدد 11 ، 2013 ، ص 131

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

- المشاركة في الفعاليات الدولية المتعلقة بالسياحة.
- إجراء دراسات حول حركة السوق السياحية الداخلية والخارجية.
- تمثيل الجزائر في اجتماعات المنظمات الإقليمية والدولية المتخصصة في السياحة.
- وضع معايير نوعية لاستغلال وحماية الموارد الخاصة بالحمامات المعدنية ومراقبتها.¹
- تحديد المعايير التقنية والمعايير الخاصة بالتسيير الفندقي والسياحي.
- يضبط أسس ترتيب المؤسسات الفندقية والسياحية ويسهر على تطبيقها.
- يسلم الرخص والاعتمادات القانونية².
- يضبط قواعد ممارسة المهن السياحية

المبحث الثاني: نظام المزايا والضمانات المقررة للمستثمر السياحي

سعى المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار إلى توفير بيئة استثمارية جاذبة ومحفزة، تقوم على منح المستثمرين مجموعة من الامتيازات والضمانات القانونية التي من

¹ حامدي محمد، خاطر طارق، وطالب عمر، تقييم موقع الويب للديوان الوطني للسياحة، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 12، العدد 02، 2021، ص215

² عيسى مرازقة ومحمد الشريف الشخشاخ، مداخلة التنمية السياحية المستدامة في الجزائر دراسة أداء وفعالية مؤسسات القطاع السياحي في الجزائر، الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة، جامعة بسكرة يومي 09 / 10 مارس 2010، ص02

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

شأنها تشجيع الاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية، وعلى رأسها القطاع السياحي باعتباره من القطاعات الحيوية ذات الأبعاد الاقتصادية والتنموية. وتُعدّ الحوافز الجبائية والجمركية من أبرز الوسائل التي تعتمد عليها الدولة لاستقطاب رؤوس الأموال وتحفيز أصحاب المشاريع على توجيه استثماراتهم نحو النشاط السياحي، لما لهذا القطاع من دور في دعم الاقتصاد الوطني وخلق مناصب الشغل وتنشيط التنمية المحلية.

كما حرص المشرّع على تكريس جملة من الضمانات القانونية التي تكفل حماية المستثمر وتوفير له الاستقرار القانوني والإداري، بما يعزز الثقة في مناخ الاستثمار ويحدّ من العراقيل التي قد تواجه المشاريع الاستثمارية. وعليه، سيتم التطرق في هذا المبحث إلى الحوافز الجبائية والجمركية الممنوحة لمشاريع النشاط السياحي في المطلب الأول، ثم دراسة الضمانات القانونية لحماية المستثمر واستقرار المراكز القانونية في المطلب الثاني.

المطلب الأول : الحوافز الجبائية والجمركية الممنوحة لمشاريع النشاط السياحي.

يُعدّ نظام التحفيز والامتيازات من أهم الآليات التي اعتمدها المشرّع الجزائري لتشجيع الاستثمار السياحي وترقية هذا القطاع باعتباره أحد القطاعات الاستراتيجية القادرة على تحقيق التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل الوطني، وانطلاقاً من ذلك، أقرّ المشرّع مجموعة من الحوافز الجبائية والجمركية والمالية لفائدة المستثمرين في المجال السياحي، بهدف تخفيف الأعباء المالية المترتبة على إنجاز المشاريع السياحية وتحفيز رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية على التوجه نحو هذا القطاع¹، وتتجلى هذه الامتيازات في الإعفاءات والتخفيضات الضريبية والجمركية، إضافة إلى الامتيازات المرتبطة بالعقار السياحي وتمويل المشاريع، وذلك في إطار نظام قانوني يوازن بين تشجيع الاستثمار وضمان تحقيق المصلحة العامة²، وعليه، سيتم التطرق في هذا المطلب إلى الامتيازات الممنوحة للمستثمر السياحي في ظل قوانين الضرائب ونظام الامتيازات، ثم دراسة مختلف التحفيزات التي أقرها المشرّع لدعم وتشجيع مشاريع النشاط السياحي.

الفرع الأول: الامتيازات الممنوحة للمستثمر السياحي في ظل قوانين الضرائب ونظام الامتيازات.

عملت الدولة جاهدة على تعزيز القطاع السياحي ليصبح من القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية، نظراً لأهميته كمصدر رئيسي للاقتصاد الوطني، ودوره في تحقيق التوازنات الاجتماعية

¹ نسرين بوزاهر، "تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر"، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعموم التسيير،

جامعة محمد خيضر بسكرة، 2006 - 2005، ص 31

² الطيّب داودي، عبد الحفيظ مسكين، "الاستثمار السياحي في المناطق السياحية (دراسة حالة ولاية جيجل)"، مداخلة

مقدمة ضمن الملتقى الدولي الثاني حول "الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة"، يومي 26 و 27

نوفمبر 2014، المركز الجامعي مرسمي عبد الله تيبازة، ص 09

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

واستدامتها، فالدولة تسعى لأن تكون في مصاف الدول السياحية العالمية، وهو ما يتجلى في برنامج الحكومة الذي يهدف إلى دعم تطوير وتعزيز السياحة الوطنية لدمجها في السوق السياحية الدولية.

في هذا السياق، نشير أن الدولة الجزائرية أولت اهتماماً كبيراً للاستثمار في المجال السياحي من خلال تحسين وتطوير هذا القطاع، عبر توفير بيئة ملائمة ومحفزة تتماشى مع متطلبات ومعايير السياحة الدولية، وقد تم ذلك من خلال سن تشريعات وقوانين تهدف إلى تحقيق هذه الأهداف وتسهيل الإجراءات القانونية اللازمة لتطوير الاستثمار في الجزائر في هذا المجال.

لذا، سيتناول هذا المطلب الحوافز الممنوحة للمستثمرين في القطاع السياحي في الجزائر، والتي تشمل الحوافز الضريبية والمزايا الممنوحة للمستثمرين في مجال السياحة وفقاً لقوانين الاستثمار، وذلك من خلال العنصرين التاليين:

أولاً: التحفيزات الجبائية للمستثمر السياس في ظل قوانين الضرائب.

لقد سعى المشرع الجزائري في سبيل تشجيع الاستثمار في هذا المجال منح عدة امتيازات جبائية ضمن قوانين الضرائب تتمثل فيما يلي:

1. الامتيازات الممنوحة في مجال الضريبة على أرباح الشركات.

هذه الضريبة تعرض سنوياً على مجمل الأرباح والمداخيل التي تحققها الشركات وغيرها من الأشخاص المعنويين، وقد أشارت إليهم المادة 136 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة¹ والملاحظ حسب هذا القانون أن هذه الضريبة تخضع لها كل الشركات مهما كان شكلها وغرضها باستثناء ما يلي:

شركات الأشخاص وشركات المساهمة، ما عدا إذا أخضعت هذه الشركات نفسها للضريبة على أرباح الشركات، فهنا يجب عليها أن ترفق طلب الاختيار بالتصريح السنوي ، ولا يمكنها الرجوع عن هذا مدى حياة الشركة. الشركات المدنية التي لم تتكون على شكل شركة بالأسهم باستثناء الشركات التي اختارت الخضوع للضريبة على أرباح الشركات، وفي هذه الحالة يجب أن يرفق طلب الاختيار بالتصريح المنصوص عليه في المادة 151 ، ولا رجعة في هذا الاختيار مدى حياة الشركة.

الهيئات المكلفة بالتوظيف

الجماعي للقيم المنقولة المكونة والمعتمدة حسب الأشكال والشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الجاري بهما العمل.

العمومية ذات الطابع التجاري والصناعي.

كل المؤسسات والهيئات أيضاً التجمعات المنصوص عليها في القانون التجاري من حيث إنشائها وتنظيمها وعملها²

¹ المادة 135 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، مرجع سابق، ص 43.

² المادة 136 مكرّر من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، 2024.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

كما تخضع لهذه الضريبة: الشركات المنجزة لكل عملية- الشركات التعاونية- ومنتج منصوص عليه في المادة 12، والاتحادات التابعة لها باستثناء الشركات المشار إليها في المادة 138.

تستفيد من إعفاء مؤقت لمدة 10 سنوات من الضريبة على أرباح شركات المؤسسات السياحية المحدثة من قبل مستثمرين وطنيين أو أجانب باستثناء وكالات السياحة والأسفار، كما تستفيد وكالات السياحة والأسفار والمؤسسات الفندقية من إعفاء مدته 03 سنوات ابتداء من تاريخ بداية النشاط، بحيث يحدّد الربح المعفى على أساس رقم الأعمال المحقق بالعملة الصعبة.¹

كما يطبق معدل 23% فيما يخص الضريبة على أرباح الشركات على الأنشطة السياحية رغم أنها تدخل ضمن الأنشطة الخدماتية التي تخضع لمعدل 26%.² كما تستفيد من إعفاء دائم لمدة ثلاث (03) سنوات ابتداء من بداية ممارسة النشاط وكالات السياحة والأسفار ، وكذا المؤسسات الفندقية حسب حصة رقم أعمالها المحقق بالعملة الصعبة.

2. الامتيازات الممنوحة في مجال الرسوم على رقم الأعمال.

بالرجوع إلى قانون المالية لسنة 2024 نجده ألغى الرسم على النشاط المهني، من خلال حذف المواد 217 إلى 231 ومن 357 إلى 364 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، على التوالي، بموجب المواد: 14 و 24 من قانون المالية لسنة 2024 وتعديل المادة 166 من قانون الإجراءات الجبائية نتيجة لذلك، وهذا بموجب أحكام المادة 58 من نفس قانون، وذلك من أجل تخفيف العبء الضريبي على المؤسسات ودعم الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال.³

وقد أشارت المديرية العامة للضرائب، أنه تم إلغاء الرسم على النشاط المهني، بموجب قانون المالية لسنة 2024، وبحسب التشريع الجبائي المعمول به إلى غاية 31 ديسمبر 2023، لاسيما الأحكام السابقة للمادتين 217 و 222 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة، كان مبلغ رقم الأعمال المحقق من طرف كل المكلفين بالضريبة الممارسين لنشاط مهني أو صناعي أو تجاري الخاضعة أرباحهم لنظام الربح الحقيقي بعنوان الضريبة على الدخل الإجمالي أو الضريبة على أرباح الشركات، باستثناء تلك التي تم استبعادها أو إعفائها من هذا الرسم، يخضع للرسم على النشاط المهني بمعدل 1.5 % بالمائة، أما رقم الأعمال المتأثري من نشاط نقل المحروقات عبر الأنابيب فقد كان يخضع لمعدل 03 % بالمائة، وبهذا فعمليات البيع والخدمات والأشغال المذكورة أعلاه، والتي تكون التحصيل الكلي أو الجزئي للأمن والمفوترة خلال السنة المالية 2023، وما قبلها ، 2022 2021 2019 ، تبقى خاضعة

¹ المادة 138 من نفس القانون .

² المادة 150 من نفس القانون، ص 53.

³ حجية بدر الدين ، أهمية الامتيازات الجبائية في تشجيع الاستثمار في الجزائر، الملتقى الوطني حول "التحفيزات الجبائية وأثرها على تشجيع الاستثمار وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر" الأربعاء 07 فيفري 2024، جامعة البليدة، ص 04

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

لرسم على النشاط المهني، إذ يتعلق الأمر بحقوق مكتسبة لصالح المؤسسة خلال سنة مالية، الذي كان رقم الأعمال محقق المتعلق بها خاضعا للرسم على النشاط المهني.¹

وانطلاقا مما سبق فإنّه لا تدخل ضمن رقم الأعمال المعتمد كقاعدة لحساب الرسم على النشاط المهني لما قبل إلغاء الرسم على النشاط المهني المبلغ المحقق بالعملة الصعبة في النشاطات السياحية والفندقية والحمامات والإطعام المصنف والأسفار . كما تخضع الخدمات المتصلة بالنشاطات السياحية والفندقية والحمامات المعدنية والإطعام السياحي المصنف والأسفار وتأجير سيارات النقل السياحي انتقاليا وإلى غاية 31 ديسمبر 2019 للمعدل المخفض للرسم على القيمة المضافة 09 % بدلا من 19%.²

يعرف التخفيض الضريبي بأنه تقليص يمس قيمة الضريبة المستحقة مقابل الالتزام ببعض الشروط كإعادة استثمار الأرباح، بمعنى أنه يتم استخدام التخفيضات الضريبية بناء على توجهات الميناسة الاقتصادية والاجتماعية المستهدفة.³

كما يمكن تعريفه بأنه: إخضاع الممول لمعدلات ضريبية أقل من المعدلات السائدة أو تقليص من قيمة الضريبة المتحققة مقابل الالتزام ببعض الشروط كالمعدل المفروض على الأرباح المعاد استثمارها أو التخفيضات الممنوحة لتجار الجملة على الرسم على النشاط المهني نظير التزامهم بتقديم قائمة بالزبائن المتعامل معهم والعمليات التي تم إنجازها معهم لصالح مصلحة الضرائب، وتتبع التخفيضات الضريبية التوجهات السياسة الاقتصادية والاجتماعية للبلد، وذلك بإخضاع المكلفين لمعدلات اقتطاع أقل أو تقليص وعاء الضريبة مقابل التزامهم ببعض الشروط كالتخفيض المتعلق بمعدل الضريبة.⁴

ثانيا: الامتيازات الممنوحة في مجال حقوق التسجيل.

في هذا المجال نشير إلى أنه في إطار القوانين والتنظيمات سارية المفعول في المجال السياحي، هناك إعفاء من رسم نقل الملكيات بمقابل والذي يقدر بـ 05% لكل المقتنيات العقارية التي تتم من طرف المؤسسات السياحية الوطنية الخاصة.

الفرع الثاني: التحفيزات الممنوحة للمستثمر السياحي في ظل نظام الامتيازات.

¹ قانون المالية لسنة 2024، والمنشور رقم 09 الصادر عن المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، المؤرخ في 2024/02/12.

² المادة 42 من قانون الرسوم على رقم الأعمال لسنة 2024، ص 82.

³ محمد طالبي، أثر الحوافز الضريبية وسبل تفعيلها في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا، المجلد 05، العدد السادس، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، السداسي الأول 2009، ص 317.

⁴ قدي عبد المجيد، السياسة الجبائية وتأهيل المؤسسة"، الملتقى الدولي حول تأهيل المؤسسة الاقتصادية"، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 2001.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

عملت الدولة جاهدة على تطوير مجموعة من الآليات هادفة بذلك تشجيع الاستثمار بشكل عام، والاستثمار السياحي بشكل خاص، وقد تجسد ذلك في إنشاء وكالات وهيئات تتولى الإشراف على منح تسهيلات وامتيازات ضريبية في مراحل الاستثمار المختلفة.¹

أولا الامتيازات الممنوحة في مرحلة إنجاز المشروع.

في هذه المرحلة يتم منح عدة امتيازات جبائية من طرف الهيئات الداعمة للاستثمار منها:

أولاً: فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة المستوردة أو المقتناة محليا والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار المعني، أي شراء السلع والخدمات بالمبلغ خارج الرسم على القيمة المضافة بدل المبلغ بجميع الرسوم، فهي معفاة من الرسم على القيمة المضافة والرسم على القيمة المضافة هو ضريبة غير مباشرة تمس القيمة المضافة خلال كل مرحلة من عملية الإنتاج، فهو رسم يطبق على العمليات ذات الطابع الصناعي أو التجاري أو الحرفي، وتقصى من المجال التطبيقي للرسم على القيمة المضافة العمليات ذات الطابع الفلاحي أو الخدمات العامة غير التجارية²، والخاضعين للرسم على القيمة المضافة نصت عليهم المادة 01 من قانون الرسوم على رقم الأعمال.

ثانيا : كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار المعني معفاة من دفع حق نقل الملكية بعوض.

ثالثاً: الإعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة والموجبة لإنجاز المشاريع الاستثمارية. رابعاً : فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار معفاة من الحقوق الجمركية.

خامساً : كما أن الأشغال المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لإنجاز الاستثمار بالنسبة للاستثمارات التي تنجز في المناطق الواجب ترقيتها تتكفل الدولة جزئياً أو كلياً بالمصاريف، بعد تقييمها من الوكالة. ثانياً: الامتيازات الممنوحة في مرحلة استغلال المشروع.

بعد معاينة المشروع بغرض التأكد من الدخول في مرحلة الاستغلال والقيام بكل الواجبات أمام إدارة الضرائب، وكذا الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار تقوم هذه الأخيرة بإصدار قرار مرحلة الاستغلال والذي يمنح من خلال الامتيازات الجبائية التالية: أولاً: الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS) لمدة 03 سنوات بالنسبة للاستثمارات المحدثة لـ: 100 منصب شغل، ولمدة 05 سنوات بالنسبة للاستثمارات المحدثة لأكثر من 100 منصب شغل عند انطلاق النشاط.

¹ المادة 09 من الأمر 01-2003 المؤرخ في 20 عشت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتهم بالقانون

13-08 مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014

² الدليل التطبيقي على القيمة المضافة، مطبوعات وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، جوان 2021، ص 03.

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

ثانيا : بالنسبة للاستثمارات المحدثة حتى 100 منصب شغل ولمدة 05 سنوات بالنسبة للاستثمارات المحدثة لأكثر من 100 منصب شغل عند انطلاق النشاط معفاة من الرّسم على النشاط المهني (TAP) لمدة 03 سنوات.

ثالثا: أما بالنسبة للاستثمارات التي تنجز في المناطق الواجب ترقيتها فهي معفاة لمدة 10 سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء، من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل مباشرة في إطار الاستثمار المعني.¹

المطلب الثاني : الضمانات القانونية لحماية المستثمر واستقرار المراكز القانونية.

منذ استقلالها، شهدت الجزائر مجموعة من القوانين التي تم وضعها وفقاً لداستير متعددة، والتي كانت تهدف إلى تنظيم الاستثمار .ومع ذلك، أظهرت هذه القوانين العديد من النقائص والثغرات، مما استدعى تغيير التوجه الاقتصادي بشكل عام والاستثماري بشكل خاص، تماشياً مع ما ورد في دستور نوفمبر . 2020 وقد تم مراجعة الأطر القانونية بهدف توفير بيئة استثمارية أكثر جاذبية لجذب المستثمرين .تعتبر التشريعات الاستثمارية أداة الدولة الأساسية لتشجيع الاستثمار، حيث تقدم ضمانات قانونية وحوافز مالية تساهم في خلق مناخ ملائم للمستثمرين.²

حيث صدر قانون الاستثمار 18-22 ليعلن عن ضمانات جديدة مستحدثة بالإضافة الى الضمانات التي احتفظ بها وتم استحداثها في القوانين السابقة، وبذلك يحاول المشرع سد كل الثغرات التي عرفتها مختلف قوانين الاستثمار السابقة الملغاة، ونبتناولها فيما يلي:

الفرع الأول :ضمانات الحماية القانونية

تُعتبر الحماية القانونية للاستثمار من الأسس الجوهرية التي يبحث عنها المستثمر، خاصة في القطاعات الحساسة وطويلة الأمد مثل السياحة، التي تتطلب استثمارات كبيرة وتحمل مخاطر متفاوتة . ولذلك، ضمن المشرع الجزائري في القانون رقم 18-22 عدة ضمانات تهدف إلى توفير مناخ استثماري آمن وجذاب، منها حماية حقوق الملكية الفكرية للمشاريع السياحية، وضمان ملكية المستثمر وعدم المساس بها إلا بشروط قانونية محددة، إلى جانب مبدأ الثبات التشريعي الذي يضمن استقرار القوانين المنظمة للاستثمار.

هذه الضمانات تعزز ثقة المستثمرين المحليين والأجانب، وتشجعهم على ضخ رؤوس الأموال في قطاع السياحة، الذي يُعتبر من البدائل الاقتصادية المهمة خارج مجال المحروقات في الجزائر.

¹ سماعين عيسى كريم ،بوزيان دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر، دراسة حالة فندق لاوالي بالشلف، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08 العدد 03 الجزائر 2019، ص ص 134-135.

² أمقران راضية ، ضمانات الاستثمار في إطار القانون 18-22 ، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 07، العدد 01 ، 2023 ، ص3410

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

أولاً: ضمان حماية حقوق الملكية الفكرية

الملكية الفكرية هي مصطلح قانوني يدل على ما ينتجه العقل البشري من أفكار محددة، وتتم ترجمتها إلى أشياء ملموسة، فيدخل في نطاقها كافة الحقوق الناتجة من النشاط الفكري للإنسان في الحقوق الفنية والأدبية والعلمية والصناعية والتجارية وما شابه.¹

الملكية الفكرية تعني الحقوق القانونية الناتجة عن الأنشطة الفكرية في المجالات الصناعية، العلمية، والأدبية، والتي يحميها القانون وفق شروط محددة. تشمل هذه الحقوق حماية الإبداعات الفكرية في المصنفات الفنية والأدبية (الملكية الفكرية الأدبية والفنية) وحماية الجوانب المعنوية للمشاريع الصناعية والتجارية (الملكية الصناعية). وقد كرس الدستور الجزائري لسنة 2020 هذه الحماية في المادة 74 الفقرة الثالثة، التي تنص صراحة على حماية جميع حقوق الملكية الفكرية بموجب القانون. وتشمل القوانين الخاصة بهذا المجال قانون حماية حقوق المؤلف والحقوق المجاورة رقم 03-05²، وقانون براءات الاختراع رقم 03-07³

إلا أن ضمان حماية حقوق الملكية الفكرية لم تكرر في النصوص القانونية المتعاقبة للاستثمار فلأول مرة تم تكريسها في قانون الاستثمار 18-22 في المادة 9 منه، وتم تعريف الملكية الفكرية حسب بعض الفقهاء بأنها قواعد قانونية مقررة لحماية الإبداع الفكري المفرغ ضمن مصنفات مدركة (الملكية الفكرية والأدبية) أو حماية العناصر المعنوية للمشاريع الصناعية والتجارية (الملكية الصناعية)⁴، وهي تتعلق بحماية الإبداعات الفكرية للأشخاص.

وبالرجوع للقانون الاستثمار 18-22 نجده تضمن ضماناً جديدة لم تكن موجودة سابقاً ويعتبر هذا التكريس مواصلة لحماية ملكية المستثمر من قبل الدولة بنوعها التقليدي المتمثلة في الملكية العينية للعقارات والمنقولات والملكية الفكرية والمتمثلة في الحقوق المعنوية التي يمتلكها المستثمر والتي يستخدمها في مشاريعه الاستثمارية سواء كانت حقوق أدبية كحقوق المؤلف والحقوق المجاورة أو حقوق صناعية على غرار براءات الاختراع والعلامات التجارية وغيرها.

وأيضاً يكمن في أهمية حماية هذا الحقوق وما قد يترتب عليها من تقليد أو سرقة لقد أظهرت الأدبيات الاقتصادية عن وجود علاقة ارتباط إيجابية بين حقوق الملكية الفكرية وتحسين بيئة الاستثمار الأجنبي، على أساس أن الاستثمار الأجنبي المباشر يعد من أهم وسائل استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية وذلك عن طريق الشركات المتعدد الجنسيات المستثمرة في الخارج، والتي تمتلك إمكانيات مالية

¹ صلاح زين الدين، المدخل إلى الملكية الفكرية، نشأة، مفهوماً، ونطاقها وأهميتها، وتنظيمها، وحمايتها، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2011، ص 25

² الأمر رقم 03-05، المؤرخ في 19 يوليو 2003 والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، ج.ر. 23 يوليو 2003

³ الأمر رقم 03-07 المؤرخ في 19 جويلية 2003، يتعلق ببراءات الاختراع، ج.ر. ج. ج. العدد 44، الصادر في 20 يوليو 2003

⁴ مؤيد زيدان، حقوق الملكية الفكرية، الجامعة الافتراضية السورية، الجمهورية العربية السورية، 2014، ص 2

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

وإدارية وفنية لتمويل مشاريعها ولا يتم ذلك إلا عن طريق توفر عوامل الجذب في الدول المضيفة، ومن بينها وجود حماية فعالة للممتلكات الفكرية للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار.¹

ثانياً: ضمان حماية الملكية العقارية للمستثمر

تعتبر الملكية العقارية حقاً مقدساً لأي شخص، وخاصة للمستثمر الذي يعتمد عليها بدرجة كبيرة في استثماراته التي تحتاج لوعاء عقاري يحتويها، لذلك قد كفلت الدساتير المتعاقبة في الجزائر حماية حق الملكية، وعدم المساس به إلا في إطار القانون، مع ضمان تعويض عادل عن ذلك، فأهم خطر يهدد الملكية العقارية، هو نزع الملكية بمختلف الطرق القانونية وغير القانونية، حيث يعرف نزع الملكية على أنه "الإجراء الذي تتخذه الدولة أو إحدى هيئاتها العامة لنزع ملكية أموال عقارية محددة بالذات مقابل تعويض يمنح للمالكين"²

وقد تم تكريس مبدأ عدم المساس بالملكية الخاصة للاستثمارات سابقاً بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-12 وتم تأكيده في الأمر رقم 01-03 ضد إجراء المصادرة ومن ثم في القانون 22-18 في المادة 10 منه واستعمل مصطلح "التسخير" بدل مصطلح "نزع الملكية".

وحسب نص المادة السالفة الذكر فلا يمكن نزع الملكية من المستثمر وهذا القاعدة العامة ولكل قاعدة عامة استثناء، والاستثناء هنا يكمن في إمكانية نزع الملكية للمنفعة العامة كون المنفعة العامة تسبق المنفعة الخاصة وتلتزم الدولة في هذا الحالة بالتعويض المنصف والعادل عما يلحقه من ضرر³ ويتم نزع الملكية من أجل المصلحة العامة بعدة صور منها: الاستيلاء والتأميم والمصادرة، وكذلك التسخير الذي جاء به القانون الجديد للاستثمار، ففي التأميم والاستيلاء تلتزم الدولة بدفع التعويض المناسب عكس المصادرة التي في الأصل لا يكون فيها تعويض، إلا أن قانون الاستثمار السابق ألزم الدولة بالتعويض عن المصادرة.

فقد احتفظت الدولة بحق نزع الملكية لنفسها، إلا أن القانون الدولي قد وضع قيوداً متعددة على حق الدولة في نزع الملكية، وأهمها الالتزام بعدم مخالفة مبدأ المساواة وعدم التمييز، حيث تنص قواعد القانون الدولي بإجماع المواثيق الدولية على إمكانية تعرض الاستثمارات الأجنبية لإجراءات التأميم ونزع الملكية والمصادرة، شريطة عدم التمييز بين المستثمر الوطني والمستثمر الأجنبي وإخضاعهما من حيث

¹ زياد فيصل حبيب، المزايا والضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي في قوانين الاستثمار العربية- دراسة تحليلية مقارنة-، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014، ص 267

² زواني نادية، الاستثمار في الملكية الفكرية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجزائر 1، المجلد 14، العدد 4، 2021، ص 33

³ المرجع نفسه، ص 34

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

الإجراءات والشروط للأحكام نفسها، فلا يكون هدف الإجراء إلا تحقيق منفعة عامة ، ومقابل تعويض عادل ومنصف في كل الحالات¹.

ثالثا: ضمان الثبات التشريعي

من الأسباب التي تجذب الاستثمار الأجنبي إلى دولة ما هو الاستقرار في شتى المجالات سواء كانت سياسية واقتصادية ومالية واجتماعية وكذا التشريعية، هذا الأخير يعرف بمبدأ الاستقرار التشريعي أو ما يسميه البعض بالثبات التشريعي الذي يكون نتيجة وضع منظومة قانونية محكمة وهو من أهم الضمانات القانونية لجاذبة الاستثمار في دول ما.

اختلف الفقهاء في توحيد تعريف لهذا الضمان، فمنهم من عرفه بأنه " :تعهد الدولة بعدم تغيير الإطار التشريعي الذي يحكم الاستثمارات والذي يتم في ظله إبرام العقود أو اتفاقيات الاستثمار، لأن التغيرات الفجائية في التشريع الخاص بالاستثمار غالبا ما تحدث مخاوف لدى المستثمرين وتضيع عليهم فرص تحقيق الربح"²، أي أن الدولة تلتزم بعدم إدخال أي تعديلات أو تغييرات على المنظومة القانونية التي تحكم الاستثمارات المنجزة مما يحقق الاستقرار التشريعي الذي يسمح للمستثمر الأجنبي بممارسة النشاط الاستثماري في إطار الحقوق والمزايا المتفق عليها³

عرفه البعض الآخر بأنه " :تلك الشروط التي بموجبها يتم تجميد القانون الواجب التطبيق على العقد في الحالة التي كان عليها وقت إبرامه أكثر شيوعا في العقود التي تبرم بين دولة أو أحد الأشخاص الأجنبية"⁴، أي أنه " هو ثبات النص التشريعي في مجال الاستثمار حتى في حالة تعديله أو الغائه، وهذا المبدأ مقرر في القواعد العامة بما يعرف بالأثر غير الرجعي للقانون الجديد، أي امتداد القانون القديم إلى المستقبل ليسري على الالتزامات التي نشأت في ظله"⁵

ويعطي هذا الشرط حماية كبيرة للطرف الأجنبي ضد أي تعديل أو إلغاء للقانون الذي يحكم الاستثمار، ومادام أن للدولة سلطة الانفراد بتعديل القانون في أي وقت، فإن القانون قد تدارى ذلك في

¹ يوسف حوري، " حماية الاستثمار في ظل التشريع الجزائري "، مجلة معارف، جامعة أكلي محمد أولحاج، البويرة، المجلد 18، العدد 1، جوان 2023 ، ص310

² المرجع نفسه

³ سعد بلحاج، محمد جيلالي، أهم الضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي في التشريع الجزائري "، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار تليجي، الأغواط، المجلد 5، العدد 1، ماي 2021 ، ص328

⁴ هشام كلو، "الضمانات المقدمة للمستثمر الأجنبي في التشريع الجزائري" ، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، المجلد 33، العدد 3، ديسمبر 2022 ، ص485

⁵ محمد المهدي بكرابي ومليكة جامع، "الآليات القانونية لحماية الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر من خلال القانون 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة أدرار والمركز الجامعي تندوف، المجلد 7، العدد 02، جوان 2020 ، ص1410

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

المادة 29 من الامر 01-03¹ المتعلق بتطوير الاستثمار التي نصت على أنه: يحتفظ بالحقوق التي يكتسبها المستثمرون فيما يخص المزايا التي يستفيدون منها بموجب " التشريعات التي تؤسس تدابير لتشجيع الاستثمارات وتبقى هذه المزايا سارية إلى غاية انتهاء المدة " وبالشروط التي منحت على أساسها طبقا لهذه المادة فإنه إذا تم تعديل أو إلغاء القانون تبقى الاستثمارات التي أنجزت قبل ذلك خاضعة للقانون القديم، وإذا كانت للمستثمر مصلحة في تطبيق القانون الجديد فيطبق بذلك القانون الأصلح له، وهذا ما ورد في نص المادة 22 من القانون 16-09² المتعلق بالاستثمار لا تسري اثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون، التي قد تطرا : " بنصها على ما يلي ". مستقبلا على الاستثمار المنجز في إطار هذا القانون إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة لترسو سفينة تشريعات الاستثمار بصدور قانون الاستثمار الجديد 22-18 والذي كرس فيه المشرع من جديد شرط الثبات التشريعي من خلال المادة 13 منه التي نصت على أنه " لا تسري الآثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون التي قد تطرا مستقبلا على الاستثمار المنجز في إطار هذا القانون، إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة³

الفرع الثاني: الضمانات المالية والإجرائية

تمثل الضمانات المالية أحد أهم الضمانات التي تمنح للمستثمر خاصة المستثمر الأجنبي، حيث أن الهدف الأساسي من الاستثمار هو الربح، لذلك لابد من تقديم ضمانات مالية تحقق ذلك، ويتضمن أهمها في ضمان تحويل رؤوس الأموال وعائداتها للخارج، إلى جانب الضمانات المالية يعتبر الجانب الإجرائي في مجال الاستثمار عنصرا أساسيا في بناء بيئة قانونية مستقرة وجاذبة، حيث يسعى المشرع من خلاله إلى حماية حقوق المستثمر وضمان سير العملية الاستثمارية ضمن إطار شفاف وواضح، وفي هذا السياق، كرس القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار جملة من الضمانات الإجرائية والقضائية، ومن أهمها إمكانية اللجوء إلى اللجنة العليا للطعون كآلية إدارية للتظلم، إضافة إلى إقرار التحكيم كوسيلة بديلة وفعالة لحل منازعات الاستثمار، سواء على الصعيد الوطني أو الدولي.

وتهدف هذه الضمانات إلى الحد من العراقيل الإدارية والتقنية التي قد يواجهها المستثمر، وكذا تعزيز ثقته في النظام القانوني الجزائري، خاصة في ظل تطور المنافسة بين الدول لجلب رؤوس الأموال الأجنبية وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

¹ المادة من 29 أمر رقم 01-03، يتعلق بتطوير الاستثمار

² المادة من 22 القانون 16-09 يتعلق بترقية الاستثمار

³ المادة 13 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

أولا :ضمان تحويل رؤوس الأموال وعائداتها وتحرير التجارة الخارجية

1. ضمان تحويل رؤوس الأموال وعائداتها

يقصد بحرية تحويل رؤوس الأموال ألا يكون هناك شروط تمنع تحويل أصول الاستثمار وعوائده إلى الخارج بالنسبة للاستثمارات التي تمت عن طريق رؤوس أموال داخلة من الخارج، بالإضافة إلى ضمان تحويل العوائد الناتجة عن التنازل أو التصفية وباقي الإيرادات¹، وقد يكون نقديا أو عينييا. وهذا ما يعتبر من أهم الضمانات التي تجذب المستثمر فأى مستثمر قد يرغب في تحويل أمواله للخارج بحرية وبدون أي صعوبات أو عراقيل قد تمنعه من ذلك، وهذا ما نص عليه المرسوم التشريعي 93-12 (الملغى) وتم التأكيد عليه بموجب الأمر رقم 01-03 وبموجب القانون رقم 16-09 وبنفس المضمون ثم جاء قانون 22-18 بمفاهيم جديدة فقد حاول المشرع تدارك النقص والثغرات الموجودة. ومن خلال قراءتنا للمادة 8 من قانون 22-18 وجدنا أن المشرع لم يحدد ما إذا كان المستثمر المعني بهذه الضمانة وطني أو أجنبي مقيم أو غير مقيم، فترك المجال مفتوح لكافة المستثمرين وهذا يعد تطبيقا لمبدأ المساواة بين المستثمرين كما قد خول للمستثمر تحويل رأسمال المستثمر وعائداته سواء كانت في شكل حصص نقدية أو حصص عينية. بالنسبة للحصص النقدية تكون عبارة عن أموال نقدية ووضع عليها شرط أن تكون مستوردة عن الطريق المصرفي بعملة حرة يسعرها بنك الجزائر، أما الحصص العينية تكون عبارة عن وسائل أو معدات أو آلات استعمالها في مشروعه الاستثماري واشترط فيها أن تكون مستوردة من الخارج لكي تكون محل تحويل.

2. ضمان الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي

التجارة الخارجية هي كل العمليات التي تدخل في إطار الاستيراد والتصدير للبضائع، حيث يتكفل البنك الوطني الجزائري بكافة عمليات التجارة الخارجية بالاستعانة بفروعه وشركائه في كل من الجزائر والخارج، فكافة التعاملات مع الخارج تستوجب التوطين البنكي المسبق والذي يخضع لشرط التسجيل، ومنه فالتوطين البنكي هو ضرورة قيام المصدر والمستورد بالتسجيل كميزة العملية التجارية الخاصة بالاستيراد والتصدير لدى وسيط قد يكون بنكا أو مؤسسة مالية. أعفى المشرع الجزائري المستثمر بموجب القانون رقم 22-18 في المادة 7 وذلك كميزة وتحفيز له للتوجه نحو الأسواق الدولية يعني ان المستثمر غير ملزم بإجراء التوطين البنكي، جاء هذا الإعفاء للتقليل على المستثمر بعض الإجراءات المعقدة فيما يتعلق بإدخال وإخراج السلع.²

¹ احمد طالب حسين، عبد الرازق بختي، آليات حماية المستثمر الأجنبي، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المسيلة، 2014، ص14

² اللحياني ليلي، قانون الاستثمار واتفاقيات الشراكة، بيت الأفكار، دار البيضاء، الجزائر، 2024، ص69

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

ثانيا: ضمان التظلم أمام اللجنة الوطنية العليا للطعون

لقد نص المشرع الجزائري على استحداث لجنة عليا مكلفة بالطعون في مجال الاستثمار في نص المادة 11 من القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار، وكذا المادة الثانية من المرسوم الرئاسي رقم 22-296¹، تقوم رئاسة الجمهورية بتشكيل لجنة وطنية عليا للطعون، تُعنى بالفصل في الطعون المقدمة من المستثمرين بهدف رفع الظلم عنهم. يمكن للجنة الاستعانة بأي شخص يمتلك الكفاءة اللازمة لدعم أعضائها.

يتم تعيين أعضاء اللجنة بموجب مرسوم رئاسي، وتكون مدة عضويتهم ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة. كما يُمنح أعضاء اللجنة تعويضاً عن حضورهم ومشاركاتهم، يتم تحديد قيمته وآلية منحه من خلال مرسوم تنفيذي. وتقوم اللجنة بتعيين أمانة لها وفقاً لنظامها الداخلي خلال اجتماعها الأول.

تجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة إلى ذلك وتفصل في أجل لا يتجاوز شهرا واحدا من تاريخ إخطارها، لا تصلح مداوات اللجنة إلا بحضور ثلثي أعضائها على الأقل وتتم المصادقة على قرارات اللجنة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وفي حالة ما تساوى عدد الأصوات يكون صوت الرئيس هو الحاسم. للجنة سلطة الاطلاع على الوثائق الإدارية المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية موضوع النزاع². يعتبر مقر اللجنة هو نفسه مقر رئاسة الجمهورية³، زودها المشرع الجزائري بموجب المرسوم الرئاسي رقم 22-296 بأمانة خاصة بها⁴ سابقا لم يكن للجنة مقر خاص بها ولا أمانة فكانت تجتمع بمقر الوزارة المكلفة وأمانتها لدى الهيئة المكلفة بالاستثمار.

1. إجراءات الطعن التي تقع على عاتق المستثمر:

-تقديم الطعن وفقا للأجل القانوني المحدد بمدة أقصاها 15 يوم قابلة للتمديد إلى شهرين كحد أقصى بدأ حسابها من تاريخ تبليغه بقرار الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار⁵.
-وجوب تقديم تظلم إداري مسبق طرف المستثمر أمام الوكالة أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ تبليغه بالقرار المتظلم فيه، على أن يتم الفصل فيه من قبل المدير العام للوكالة في أجل لا يتجاوز 15 يوم من تاريخ تسلمه وه و ما جاء في المادة 7 من نفس المرسوم.

¹ المرسوم التنفيذي 22-296، المؤرخ في 7 صفر عام 1444، الموافق ل 4 سبتمبر 2022، يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية، للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها

² المادة 19 و 12 من المرسوم التنفيذي 22-296، مرجع سابق

³ تنص المادة 11 من القانون 22-18 تنشأ لدى رئاسة الجمهورية "لجنة وطنية عليا للطعون".

⁴ جاء في الفقرة الأولى من المادة 5 من المرسوم الرئاسي رقم 296 - 22 السالف ذكره ما يلي "تتروء اللجنة بأمانة".

⁵ الفقرة الأخيرة من المادة 6 من 22 المرسوم 298-22 مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية

الإستثمار وسيرها، ج ر، العدد 60، الصادر في 18 سبتمبر 2018

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

-يكون الطعن فرديا وموقعا متضمنا المعلومات الشخصية للمتقدم بالطعن (إسمه ولقبه ومذكرة تستعرض فيها الوقائع والأحداث والوسائل).

-يتم إرسال الطعن للجنة العليا للطعون مباشرة أو عن طريق المنصة الرقمية للمستثمر.

2. الإجراءات التي تلتزم بها اللجنة تجاه المستثمر:

-النظر في الطعون المقدمة من قبل المستثمرون.

-إستدعاء ممثلي الإدارات والهيئات المعنية بموضوع الطعن والمستثمر من أجل الإستماع إليهم.

-يقوم رئيس اللجنة بإرسال نسخة من ملف الطعن إلى الجهة المعنية به التي بدورها وجب عليها أن ترد على اللجنة في أجل عشرة أيام من تاريخ استلام الملف.

-يعد قرار اللجنة نافذا أي غير قابل للنظر فيه مرة أخرى من طرف اللجنة، غير أنه يمكن للمستثمر أن يلجأ إلى القضاء من أجل الطعن ضد قرارات الوكالة مثلا باعتبارها هيئة إدارية.

-يبلغ قرار اللجنة إلى الأطراف المعنية بأي وسيلة على أن لا يتجاوز ثمانية أيام من تاريخ النطق به.

-ترفع اللجنة إلى رئيس الجمهورية كل ست أشهر تقريرا عن نشاطها وعلى المشاكل المتكررة التي تواجهها الاستثمارات وتقدم عند الاقتضاء توصيات لمعالجتها¹.

-ترسل الطعون الى اللجنة في أجل لا يتجاوز شهرين ابتداء من تبليغ القرار موضوع الاعتراض ويجب عليها أن تثبت في هذه الطعون في اجل لا يتجاوز شهرا واحدا ابتداء من تاريخ اخطارها.

ثالثا: ضمان التحكيم كآلية لحل المنازعات الاستثمارية

يعد التحكيم احدى وسائل حسم المنازعات وه و طريق استثنائي ويقوم على إرادة الأطراف، حيث يلجأ اليه الخصوم لحل النزاع دون المحكمة المختصة والتحكيم وسيلة قديمة وكان شكله البدائي هو الوسيلة المعتمدة لحل النزاعات بين الخصوم.²

التحكيم هو نظام بديل للقضاء الرسمي وهو وسيلة قانونية اتفاقية خاصة لحل المنازعات التي تنشأ بين الأطراف المتعاقدة في المواد المدنية والتجارية فقط فاختيار هذا الطريق لا يكون إلا بإرادة حرة سليمة تتضمن الاتفاق المسبق كتابة على رغبتهم في اللجوء الى التحكيم وانهاء منازعاتهم بواسطة هذا النوع من القضاء ووفقا لأحكامه وقد يكون الاتفاق على التحكيم ضمنيا حيث يقبل الأطراف الالتزام بشروط عقد نموذجي ويكون هذا النموذج متضمنا لشرط التحكيم.³

وحسب المادة 1039 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فالتحكيم الدولي هو كل تحكيم يخص النزاعات على مستوى دولي بين دولتين أو أكثر ويكون يتعلق بالمصالح الاقتصادية.

¹ المرسوم .التنفيذي رقم 22-292 ، المواد(06، 07، 08، 10، 13، 14)

² خالد كمال عكاشة، دور التحكيم في فض منازعات عقود الاستثمار، ط01، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2014، ص 40 .

³ لزه بن سعيد، التحكيم التجاري الدولي، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة، الجزائر، ص14

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

والملاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع اعتمد على المعيار الاقتصادي لتحديد دولية التحكيم وبالتالي لا يعتبر التحكيم دوليا إذا لم يكن موضوعه مصالح تجارية محل النزاع بين طرفين أو أكثر. إن اعمال قواعد التحكيم التجاري الدولي تقتضي نشوب نزاع بين أطراف يربطها اتفاق أو شرط التحكيم وضع مسبقا أو بعد ظهور النزاع، تنشأ منازعات عقود الاستثمار بسبب إخلال أحد الطرفين بالتزاماته العقدية فقط، بل أيضا بسبب قيام الدولة بإجراءات انفرادية تشريعية أو تنظيمية، تؤثر بصورة كبيرة على العقد الاستثماري الذي ربطها بالمستثمر الأجنبي، وبخاصة على إمكانية تسوية المنازعات عن طريق التحكيم¹.

يتجلى موقف المشرع الجزائري من التحكيم في المادة 12 من قانون 22-18 من خلال إمكانية اللجوء استثناء للقضاء الدولي عن طريق آلية التحكيم ما لم يتعلق بالنظام العام، بحيث أنه يتضح أيضا وجود استثناءين على القضاء الوطني الاستثناء الأول يتمثل في حالة وجود إتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف أبرمتها الدولة الجزائرية تتعلق بالمصالحة والتحكيم، والاستثناء الثاني في حالة وجود اتفاق مع المستثمر ينص على تسوية تسمح للطرفين بالاتفاق على تحكيم خاص.

¹ عبد العزيز خليفة، المنازعات الإدارية ضوابط التحكيم في منازعات العقود الإدارية، دار الكتاب الحديث، مصر، 2008

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي

خلاصة

تناول الفصل الأول الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار السياحي في ظل القانون رقم 18-22، حيث تم التطرق إلى مختلف الضوابط القانونية والمؤسسية التي تحكم الاستثمار السياحي في الجزائر، باعتباره أحد القطاعات الاستراتيجية التي تعول عليها الدولة لتحقيق التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل الوطني. وقد تبين من خلال الدراسة أن المشرع الجزائري حرص على وضع إطار قانوني يحدد شروط وكيفيات تكييف المشروع كاستثمار سياحي، من خلال اشتراط ارتباط المشروع بالنشاط السياحي وتحقيقه للمردودية الاقتصادية والاجتماعية، مع ضرورة احترام قواعد التهيئة العمرانية وحماية البيئة والتنمية المستدامة.

كما أظهرت الدراسة أن المشرع لم يكتفِ بتنظيم الجوانب الموضوعية للاستثمار السياحي، بل عمل كذلك على استحداث أجهزة وهيئات متخصصة تسهر على مرافقة المستثمرين وتسهيل الإجراءات المتعلقة بالمشاريع السياحية، وعلى رأسها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار والمجلس الوطني للاستثمار والديوان الوطني للسياحة. وقد منح لهذه الهيئات صلاحيات واسعة تتعلق بالترويج للاستثمار واستقبال الملفات وتوجيه المستثمرين ومنح الامتيازات ومتابعة تنفيذ المشاريع، بما يعكس توجه الدولة نحو تحسين مناخ الاستثمار وتبسيط الإجراءات الإدارية.

ومن جهة أخرى، تم التطرق إلى مختلف الحوافز والضمانات التي أقرها القانون 18-22 لفائدة المستثمر السياحي، سواء تعلق الأمر بالإعفاءات الجبائية والجمركية أو الضمانات القانونية المتعلقة بحماية المستثمر واستقرار المراكز القانونية. وقد تبين أن هذه الامتيازات تهدف إلى تشجيع رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية على التوجه نحو القطاع السياحي، غير أن فعالية هذه الحوافز تبقى مرتبطة بمدى التطبيق الجيد للنصوص القانونية، وتبسيط الإجراءات الإدارية، والقضاء على العراقيل البيروقراطية التي قد تحد من جاذبية الاستثمار السياحي في الجزائر.

الفصل الثاني:

القواعد الإجرائية

والرقابية لممارسة

الاستثمار السياحي

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

يُعدّ الاستثمار السياحي من أبرز المجالات الاقتصادية التي أولتها الدولة الجزائرية أهمية متزايدة في ظل التوجه نحو تنويع مصادر الدخل الوطني وتقليص التبعية للمحروقات، وذلك لما يتميز به القطاع السياحي من قدرة على خلق الثروة واستحداث مناصب الشغل وتحقيق التنمية المحلية المستدامة. غير أن فعالية هذا النوع من الاستثمار لا تتحقق بمجرد توفير الامتيازات والتحفيزات المالية، وإنما تستوجب أيضاً وضع إطار قانوني وإجرائي يضمن تنظيم النشاط السياحي وممارسته وفق ضوابط دقيقة تكفل حماية النظام العام الاقتصادي وتحقيق التوازن بين مصلحة المستثمر ومتطلبات المرفق السياحي.

ومن هذا المنطلق، جاء القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار ليكرّس مجموعة من القواعد الإجرائية والرقابية التي تهدف إلى تأطير العملية الاستثمارية وضمان مرافقة المستثمر منذ مرحلة تسجيل المشروع إلى غاية مرحلة استغلاله، من خلال تبسيط الإجراءات الإدارية، واستحداث الشبائيك الوحيدة، واعتماد الرقمنة كوسيلة حديثة لتسيير ومتابعة المشاريع الاستثمارية. كما حرص المشرّع على فرض جملة من الالتزامات القانونية والمهنية على المستثمر السياحي، خاصة ما يتعلق باحترام قواعد السلامة والصحة العمومية والبيئة وجودة الخدمات المقدمة.

وفي مقابل الامتيازات الممنوحة للمستثمر، أقرّ المشرّع نظاماً رقابياً وجزائياً يهدف إلى ضمان احترام التشريعات والتنظيمات المعمول بها، وذلك من خلال تمكين الإدارة من ممارسة رقابة إدارية وتقنية على المؤسسات السياحية، مع تقرير تدابير ردعية وجزاءات قانونية في حالة مخالفة الأحكام المنظمة للاستثمار السياحي أو الإخلال بالالتزامات المكتتب بها.

وعليه، يقتضي دراسة هذا الفصل التطرق إلى الضوابط القانونية لممارسة النشاط السياحي من خلال بيان الإجراءات المتعلقة بالحصول على التراخيص والالتزامات المفروضة على المستثمر السياحي، ثم دراسة السياسة الرقابية والجزائية التي اعتمدها المشرّع لضمان حسن سير النشاط الاستثماري السياحي واحترام قواعده القانونية والتنظيمية.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

المبحث الأول: الضوابط القانونية لممارسة النشاط السياحي

يشكل النشاط السياحي أحد القطاعات الاقتصادية الحيوية التي أولتها الدولة الجزائرية اهتماماً متزايداً بالنظر إلى دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل الوطني، إضافة إلى مساهمته في خلق مناصب الشغل وتعزيز الاستثمار المحلي والأجنبي. غير أن خصوصية هذا النشاط وما يرتبط به من خدمات موجهة للجمهور والسياح تفرض ضرورة إخضاعه لإطار قانوني وتنظيمي دقيق يضمن حسن سير المنشآت السياحية ويحافظ على الأمن والنظام العامين، فضلاً عن حماية حقوق المستهلك السياحي وتحقيق متطلبات الجودة والاحترافية¹. ومن هذا المنطلق، تدخل المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، إلى جانب النصوص التنظيمية الخاصة بالنشاط السياحي، من أجل وضع مجموعة من الضوابط القانونية التي تنظم شروط إنشاء واستغلال المنشآت السياحية وتحدد الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمرين في هذا المجال.

وتبرز أهمية هذه الضوابط في كونها تسعى إلى تحقيق التوازن بين تشجيع الاستثمار السياحي وضمان احترام المعايير القانونية والتنظيمية المرتبطة بممارسة هذا النشاط، خاصة في ظل التوسع المتزايد للمشاريع السياحية وما قد ينجر عنها من مخاطر تتعلق بالأمن والسلامة والصحة العمومية. وعليه، سيتم التطرق في هذا المبحث إلى آليات الحصول على رخص الاعتماد والاستغلال للمنشآت السياحية في مطلب أول، ثم دراسة الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر السياحي في مطلب ثان.

المطلب الأول: آليات الحصول على رخص الاعتماد والاستغلال للمنشآت السياحية

يُعتبر الحصول على التراخيص والاعتمادات القانونية من أهم المراحل الأساسية التي يمر بها المستثمر السياحي قبل مباشرة نشاطه، إذ لا يمكن ممارسة النشاط السياحي بصورة قانونية إلا بعد استيفاء مختلف الإجراءات الإدارية والتنظيمية التي وضعها المشرع بهدف ضمان احترام معايير الجودة والأمن وحماية النظام العام.

الفرع الأول: تسجيل المشروع الاستثماري لدى الجهات المختصة

ألزم القانون رقم 18-22 المستثمر بضرورة تسجيل مشروعه الاستثماري لدى الشبائيك الوحيدة المختصة التابعة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وذلك قبل الشروع في إنجاز المشروع، باعتبار التسجيل شرطاً أساسياً للاستفادة من الامتيازات والتحفيزات المقررة قانوناً. وقد نصت المادة 25 من القانون على أن الاستثمارات يجب أن تخضع قبل إنجازها للتسجيل لدى الشبائيك الوحيدة المختصة من أجل الاستفادة من المزايا القانونية المقررة للمستثمرين .

¹ لخضر بن عيلة، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة ابراهيم

سلطان شبوط، الجزائر، 2017-2018، ص 171

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

أولاً: الشباك الوحيد

عزز المشرع الجزائري بموجب قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 نظام الشبائيك الوحيدة اللامركزية لاستقبال وتوجيه المستثمرين المنشأة في ظل أحكام الأمر رقم 01-03 الملغى¹، كما تم استحداث شباك وحيد وطني للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية، وهي تنشأ لدى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار²، كما عمل هذا القانون على تعزيز صلاحيات هذه الشبائيك الوحيدة لتسهيل الاستثمار ومراقبة المستثمر في كل مراحل عملية الاستثمار، لذلك فهي على نوعين:

1- الشباك الوحيد خاص بالمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية.³

2- الشبائيك الوحيدة اللامركزية وهي تتعلق بالمشاريع المحلية ذات الطابع المحلي⁴، وتطبقا لهذه الأحكام، فقد أكد المرسوم التنفيذي رقم 22-298 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها سالف الذكر، على هذه الشبائيك الوحيدة التي توضع لدى الوكالة والدور المنوط بها.⁵

رابعاً: مهام وصلاحيات الشبائيك الوحيدة

تضطلع الشبائيك الوحيدة بمهمة المحاور الوحيد للمستثمر، وتكلف بهذه الصفة، على الخصوص باستقبال المستثمر، وتسجيل الاستثمارات، وتسيير ومتابعة ملفات الاستثمار ومراقبة المستثمرين لدى الإدارات والهيئات المعنية⁶، وهي توضع تحت سلطة مديرها، ويمارس مدير الشبائيك الوحيدة، كل فيما يخصه السلطة السلمية على جميع الأعوان التابعين مباشرة للوكالة والسلطة الوظيفية على باقي الأعوان.⁷

¹ المادة 22 من الأمر رقم 01-03، المرجع السابق

² المادة 18 من القانون رقم 22 - 18 ، المرجع السابق

³ وهو ما نصت عليه المادة 19 فقرة 1 من القانون رقم 22-18 جاء فيها: "الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية هو المحاور الوحيد ذو الاختصاص الوطني، ويكلف بالقيام بكل الإجراءات اللازمة لتجسيد ومراقبة المشاريع الاستثمارية الكبرى والاستثمارات الأجنبية".

⁴ وهو ما نصت عليه المادة 20 من القانون رقم 22-18 جاء فيها: "الشبائيك الوحيدة اللامركزية هي بمثابة المحاور الوحيد للمستثمرين على المستوى المحلي، وتتولى مهام مساعدة ومراقبة المستثمرين في إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار".

⁵ وهو ما نصت المادة 18 منه جاء فيها: "تنشأ لدى الوكالة شبائيك وحيدة على النحو التالي - : الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية - . الشبائيك الوحيدة اللامركزية. يتمتع الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية باختصاص وطني. تتمتع الشبائيك الوحيدة اللامركزية باختصاص محلي بخصوص الاستثمارات غير تلك التي تدخل في اختصاص الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية. توضع الشبائيك الوحيدة من طرف الوكالة، عند الحاجة، بناء على اقتراح من المدير العام بعد رأي مجلس الإدارة وموافقة السلطة الوصية".

⁶ المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع السابق

⁷ المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع نفسه

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

يكلف ممثلو الإدارات والهيئات العمومية الممثلة في الشبايك الوحيدة، بجميع الأعمال ذات الصلة بمهامهم، حيث يقوم ممثل الوكالة بتسجيل الاستثمارات ويبلغ شهادات التسجيل، كما يكلف بمعالجة طلبات تعديل شهادة تسجيل الاستثمار، وتقديم الخدمات المتصلة بالإجراءات التأسيسية للمؤسسات وإنجاز المشاريع الاستثمارية، والتأشير خلال الجلسة على قائمة السلع والمزايا القابلة للاستفادة من المزايا، والترخيص بالتنازل عن الاستثمار وتحويل المزايا، وسحبها بالنسبة للاستثمارات التابعة لاختصاصه، بناء على اقتراح من ممثل إدارة الضرائب، وتحديد مدة مزايا الاستغلال من خلال شبكة التقييم¹، ويكلف مدير إدارة الضرائب، بإعداد شهادة الإعفاء، من الرسم على القيمة المضافة المتعلقة باقتناء السلع والخدمات الواردة من قائمة السلع والخدمات المستفيدة من المزايا، وإعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال، بالتنسيق مع مصالح الضرائب المختصة إقليمياً، وتوجيه الأعدارات للمستثمرين اللذين لم يحترموا الالتزام بتقديم كشف تقدم مشروع الاستثمار و/ أو إعفاء إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال.

وأما ممثل مصلحة التعمير فيكلف بمساعدة المستثمر بجملة من المهام منصوص عليها في المواد 24-25-26 من المرسوم التتفيضي رقم 22-298.²

لذلك يتضح أن الشباك الوحيد يخص المشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية يتميز بطابع وطني، نظراً لأهميته في متابعة ومرافقة الاستثمارات الضخمة ذات الأهمية الوطنية وكذا الاستثمارات الأجنبية، وهي تعمل على توحيد الإجراءات وتسهيل عمليات المتابعة ومرافقة هذا النوع الاستثمارات، ويقصد بالمشاريع الكبرى بمفهوم المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299³، الاستثمارات التي يساوي أو يفوق مبلغها (02) مليار دينار جزائري، في حين يقصد بالاستثمارات الأجنبية الاستثمارات التي يمتلك رأسمالها كلياً أو

¹ المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع نفسه

² المادة 24 و 25 و 26 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، وتتلخص هذه المهام في : مساعدة المستثمر استكمال الإجراءات المرتبطة بالحصول على رخصة البناء والرخص الأخرى المتعلقة بحق البناء، وتسليم الملفات التي لها علاقة بصلاحياته، ويتولى متابعتها حتى انتهائها، ويكلف ممثل مصالح البيئة بمساعدة المستثمر في الحصول على التراخيص المطلوبة فيما يخص حماية البيئة ويتسلم الملفات التي لها علاقة بصلاحياته، ويتولى متابعتها حتى انتهائها، ويكلف ممثل المصالح المكلفة بالعمل والتشغيل بإعلام المستثمرين بالتشريع والتنظيم المتعلقين بالعمل والتشغيل، وتسليم في الآجال القانونية تراخيص العمل وكل وثيقة ذات صلة مطلوبة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما، كما يكلفون بجمع عروض العمل المقدمة من المستثمرين ويقدمون لهم للمترشحين للمناصب المفتوحة ويكلف ممثلو هيئات الضمان الاجتماعي بتسليم على الفور، شهادات المستخدم وتغير عدد المستخدمين والتعيين وتسجيل المستخدمين والأجراء، وكذا كل وثيقة أخرى تخضع لاختصاصهم، ويكلف ممثلو الهيئات المكلفة بمنح العقار الموجه للاستثمار، على الخصوص، بإعلام المستثمرين بتوفير الأوعية العقارية ومرافقتهم لدى إداراتهم الأصلية لاستكمال الإجراءات المرتبطة بالحصول على العقار

³ مرسوم تنفيذي رقم 22-299 مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد كليات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكليات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار، ج ر عدد 60 ن الصادر

في 18 سبتمبر 2022

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

جزئياً أشخاص طبيعيون أو معنويون أجنب، وتستفيد من ضمان تحويل رأس المال المستثمر والعائدات الناجمة عنه.

وأما الشبائيك اللامركزية فهي تخص المستثمرين المحليين، حيث يتم على مستوى كل هيكل لامركزي إنشاء شبائك وحيد يضم كل الإدارات والهيئات التي لها علاقة بالاستثمار، والهدف منه هو توفير الخدمة الإدارية الضرورية لتحقيق الاستثمارات، والتأكد من الاتصال مع الإدارات والهيكل المعنية لتخفيف وتبسيط إجراءات وشكليات انجاز المشاريع، كما يسهر على تنفيذ هذه الإجراءات والتخفيف منها¹.

كما تظهر أهمية هذه الشبائيك والدور المنوط بها من خلال إشراك أعوان الوكالة في الاجتماعات، كممثلين عن كل الهيئات والإدارات ذات الصلة المباشرة بالاستثمار، وهذا من أجل حسن سير العملية الاستثمارية وريح الوقت، وإيجاد الحلول للمشكلات والعراقيل التي قد تطرأ على العملية، بإعطاء الأوامر مباشرة لمصالحهم الأصلية لمعالجة أي مشكل على الفور، نظراً لكون رؤسائهم أعضاء ممثلين في هذه الشبائيك، بتسليم جميع القرارات والوثائق والترخيص المرتبطة بإنجاز الاستثمار واستغلاله²، ويلزمون بالتدخل لدى إداراتهم أو هيئاتهم الأصلية لتذليل الصعوبات المحتملة التي يواجهها المستثمرون، وتكون الوثائق التي يسلمها ممثلو الإدارات والهيئات المعنية في الشبائك الوحيد ملزمة إزاء الإدارات والهيئات المعنية³.

وكذا إجراءات الحصول على العقار الموجه للاستثمار، ومتابعة الالتزامات المكتتبة من طرف المستثمر، وتسجيل الاستثمارات ومعالجة الملفات، المنصوص عليها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-299 يحدد كيفية تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفية تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار⁴، علماً أن تسجيل الاستثمار يعد بمثابة الإجراء الجوهري الذي يعبر المستثمر من خلاله على الرغبة في الاستثمار في نشاط اقتصادي لإنتاج السلع أو الخدمات بمفهوم المادة 4 من هذا القانون رقم 22-18، ويكون التسجيل بموجب طلب يقدمه المستثمر بنفسه أو من طرف ممثله على أساس وكالة تعد حسب النموذج المحدد وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 22-299⁵.

ويُجسّد هذا التسجيل من خلال تسليم شهادة تسجيل للمستثمر تتضمن قائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من الامتيازات، بما يسمح له بمباشرة الإجراءات المتعلقة بإنجاز المشروع السياحي لدى مختلف الإدارات والهيئات المعنية. كما يهدف هذا الإجراء إلى تكريس مبدأ الشفافية وتبسيط الإجراءات الإدارية وتسهيل مسار المستثمر.

¹ عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 321

² المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع السابق

³ المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المرجع نفسه

⁴ المادة 21 من القانون رقم 18 - 22، المرجع السابق

⁵ الملحق الثالث المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 22-299 المرجع السابق

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

وفي إطار تسهيل العملية الاستثمارية، استحدث المشرع "المنصة الرقمية للمستثمر" التي تشرف عليها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، والتي تسمح بإتمام مختلف الإجراءات المرتبطة بالاستثمار عن بُعد وبطريقة إلكترونية، بما يضمن السرعة والفعالية في معالجة الملفات الاستثمارية. وقد نصت المادة 23 من القانون على أن هذه المنصة توفر المعلومات المتعلقة بفرص الاستثمار والعقار والتحفيزات والإجراءات ذات الصلة .

ثانياً: المنصة الرقمية

تم استحداث منصة رقمية توضع لدى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار الموضوعة تحت وصاية الوزير الأول، لإحداث القطيعة نهائياً مع النظام الورقي، واعتماد النظام الإلكتروني في التعامل مع الاستثمارات سواء كانت أجنبية أو محلية بعيداً عن الإدارة الورقية، غير أن المشكل يبقى محتملاً في ضعف استخدام التكنولوجيا وتقنياتها¹، وهذا منذ تسجيل الاستثمارات وخلال فترة استغلالها، وهذه الطريقة تضمن إزالة الطابع المادي لجميع الإجراءات عبر الإنترنت، وتكون مترابطة مع الأنظمة المعلوماتية الخاصة بالهيئات والإدارات ذات العلاقة مع فعل الاستثمار، يسند تسييرها للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار².

إن استحداث المنصة الرقمية للمستثمر تجسد بالفعل العمل بالتكنولوجيا الرقمية من خلال تفعيل دور الإنترنت، ويبدو بأن المشرع عمل هذا مع المستثمر من أجل عصنة قطاع الاستثمار بما يضمن الجودة وإعطاء الشفافية اللازمة للدفع بعجلة التنمية، والتخلص من المعالجة المادية للوثائق من جهة ويساير الدول المتقدمة التي تعتبر سابقة في هذا المجال من جهة أخرى.

أن طبيعة عمل المنصة الرقمية للمستثمر تتمثل في توفير مجموعة من الخدمات والمعلومات المفيدة للمستثمرين، حيث يتم توفير معلومات شاملة حول فرص الاستثمار المتاحة في البلاد، بما في ذلك المشاريع الحالية والمستقبلية والقطاعات الواعدة، كما يتم توفير المعلومات المتعلقة بالتشريعات واللوائح والإجراءات المتعلقة بالاستثمار.

فما سبق يتضح بأن المنصة الرقمية توفر للمستثمرين تسهيل إنشاء الشركات والاستثمارات، وتعزيز التواصل والتفاعل بين المستثمرين والهيئات الاقتصادية، تقوم هذه المنصة بتبسيط العمليات وتسهيلها، مما يساهم في تحسين التواصل بين المستثمرين والإدارات الاقتصادية والعمومية، فبفضل هذه المنصة، يتمكن المستثمرون من متابعة تقديم طلباتهم ومعالجتها عن بُعد، مما يوفر الكثير من الوقت والجهد، كما تضمن المنصة الشفافية في تقديم الخدمات، وتلعب دوراً حاسماً في تسريع الإجراءات وتحسين جودة الخدمة العامة.

¹ عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمارات في الدول العربية، دار الثقافة، عمان، 2008، ص 324

² المادة 23 من القانون رقم 22 - 18، المرجع السابق

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

علاوة على ذلك، تقدم المنصة خدمات تسجيل المستثمرين وتقديم الطلبات والمستندات اللازمة للحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة للبدء في الاستثمار، يتمكن المستثمرون من تتبع تقدم طلباتهم والحصول على تحديثات ومعلومات حول حالة طلباتهم عبر المنصة، كما يوفر النظام أيضاً خدمات للتواصل المباشر بين المستثمرين والجهات الحكومية المعنية، مما يسهل عملية التواصل وتبادل المعلومات.

باختصار، المنصة الرقمية للمستثمر في الجزائر تهدف إلى تسهيل عملية الاستثمار وتعزيز الشفافية والحد من البيروقراطية، من خلال توفير معلومات شاملة وخدمات إلكترونية للمستثمرين للتفاعل مع الجهات المعنية بالاستثمار في البلاد.¹ وتسمح هذه المنصة الرقمية المتصلة بينياً بالأنظمة المعلوماتية للهيئات والإدارات المكلفة بالعملية الاستثمارية، بإزالة الطابع المادي عن جميع الإجراءات والقيام بواسطة الإنترنت بجميع الإجراءات المتصلة بالاستثمار.

وتشكل المنصة الرقمية أيضاً أداة توجيه ومرافقة للاستثمارات ومتابعتها انطلاقاً من تسجيلها وأثناء فترة استغلالها، تحدد كفاءات تسيير هذه المنصة عن طريق التنظيم.

الفرع الثاني: دور الشبائيك الوحيدة في منح التراخيص السياحية

يشكل نظام الشبائيك الوحيدة إحدى أهم الآليات التي اعتمدها المشرع الجزائري لتبسيط الإجراءات الإدارية وتحسين مناخ الاستثمار، خاصة في القطاع السياحي الذي يتطلب تعدد التراخيص وتدخل عدة هيئات إدارية. ومن هذا المنطلق، أسند القانون رقم 18-22 للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مهمة مرافقة المستثمرين من خلال شبائيك وحيدة مركزية ولا مركزية تعمل على تسهيل الحصول على التراخيص والوثائق اللازمة لإنجاز المشاريع السياحية، بما يضمن السرعة والشفافية وتقليص العراقيل البيروقراطية.

أولاً: مرافقة المستثمر السياحي وتبسيط إجراءات الحصول على التراخيص

كرّس المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار نظام الشبائيك الوحيدة كآلية إدارية حديثة تهدف إلى تجاوز التعقيدات البيروقراطية التي كانت تعيق تجسيد المشاريع الاستثمارية، لاسيما في القطاع السياحي الذي يتميز بتعدد التراخيص وتدخل عدة جهات إدارية في مراحل إنجاز المشروع واستغلاله. فبموجب المادة 18 من القانون، أصبحت الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار تتولى مهمة مرافقة المستثمر والتنسيق مع مختلف الإدارات والهيئات المختصة، وذلك من خلال إنشاء شبائيك وحيدة مركزية وأخرى لامركزية تعمل كحلقة وصل بين المستثمر والإدارة.²

¹ حمصي ميلود، مقلاتي مونة، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار كآلية لتفعيل الرقمنة في مجال الاستثمار، مجلة

البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 06، عدد خاص، 2023، ص 116

² فارس بوكروح، الالتزام بالاستثمار في قانون الصفقات العمومية الجزائري، دفاثر السياسة والقانون المجلد 12، العدد

01، 2020، ص 412

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

وتتجلى أهمية هذه المرافقة في المجال السياحي بصورة خاصة، بالنظر إلى الطبيعة المركبة للمشاريع السياحية التي تستوجب الحصول على عدد كبير من التراخيص الإدارية والتقنية، مثل رخص البناء والتعمير، ورخص الاستغلال الفندقي، والتراخيص الصحية والأمنية، وكذا الموافقات البيئية والتجارية. ففي السابق كان المستثمر يضطر إلى التنقل بين عدة إدارات وهيئات، الأمر الذي كان يؤدي إلى بطء الإجراءات وتعطيل انطلاق المشاريع، أما في ظل نظام الشبائيك الوحيدة فقد تم تجميع مختلف المتدخلين داخل إطار إداري موحد، بما يسمح للمستثمر بإيداع ملفه ومتابعة جميع إجراءاته من خلال جهة واحدة.

كما أن المشرع لم يقتصر على مجرد إنشاء هذه الهياكل، بل منحها دوراً فعالاً في مرافقة المستثمر منذ مرحلة تسجيل المشروع إلى غاية دخوله حيز الاستغلال، وهو ما يظهر من خلال المهام التي أسندتها المادة 18 للوكالة، والمتمثلة في معالجة ملفات الاستثمار، وضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر، ومتابعة مدى تقدم المشاريع الاستثمارية. وتؤدي هذه الوظائف إلى تقليص الآجال الإدارية وتحسين مناخ الاستثمار السياحي، خاصة أن عنصر السرعة يعد من أهم العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري¹.

ويلاحظ أن المشاريع السياحية من أكثر المشاريع الاقتصادية تعقيداً من الناحية الإدارية، لأنها تجمع بين النشاط الاقتصادي والخدمي والعمراني والبيئي، وهو ما يجعل المستثمر في حاجة دائمة إلى مرافقة إدارية وتقنية متخصصة. فالمستثمر السياحي لا يقتصر دوره على إنشاء بناية أو مؤسسة تجارية فقط، بل يكون مطالباً باحترام دفاتر شروط خاصة تتعلق بجودة الخدمات، والتصنيف الفندقي، وحماية البيئة، والتهيئة السياحية، ومعايير السلامة والأمن، الأمر الذي يبرر أهمية وجود جهاز إداري متخصص يوجه المستثمر ويساعده على استكمال مختلف الإجراءات القانونية والتنظيمية.²

كما تساهم الشبائيك الوحيدة في تقليص التكاليف المالية والإدارية التي يتحملها المستثمر أثناء مرحلة إنشاء المشروع السياحي، إذ إن تعدد التنقلات بين الإدارات المختلفة كان يؤدي في كثير من الأحيان إلى ارتفاع تكاليف الإنجاز وتأخر انطلاق المشاريع. أما في ظل النظام الجديد، فقد أصبح المستثمر يتعامل مع هيئة موحدة تتولى التنسيق مع مختلف الإدارات نيابة عنه، وهو ما يضمن الاقتصاد في الوقت والجهد ويشجع على تسريع وتيرة الاستثمار السياحي.

ومن جهة أخرى، فإن اعتماد المنصة الرقمية للمستثمر يُعد من أبرز مظاهر تحديث الإدارة الاستثمارية في الجزائر، حيث يسمح برقمنة الإجراءات المتعلقة بتسجيل المشاريع ومتابعة الملفات

¹ إزريل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق

والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 2، 2022، ص 53

² قاسي سالم وقاسي ليديا، الضمانات المكرسة لصالح المستثمر في ظل القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، مذكرة ماستر، جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية، 2023، ص 67.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

والحصول على المعلومات المتعلقة بالاستثمار. ويؤدي هذا التوجه إلى تقليص الاحتكاك المباشر بين المستثمر والإدارة، والحد من مظاهر البيروقراطية والتعسف الإداري، فضلاً عن تكريس مبادئ الشفافية والسرعة في معالجة الملفات.

كما أن مرافقة المستثمر السياحي لا تقتصر على الجانب الإداري فقط، بل تمتد أيضاً إلى تقديم التوجيهات والمعلومات المتعلقة بفرص الاستثمار والمناطق السياحية القابلة للاستغلال والتحفيزات الممنوحة للمشاريع السياحية. وهذا ما يساهم في توجيه الاستثمارات نحو المناطق ذات الأولوية للتنمية، خاصة المناطق الصحراوية والجبلية والساحلية التي تسعى الدولة إلى ترقية سياحياً واستغلال مؤهلاتها الطبيعية والثقافية¹.

إضافة إلى ذلك، فإن فعالية الشبائيك الوحيدة تنعكس بصورة مباشرة على تحسين مناخ الأعمال في القطاع السياحي، لأن المستثمر الأجنبي أو الوطني يبحث أساساً عن بيئة إدارية مستقرة وسريعة وواضحة الإجراءات. لذلك فإن تبسيط المسار الإداري وتوفير مرافقة مستمرة للمستثمر يعد من العوامل الأساسية في تعزيز تنافسية الوجهة الاستثمارية الجزائرية واستقطاب رؤوس الأموال نحو القطاع السياحي. ثانياً: اختصاص الشبائيك الوحيدة في التنسيق بين الإدارات المختصة بمنح التراخيص السياحية

تتمثل الوظيفة الأساسية للشبائيك الوحيدة، وفق المادة 21 من القانون 18-22، في جمع ممثلي الإدارات والهيئات المكلفة مباشرة بمنح المقررات والتراخيص والوثائق المرتبطة بالمشاريع الاستثمارية داخل فضاء إداري موحد، بما يسمح بتحقيق التنسيق بين مختلف المصالح المتدخلة في العملية الاستثمارية، ويكتسي هذا التنسيق أهمية بالغة في القطاع السياحي بسبب الطبيعة المتعددة الجوانب للمشاريع السياحية، التي تتداخل فيها اعتبارات عمرانية وبيئية وصحية وأمنية وتجارية².

فالمشاريع السياحية، كالفنادق والمنتجعات والمركبات السياحية، لا يمكن أن تباشر نشاطها إلا بعد الحصول على عدة موافقات من جهات مختلفة، مثل مصالح التعمير، والحماية المدنية، ومديريات السياحة، والصحة، والبيئة، والأمن، وأحياناً مصالح الفلاحة أو الموارد المائية بحسب طبيعة المشروع وموقعه. ومن هنا جاء دور الشبائيك الوحيدة في ضمان التنسيق بين هذه الإدارات وتسهيل تواصلها مع المستثمر، بما يؤدي إلى تسريع دراسة الملفات واتخاذ القرارات المتعلقة بمنح التراخيص³.

ويُعد هذا التنسيق الإداري من أهم الضمانات التي تساهم في الحد من تضارب الاختصاصات بين الإدارات المختلفة، إذ كانت المشاريع السياحية في السابق تواجه صعوبات كبيرة بسبب اختلاف الإجراءات وتتناقض بعض القرارات الإدارية، الأمر الذي كان يؤدي إلى تعطيل إنجاز المشاريع أو تأخير

¹ إزريل الكاهنة، مرجع سابق، ص54

² انظر المادة 21 من القانون 18-22

³ لطيفة بن يوب، دور الاستثمارات المحلية والأجنبية المباشرة في زيادة معدلات التشغيل في الجزائر، مجلة التمويل

والاستثمار والتنمية . المستدامة، المجلد 08، العدد 01، يونيو 2023، ص658

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

دخولها حيز الاستغلال. أما في ظل نظام الشبايك الوحيدة، فقد أصبح التنسيق يتم داخل إطار مؤسساتي موحد يسمح بمعالجة الملفات بصورة جماعية ومتناسقة.

كما تتولى هذه الشبايك مهمة متابعة مدى احترام المستثمر للالتزامات المكتتبة أثناء إنجاز المشروع، وهو ما يضمن نوعاً من الرقابة الإدارية المرافقة التي تهدف إلى التأكد من مطابقة المشروع للمعايير القانونية والتنظيمية المعمول بها في المجال السياحي. فالإدارة لا تقتصر وظيفتها على منح الترخيص فقط، بل تمتد إلى متابعة تنفيذ المشروع ومدى التزام المستثمر بدفتر الشروط والمتطلبات التقنية المرتبطة بالنشاط السياحي¹.

وفي هذا الإطار، تلعب الشبايك الوحيدة دوراً مهماً في مراقبة احترام المستثمر للمعايير المتعلقة بحماية البيئة والمحافظة على الطابع الجمالي والعمراني للمناطق السياحية، خاصة أن بعض المشاريع السياحية تُجز في مناطق طبيعية حساسة كالسواحل أو الواحات أو المناطق الجبلية. وبالتالي فإن التنسيق بين مختلف الإدارات يسمح بضمان تحقيق التوازن بين تشجيع الاستثمار السياحي والمحافظة على الموارد الطبيعية والثقافية.

ومن جهة أخرى، فإن وجود ممثلين دائمين عن الإدارات المختصة داخل الشباك الوحيد يحد من مشكلة تضارب القرارات الإدارية أو تناقضها، حيث يتم الفصل في العديد من المسائل التقنية والإجرائية بصورة مشتركة وسريعة، الأمر الذي يوفر على المستثمر الوقت والتكاليف. كما يساهم هذا النظام في تعزيز فعالية الإدارة الاقتصادية وتحقيق الأمن القانوني للمستثمر، من خلال وضوح المسار الإداري وتحديد الجهة المسؤولة عن متابعة الملف الاستثماري².

كما يساعد هذا التنظيم الإداري الموحد على تحسين جودة الخدمة العمومية المقدمة للمستثمرين، من خلال توحيد الوثائق والإجراءات المطلوبة وتقليص آجال الرد على الطلبات. ويؤدي ذلك إلى رفع مستوى الثقة بين المستثمر والإدارة، وهو ما يشكل عنصراً أساسياً في استقرار المعاملات الاستثمارية وتطوير القطاع السياحي.

إضافة إلى ذلك، فإن التنسيق بين الإدارات داخل الشبايك الوحيدة يساهم في الكشف المبكر عن العراقيل التي قد تواجه المشروع السياحي، سواء كانت عراقيل تقنية أو قانونية أو عقارية، مما يسمح بإيجاد حلول سريعة وفعالة لها قبل تفاقمها. وهذا ما يعزز فعالية السياسة الاستثمارية للدولة ويضمن الاستغلال الأمثل للموارد السياحية المتاحة.

¹ قندوز فتحة، الأنظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا الموجهة للاستثمار، مجلة الحقوق العلوم السياسية، جامعة خنشلة، المجلد 10، العدد 01، 2023، ص 759

² محارقة علاء الدين وبين خروف رياض، آليات تشجيع الاستثمار في القانون الجزائري، مذكرة لنيل ماستر أكاديمي، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البشير الإبراهيمي، برج بوعرييج الجزائر، سنة 2020، ص 7.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

وعليه، يمكن القول إن الشبائيك الوحيدة تمثل إحدى أهم الآليات التي اعتمدها المشرع الجزائري لتحديث الإدارة الاستثمارية وتحسين مناخ الاستثمار السياحي، وذلك عبر الجمع بين وظيفة المرافقة الإدارية ووظيفة التنسيق بين مختلف الهيئات المكلفة بمنح التراخيص، بما يحقق السرعة والشفافية والفعالية في تجسيد المشاريع السياحية، ويساهم في تعزيز جاذبية الجزائر كوجهة للاستثمار السياحي.

الفرع الثالث: الاستفادة من الامتيازات القانونية المقررة للاستثمار السياحي

حرص المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار على إقرار مجموعة من الامتيازات والتحفيزات القانونية لفائدة القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية، وفي مقدمتها القطاع السياحي باعتباره من القطاعات القادرة على تحقيق التنمية الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل الوطني. ولهذا أدرجت السياحة ضمن المجالات المؤهلة للاستفادة من نظام القطاعات، بما يتيح للمستثمرين الاستفادة من إعفاءات جبائية وجمركية ومالية خلال مرحلتها إنجاز المشروع واستغلاله، قصد تشجيع إقامة المشاريع السياحية واستقطاب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية.¹

أولاً: الامتيازات الممنوحة للاستثمار السياحي خلال مرحلة إنجاز المشروع

تُعد مرحلة إنجاز المشروع السياحي من أكثر المراحل التي تتطلب أعباء مالية كبيرة، بالنظر إلى طبيعة المنشآت السياحية وما تستلزمه من تجهيزات وبنى تحتية ومرافق متنوعة، وهو ما دفع المشرع الجزائري إلى منح المستثمر السياحي مجموعة من الامتيازات القانونية والجبائية التي تخفف من تكاليف إنشاء المشروع وتساعد على تسريع تجسيده على أرض الواقع. وقد نصت المادة 26 من القانون رقم 18-22 صراحة على إدراج "الخدمات والسياحة" ضمن القطاعات المؤهلة للاستفادة من نظام القطاعات، الأمر الذي يعكس الأهمية الاقتصادية التي يوليها المشرع لهذا القطاع.²

وتتجسد هذه الامتيازات أساساً في الإعفاءات الجمركية والضريبية المقررة خلال مرحلة الإنجاز بموجب المادة 27، حيث يستفيد المستثمر السياحي من الإعفاء من الحقوق الجمركية بالنسبة للسلع والتجهيزات المستوردة الموجهة مباشرة لإنجاز المشروع السياحي، وهو ما يسمح بتقليص تكاليف استيراد المعدات الفندقية والتجهيزات التقنية اللازمة لتشييد الفنادق والمنتجعات والمركبات السياحية. كما يشمل الإعفاء الرسم على القيمة المضافة بالنسبة للسلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محلياً والمستخدمه في إنجاز المشروع، الأمر الذي يخفف العبء المالي على المستثمر ويشجعه على توجيه موارده نحو تطوير المشروع وتحسين جودته.³

وتبرز أهمية هذه الإعفاءات في القطاع السياحي بصفة خاصة، لأن المشاريع السياحية تعتمد على تجهيزات ذات تكلفة مرتفعة غالباً ما يتم استيرادها من الخارج، مثل تجهيزات الفنادق والمطابخ

¹ قندوز فتيحة، المرجع السابق، ص 759

² انظر المادة 26 من القانون 18-22

³ النظر المادة 27 من القانون 18-22.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

الصناعية وأنظمة التكيف والمراقبة والأثاث الفندقية والمعدات التقنية المتعلقة بالخدمات السياحية والترفيهية. وبالتالي فإن تخفيض الرسوم الجمركية والضريبية يساهم بصورة مباشرة في تخفيض تكلفة المشروع وزيادة قدرة المستثمر على إنجاز مشروعه وفق المعايير المطلوبة¹.

كما منح المشرع امتيازات مرتبطة بالعقار السياحي، تتمثل في الإعفاء من حقوق نقل الملكية والرسم على الإشهار العقاري بالنسبة للمقتنيات العقارية الداخلة في إطار المشروع الاستثماري، إضافة إلى الإعفاء من حقوق التسجيل المتعلقة بالعقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال. وتكتسي هذه الامتيازات أهمية خاصة في الاستثمار السياحي، باعتبار أن المشاريع السياحية تحتاج غالباً إلى أوعية عقارية واسعة ومواقع استراتيجية، وهو ما يجعل الأعباء العقارية من أبرز التحديات التي تواجه المستثمر، ويلاحظ أن العقار السياحي يُعد من أهم عناصر نجاح المشروع السياحي، لأن اختيار الموقع المناسب يؤثر بصورة مباشرة على جاذبية المشروع وقدرته على استقطاب السياح. لذلك فإن تخفيف الأعباء المرتبطة باقتناء العقار أو استغلاله يشكل حافزاً مهماً للمستثمرين، خاصة في المناطق التي تحتاج إلى تنمية سياحية كالمناطق الساحلية والصحراوية والجبلية. كما يسمح هذا النظام للدولة بتوجيه الاستثمارات نحو المناطق ذات الأولوية التنموية وتحقيق التوازن الإقليمي في التنمية السياحية.

ومن جهة أخرى، نص القانون على إعفاء المستثمر من الرسم العقاري لمدة عشر سنوات بالنسبة للعقارات الموجهة لإنجاز المشروع، وهو امتياز يهدف إلى تقليص التكاليف الثابتة التي يتحملها المستثمر في السنوات الأولى للمشروع. ويؤدي هذا النظام التحفيزي إلى تشجيع إقامة المشاريع السياحية الكبرى، خاصة في المناطق التي تسعى الدولة إلى ترقية سياحياً، بما يساهم في تحقيق التنمية المحلية وخلق مناصب الشغل وتحسين الخدمات السياحية، كما أن هذه التحفيزات تساهم في تشجيع المستثمرين على اعتماد مشاريع سياحية حديثة ومتطورة تتوافق مع المعايير الدولية، إذ تسمح لهم بتخصيص موارد مالية أكبر لتطوير البنية التحتية وتحسين نوعية الخدمات بدل توجيهها لتغطية الأعباء الجبائية والجمركية. وهذا ما ينعكس إيجاباً على جودة المنتج السياحي الوطني وقدرته على المنافسة في الأسواق الإقليمية والدولية².

ويلاحظ كذلك أن الامتيازات الممنوحة خلال مرحلة الإنجاز لا تهدف فقط إلى تخفيف الأعباء المالية عن المستثمر، بل ترمي أيضاً إلى تعزيز جاذبية المناخ الاستثماري في الجزائر وجعل القطاع السياحي أكثر قدرة على استقطاب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية، لاسيما في ظل المنافسة الإقليمية بين الدول لاستقطاب الاستثمارات السياحية. فكلما كانت الإجراءات التحفيزية أكثر وضوحاً واستقراراً، زادت ثقة المستثمرين في البيئة الاستثمارية واتجهوا نحو إنجاز مشاريع سياحية جديدة.

¹ قندوز فتيحة، مرجع سابق، ص 759

² زيدان زهية، دور الحوافز الضريبية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر قراءة في قانون الاستثمار 18/22، 2022،

مجلة دراسات جبائية، المجلد 11، العدد 02، 2022، ص 158

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

كما أن هذه الامتيازات تعكس توجه الدولة نحو اعتبار الاستثمار السياحي ركيزة أساسية للتنمية الاقتصادية وتوزيع مصادر الدخل الوطني، خاصة في ظل السعي إلى تقليل التبعية للمحروقات. فالقطاع السياحي يتمتع بقدرة كبيرة على خلق الثروة واستحداث فرص العمل وتنشيط القطاعات الاقتصادية المرتبطة به، مثل النقل والصناعة التقليدية والخدمات والتجارة، الأمر الذي يبرر منح هذا القطاع مكانة خاصة ضمن السياسة الاستثمارية للدولة.

ثانياً: الامتيازات المقررة للاستثمار السياحي خلال مرحلة الاستغلال وأثرها في تنمية القطاع

لم يقتصر اهتمام المشرع الجزائري على مرحلة إنشاء المشروع السياحي فقط، بل امتد ليشمل مرحلة الاستغلال التي تُعد مرحلة حاسمة في ضمان استمرارية المشروع وتحقيق مردوديته الاقتصادية. ولهذا نصت المادة 27 من القانون رقم 18-22 على منح المستثمر السياحي إعفاءات جبائية خلال مرحلة الاستغلال لمدة تتراوح بين ثلاث وخمس سنوات ابتداءً من تاريخ الشروع في النشاط، وهو ما يشكل دعماً مهماً للمؤسسات السياحية في بدايات نشاطها¹.

وتتمثل هذه الامتيازات أساساً في الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات والإعفاء من الرسم على النشاط المهني، وهما من أهم الضرائب التي تؤثر على التوازن المالي للمؤسسة الاقتصادية. فالمشاريع السياحية غالباً ما تحتاج إلى فترة زمنية لتحقيق الاستقرار المالي واسترجاع التكاليف الضخمة التي تم إنفاقها خلال مرحلة الإنجاز، لذلك فإن الإعفاء من هذه الضرائب يسمح للمستثمر بتوجيه الأرباح المحققة نحو تطوير المشروع وتحسين الخدمات المقدمة بدل استنزافها في الأعباء الجبائية.

وتزداد أهمية هذه الامتيازات بالنظر إلى خصوصية النشاط السياحي الذي يتأثر بعوامل متعددة، مثل المواسم السياحية، ومستوى التدفق السياحي، والظروف الاقتصادية والأمنية، مما يجعل السنوات الأولى من استغلال المشروع مرحلة حساسة تحتاج إلى دعم مالي وجبائي لضمان استقرار المؤسسة السياحية واستمراريتها. ومن هنا يظهر الدور الإيجابي للإعفاءات الضريبية في مساعدة المستثمر على تجاوز الصعوبات المالية الأولية وتحقيق التوازن الاقتصادي للمشروع.

كما تساهم هذه التحفيزات في تشجيع المستثمرين على التوسع في النشاط السياحي ورفع مستوى التنافسية، خاصة في ظل التطور المتسارع الذي يشهده القطاع السياحي عالمياً. فالفنادق والمؤسسات السياحية تحتاج باستمرار إلى تحديث تجهيزاتها وتحسين جودة خدماتها لمواكبة المعايير الدولية وجذب السياح، وهو ما يتطلب موارد مالية معتبرة. ولذلك تسمح الإعفاءات الجبائية للمستثمر بإعادة استثمار الأرباح المحققة في تحسين البنية التحتية والتكوين المهني والتسويق السياحي.

كما أن الامتيازات الممنوحة خلال مرحلة الاستغلال تشجع المستثمر على اعتماد معايير الجودة والابتكار في تقديم الخدمات السياحية، لأن تخفيف العبء الضريبي يمنحه قدرة أكبر على الاستثمار في

¹ انظر المادة 27 من القانون 18-22

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

التكنولوجيا الحديثة والرقمنة وتطوير الخدمات الفندقية والترفيهية. ويؤدي ذلك إلى تحسين صورة القطاع السياحي الوطني ورفع قدرته التنافسية مقارنة بالوجهات السياحية الأخرى¹.

وعلاوة على ذلك، فإن الامتيازات الممنوحة خلال مرحلة الاستغلال تسهم في تحقيق أهداف اقتصادية وتنموية أوسع، إذ يؤدي تشجيع الاستثمار السياحي إلى خلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة، وتنشيط القطاعات المرتبطة بالسياحة كالنقل والصناعة التقليدية والخدمات التجارية، إضافة إلى المساهمة في تنويع مصادر الدخل الوطني وتقليل التبعية للمحروقات، كما أن المشاريع السياحية تلعب دوراً مهماً في تنمية المناطق المحلية وتحسين مستوى المعيشة، خاصة في المناطق التي تعتمد على النشاط السياحي كمصدر أساسي للدخل. فإقامة الفنادق والمنجعات والمركبات السياحية يؤدي إلى تنشيط الحركة الاقتصادية وخلق فرص عمل للسكان المحليين، إضافة إلى تحسين البنية التحتية والخدمات العامة.

ومن جهة أخرى، تعكس هذه الامتيازات توجه الدولة نحو اعتبار السياحة قطاعاً استراتيجياً للتنمية الاقتصادية، وليس مجرد نشاط ترفيهي، وهو ما يفسر تخصيص نظام تحفيزي خاص به ضمن قانون الاستثمار، غير أن فعالية هذه التحفيزات تبقى مرتبطة بمدى استقرار المنظومة القانونية والإدارية، وبتوفير مناخ استثماري يتسم بالشفافية والسرعة في معالجة الملفات، حتى تحقق هذه الامتيازات الهدف المرجو منها في دفع عجلة الاستثمار السياحي وتعزيز مساهمته في الاقتصاد الوطني.

كما أن نجاح هذه السياسة التحفيزية يتطلب مرافقتها بإصلاحات إدارية ومؤسسية تضمن تبسيط الإجراءات وتحسين الخدمات الموجهة للمستثمرين، فضلاً عن تطوير البنية التحتية السياحية وتعزيز الأمن والاستقرار، لأن الامتيازات المالية وحدها لا تكفي لجذب الاستثمار إذا لم تتوفر بيئة استثمارية ملائمة ومستقرة. ولذلك فإن تطوير القطاع السياحي يستوجب تكامل مختلف الآليات القانونية والاقتصادية والإدارية لتحقيق تنمية سياحية مستدامة وشاملة.

المطلب الثاني: الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر السياحي

إلى جانب الامتيازات الممنوحة للمستثمر، فرض المشرع مجموعة من الالتزامات القانونية والمهنية التي يتعين احترامها عند ممارسة النشاط السياحي، وذلك حفاظاً على الأمن العام وضمان جودة الخدمات السياحية.

الفرع الأول: الالتزام باحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما

لا يقتصر تنظيم الاستثمار السياحي على منح الامتيازات والتحفيزات للمستثمرين، بل يقابله أيضاً فرض مجموعة من الالتزامات القانونية التي تهدف إلى ضمان ممارسة النشاط السياحي في إطار يحترم النظام العام الاقتصادي ومتطلبات التنمية المستدامة. ولهذا ألزم المشرع الجزائري المستثمر، بموجب المادة 15 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، باحترام مختلف التشريعات والتنظيمات المعمول بها، خاصة ما تعلق بحماية البيئة والصحة العمومية والمنافسة والعمل والشفافية المالية، وهي التزامات

¹ زيدان زهية، مرجع سابق، ص 158

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

تكتسي أهمية خاصة في القطاع السياحي بالنظر إلى ارتباطه المباشر بحماية السائح والمحافظة على الموارد الطبيعية والثقافية.

أولاً: التزام المستثمر السياحي باحترام التشريعات المتعلقة بحماية البيئة والصحة والسلامة

يُعد احترام التشريعات البيئية والصحية من أهم الالتزامات المفروضة على المستثمر السياحي، وذلك بسبب التأثير المباشر للمشاريع السياحية على المحيط الطبيعي والبيئي. فالمنشآت السياحية، كالفنادق والمنتجعات والمركبات السياحية، تُقام غالباً في مناطق ذات حساسية بيئية خاصة، مثل الشواطئ والمناطق الجبلية والصحراوية والغابات، الأمر الذي يفرض على المستثمر ضرورة التقيد بالقواعد القانونية المتعلقة بحماية البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية.

وفي هذا الإطار¹ ألزمت المادة 15 من القانون رقم 18-22 المستثمر بالسهر على احترام التشريع والمعايير المتعلقة بحماية البيئة، وهو ما يعني ضرورة التزام المستثمر السياحي بالحصول على التراخيص البيئية اللازمة واحترام شروط التهيئة العمرانية وعدم الإضرار بالتوازن البيئي للمناطق السياحية. كما يتعين عليه اعتماد الوسائل والتجهيزات التي تحد من التلوث وتضمن الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، خاصة المياه والطاقة، بما ينسجم مع متطلبات التنمية السياحية المستدامة، كما يلتزم المستثمر السياحي باحترام القواعد المتعلقة بالصحة العمومية والسلامة داخل المنشآت السياحية والفندقية، نظراً لارتباط النشاط السياحي بخدمة الجمهور واستقبال أعداد كبيرة من الزوار والسياح. ويشمل ذلك احترام المعايير الصحية الخاصة بالإيواء والإطعام والنظافة، إضافة إلى توفير شروط الأمن والسلامة داخل المنشآت، مثل تجهيزات الحماية من الحرائق ومخارج النجدة وأنظمة المراقبة، وذلك حمايةً لأرواح السياح والعاملين داخل المؤسسة السياحية.

وتبرز أهمية هذا الالتزام في تعزيز ثقة السائح في الخدمات السياحية المقدمة، إذ إن احترام معايير الجودة والسلامة يعد عنصراً أساسياً في تحسين صورة الوجهة السياحية وجذب السياح الوطنيين والأجانب، كما أن الإخلال بهذه الالتزامات قد يؤدي إلى تعرض المستثمر لعقوبات إدارية أو جزائية، فضلاً عن المساس بسمعة المؤسسة السياحية وتأثير ذلك على مردوديتها الاقتصادية.

إضافة إلى ذلك، يلتزم المستثمر السياحي باحترام قواعد التهيئة والتعمير عند إنجاز المنشآت السياحية، بما يضمن انسجام المشروع مع الطابع العمراني والثقافي للمنطقة. فالمشرع يسعى من خلال هذه الالتزامات إلى تحقيق توازن بين تشجيع الاستثمار السياحي من جهة، والمحافظة على البيئة والموروث الثقافي والطبيعي من جهة أخرى².

¹ انظر المادة 15 من القانون 18-22.

² بن عبيد سهام، دور القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار في تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر، مجلة الفكر

القانوني والسياسي، المجلد 07، العدد 01، 2023، ص 523

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

ثانيًا: التزام المستثمر السياحي باحترام قواعد المنافسة والشفافية المالية والإدارية

إلى جانب الالتزامات البيئية والصحية، فرض المشرع الجزائري على المستثمر السياحي احترام قواعد المنافسة والعمل والشفافية المحاسبية والجبائية والمالية، باعتبارها من الأسس الضرورية لضمان نزاهة النشاط الاقتصادي وتحقيق الأمن القانوني داخل البيئة الاستثمارية. ويهدف هذا الالتزام إلى حماية الاقتصاد الوطني وضمان ممارسة النشاط السياحي في إطار من الشفافية والمنافسة المشروعة.

ففيما يتعلق بقواعد المنافسة، يتعين على المستثمر السياحي الامتناع عن كل الممارسات التي من شأنها الإخلال بحرية المنافسة أو الإضرار بالمؤسسات السياحية الأخرى، مثل الاحتكار أو الاتفاقات غير المشروعة أو الممارسات التجارية التدليسية، ويكتسي احترام المنافسة أهمية كبيرة في القطاع السياحي، لأنه يساهم في تحسين جودة الخدمات وتطويرها، ويمنح السائح إمكانية الاختيار بين عروض متنوعة من حيث الجودة والأسعار¹.

كما يلتزم المستثمر باحترام تشريع العمل، وذلك من خلال ضمان حقوق العمال المستخدمين داخل المنشآت السياحية، سواء تعلق الأمر بالأجور أو ظروف العمل أو التغطية الاجتماعية أو قواعد الصحة والأمن المهني. ويُعد هذا الالتزام ضروريًا بالنظر إلى الطبيعة الخدمية للقطاع السياحي واعتماده الكبير على العنصر البشري في تقديم الخدمات الفندقية والسياحية.

ومن جهة أخرى، أوجب القانون على المستثمر احترام قواعد الشفافية المحاسبية والجبائية والمالية، وهو ما يقتضي مسك حسابات منتظمة وصحيحة والتصريح الحقيقي بالمداخيل والأرباح والالتزامات الجبائية، بما يسمح للإدارة بمتابعة النشاط الاستثماري وتقييم مدى استفادة المستثمر من الامتيازات الممنوحة له، كما نصت المادة 15 على التزام المستثمر بتقديم كل المعلومات الضرورية التي تطلبها الإدارة لمتابعة تنفيذ أحكام قانون الاستثمار، وهو ما يعكس توجه المشرع نحو تكريس مبدأ الرقابة الإدارية والشفافية في تسيير المشاريع الاستثمارية.

ويؤدي احترام هذه الالتزامات إلى تعزيز الثقة بين المستثمر والإدارة من جهة، وبين المؤسسة السياحية والمتعاملين والسياح من جهة أخرى، كما يساهم في استقرار المعاملات الاقتصادية وتحسين مناخ الاستثمار السياحي، أما في حالة الإخلال بهذه الالتزامات، فقد يتعرض المستثمر لسحب الامتيازات الممنوحة له أو لجزاءات إدارية ومالية، فضلاً عن إمكانية متابعته قضائياً عند ارتكاب مخالفات جسيمة تمس النظام الاقتصادي أو حقوق المستهلكين².

الفرع الثاني: الالتزامات الأمنية وحماية النظام العام

نظراً لارتباط النشاط السياحي باستقبال الأشخاص وتقديم خدمات الإيواء والترفيه والنقل، فقد أولى المشرع الجزائري أهمية خاصة للجانب الأمني في ممارسة الاستثمار السياحي، باعتباره من العناصر

¹ زيدان زهية، مرجع سابق، ص 159

² بن عبيد سهام، مرجع سابق، ص 523

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

الأساسية لضمان حماية السياح والمحافظة على النظام العام. ولهذا يلتزم المستثمر السياحي باحترام مختلف التدابير الأمنية والصحية والتنظيمية، والتعاون مع السلطات المختصة، بما يسمح للإدارة بمتابعة النشاط السياحي ومراقبة مدى احترام الالتزامات القانونية والتنظيمية المفروضة على المستثمر.

أولاً: التزام المستثمر السياحي بتوفير شروط الأمن والسلامة داخل المنشآت السياحية

يُعد ضمان الأمن والسلامة داخل المنشآت السياحية من أهم الالتزامات المفروضة على المستثمر السياحي، بالنظر إلى طبيعة النشاط السياحي الذي يقوم أساساً على استقبال وإيواء السياح والزوار وتقديم الخدمات لهم. فالمؤسسات السياحية، كالفنادق والمنتجعات والقرى السياحية، تستقبل يومياً أعداداً معتبرة من الأشخاص، الأمر الذي يجعلها مطالبة بتوفير شروط الحماية والوقاية اللازمة للحفاظ على سلامة الأشخاص والممتلكات¹.

وفي هذا الإطار، يلتزم المستثمر السياحي بتجهيز المنشآت السياحية بمختلف وسائل الأمن والوقاية، مثل أجهزة الإنذار ضد الحرائق، ومخارج النجدة، ووسائل الإطفاء، وأنظمة المراقبة والحراسة، وذلك وفقاً للتشريعات والتنظيمات المعمول بها وتعليمات الحماية المدنية. كما يتعين عليه احترام المعايير التقنية الخاصة بالبناء والتجهيز لضمان سلامة المنشآت السياحية ومنع وقوع الحوادث أو الأخطار التي قد تهدد حياة السياح والعاملين، كما تشمل الالتزامات الأمنية احترام الرقابة الصحية داخل المنشآت السياحية، خاصة فيما يتعلق بخدمات الإيواء والإطعام والنظافة، باعتبار أن أي إخلال بالشروط الصحية قد يؤدي إلى انتشار الأمراض أو تعريض صحة الزبائن للخطر. ولهذا تخضع المؤسسات السياحية لرقابة دورية من قبل الجهات المختصة، مثل مصالح الصحة والحماية المدنية ومديريات السياحة، للتأكد من مدى احترامها للمعايير القانونية والتنظيمية.

وتبرز أهمية هذا الالتزام في تعزيز ثقة السائح في الخدمات السياحية المقدمة، إذ إن الشعور بالأمن والسلامة يُعد من أهم العوامل المؤثرة في اختيار الوجهة السياحية. كما أن توفير بيئة سياحية آمنة يساهم في تحسين صورة القطاع السياحي الوطني وجذب السياح والاستثمارات الأجنبية، في حين أن الإخلال بالمتطلبات الأمنية قد يؤدي إلى تعرض المستثمر لعقوبات إدارية أو غلق المنشأة السياحية أو سحب التراخيص الممنوحة له.

إضافة إلى ذلك، فإن احترام التدابير الأمنية لا يهدف فقط إلى حماية الأفراد والمنشآت، بل يساهم أيضاً في المحافظة على النظام العام والأمن العمومي، خاصة أن بعض المنشآت السياحية قد تشهد تجمعات كبيرة أو نشاطات متنوعة تستوجب رقابة وتنظيماً دائمين من قبل السلطات المختصة².

¹ لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية،

المجلد 08، العدد 01، 2023، ص 311

² لعشاش محمد، مرجع سابق، ص 312-313

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

ثانيًا: التزام المستثمر السياحي بالتعاون مع الإدارة والسلطات المختصة في إطار الرقابة والمتابعة

إلى جانب الالتزامات المرتبطة بالأمن والسلامة، يلتزم المستثمر السياحي بالتعاون مع السلطات الإدارية والأمنية المختصة وتقديم المعلومات الضرورية المتعلقة بنشاطه السياحي، وذلك تطبيقاً لما نصت عليه المادة 15 من القانون رقم 22-18 التي أوجبت على المستثمر تقديم كل المعلومات اللازمة للإدارة من أجل متابعة وتقييم تنفيذ أحكام قانون الاستثمار¹.

ويُقصد بهذا الالتزام تمكين الإدارة من ممارسة الرقابة الدورية على المشاريع الاستثمارية السياحية والتأكد من مدى احترام المستثمر للتشريعات والتنظيمات المعمول بها، فضلاً عن التحقق من تنفيذ الالتزامات والتعهدات التي اكتتب بها عند حصوله على الامتيازات والتحفيزات القانونية، فالإدارة تحتاج إلى معلومات دقيقة حول وضعية المشروع ونشاطه المالي والإداري والتقني حتى تتمكن من تقييم مدى جدية الاستثمار ومدى مساهمته في تحقيق الأهداف الاقتصادية والتنموية المرجوة.

كما يلتزم المستثمر السياحي بالتعاون مع المصالح الأمنية عند الطلب، خاصة فيما يتعلق بتوفير البيانات والمعلومات المرتبطة بالنشاط السياحي وحركة الزبائن، وذلك في إطار المحافظة على الأمن والنظام العام. ويكتسي هذا التعاون أهمية خاصة في القطاع السياحي بالنظر إلى حساسية بعض المنشآت السياحية وإمكانية استغلالها في أنشطة غير مشروعة إذا غابت الرقابة والمتابعة الإدارية والأمنية.

ومن جهة أخرى، يسمح هذا الالتزام للإدارة بمراقبة مدى احترام المستثمر للمعايير المهنية والقانونية، والتدخل عند تسجيل مخالفات أو تجاوزات تمس حقوق المستهلكين أو الأمن أو الصحة العامة. كما يساهم في تعزيز مبدأ الشفافية في تسيير المشاريع الاستثمارية، ويضمن استعمال الامتيازات والتحفيزات الممنوحة للمستثمر في الأغراض التي خصصت لها.

ويترتب على الإخلال بهذا الالتزام إمكانية تعرض المستثمر لعقوبات مختلفة، كإلغاء الامتيازات الممنوحة أو توقيع جزاءات إدارية ومالية، فضلاً عن المتابعة القضائية في الحالات التي يشكل فيها عدم التعاون أو تقديم معلومات غير صحيحة مساساً بالنظام العام أو مخالفة للتشريعات السارية. ومن ثم، فإن التزام المستثمر السياحي بالتعاون مع الإدارة والسلطات المختصة يُعد من الضمانات الأساسية لتحقيق التوازن بين حرية الاستثمار ومتطلبات حماية الأمن والنظام العام.

الفرع الثالث: الالتزام بإنجاز المشروع داخل الآجال القانونية

لا يقتصر تدخل المشرع الجزائري في تنظيم الاستثمار السياحي على منح الامتيازات والتحفيزات المختلفة، وإنما يمتد أيضاً إلى فرض التزامات تضمن جدية المستثمر وفعالية المشاريع الاستثمارية. ومن أهم هذه الالتزامات ضرورة إنجاز المشروع داخل الآجال القانونية المحددة، وذلك تقديراً لتعطيل استغلال العقار الاقتصادي أو الاستفادة غير المشروعة من الامتيازات دون تجسيد فعلي للمشروع. ولهذا نصت

¹ انظر المادة 15 من القانون 22-18

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

المادة 32 من القانون رقم 18-22 على تحديد آجال قصوى لإنجاز الاستثمارات، مع إمكانية تمديدتها في حالات استثنائية، وهو ما يعكس حرص الدولة على تشجيع الاستثمار الحقيقي ومحاربة المشاريع الوهمية، خاصة في القطاع السياحي الذي يرتبط بالتنمية الاقتصادية المحلية واستغلال الموارد السياحية.

أولاً: إلزام المستثمر السياحي بإنجاز المشروع داخل الآجال القانونية المحددة

ألزم المشرع الجزائري المستثمر السياحي بضرورة تجسيد المشروع الاستثماري خلال مدة زمنية محددة قانوناً، حيث نصت المادة 32 من القانون رقم 18-22 على أن الاستثمارات يجب أن تُنجز في مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات، مع رفع هذه المدة إلى خمس سنوات بالنسبة للاستثمارات التي تدخل ضمن "نظام المناطق" و"نظام الاستثمارات المهيكل". ويبدأ سريان هذا الأجل ابتداءً من تاريخ تسجيل الاستثمار لدى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، أو من تاريخ تسليم رخصة البناء إذا كانت مطلوبة قانوناً¹.

ويكتسي هذا الالتزام أهمية خاصة في المجال السياحي، نظرًا لأن المشاريع السياحية تعتمد غالبًا على استغلال العقار السياحي والمواقع الطبيعية التي تسعى الدولة إلى ترميمها واستغلالها اقتصاديًا. فتعطيل إنجاز المشاريع السياحية يؤدي إلى تجميد العقار وعدم الاستفادة منه، كما يحرم المناطق المعنية من العائدات الاقتصادية والاجتماعية التي يمكن أن تحققها هذه المشاريع، مثل خلق مناصب الشغل وتنشيط الحركة الاقتصادية وتحسين الخدمات السياحية.

كما يهدف تحديد آجال الإنجاز إلى ضمان جدية المستثمر السياحي والتأكد من امتلاكه القدرة المالية والتقنية اللازمة لتجسيد المشروع، خاصة أن بعض المستثمرين قد يلجؤون إلى الحصول على العقار أو الامتيازات القانونية دون نية حقيقية لإنجاز المشروع. ومن هنا جاء تدخل المشرع لفرض التزام زمني واضح يمنع تعطيل المشاريع ويحافظ على فعالية السياسة الاستثمارية للدولة.

وتبرز أهمية هذا الالتزام بصورة أكبر في القطاع السياحي بسبب ارتباطه بخطط التنمية السياحية الوطنية والمحلية، حيث تعتمد الدولة على المشاريع السياحية في تطوير المناطق الساحلية والصحراوية والجبلية وتحويلها إلى أقطاب اقتصادية وسياحية. وبالتالي فإن احترام آجال الإنجاز يساهم في تسريع دخول المشاريع حيز الاستغلال وتحقيق الأهداف التنموية المرجوة.

كما راعى المشرع خصوصية بعض المشاريع الاستثمارية الكبرى أو الواقعة في مناطق تحتاج إلى ظروف خاصة للإنجاز، لذلك أجاز تمديد أجل الإنجاز لمدة اثني عشر شهرًا قابلة للتجديد مرة واحدة بصفة استثنائية، بشرط أن يكون المشروع قد بلغ نسبة معينة من التقدم في الإنجاز. ويهدف هذا التمديد إلى مراعاة الصعوبات الواقعية التي قد تواجه المستثمر، مثل العراقيل التقنية أو الإدارية أو الظروف الاقتصادية، مع الحفاظ في الوقت نفسه على مبدأ الرقابة على جدية الاستثمار.

¹ انظر المادة 32 من القانون 18-22

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

ثانياً: الآثار القانونية المترتبة على عدم احترام آجال إنجاز المشروع السياحي

يترتب على عدم احترام المستثمر السياحي للآجال القانونية المحددة لإنجاز المشروع مجموعة من الآثار القانونية والإدارية، وذلك في إطار حرص الدولة على مكافحة المشاريع الوهمية وضمان الاستغلال الفعلي للامتيازات والعقار الاقتصادي الممنوح للمستثمر. فالمشرع لم يكتفِ بتحديد الآجال، بل ربطها بإمكانية سحب الامتيازات والتحفيزات المقررة في حالة الإخلال بالالتزامات المتعلقة بالإنجاز.

وتتمثل أهم هذه الآثار في إمكانية فقدان المستثمر للمزايا الجبائية والجمركية والعقارية التي استفاد منها بموجب قانون الاستثمار، وذلك إذا ثبت عدم جدية المشروع أو عدم احترام الآجال المحددة دون مبرر قانوني مقبول. ويهدف هذا الإجراء إلى حماية المال العام ومنع استغلال الامتيازات القانونية لأغراض المضاربة أو تعطيل المشاريع الاستثمارية، خاصة في القطاع السياحي الذي يعتمد على استغلال مواقع استراتيجية وموارد طبيعية وسياحية هامة¹.

كما يمكن أن يؤدي عدم إنجاز المشروع إلى سحب العقار الممنوح للمستثمر أو فسخ عقد الامتياز المتعلق بالعقار السياحي، خصوصاً إذا تبين أن المستثمر لم يباشر الأشغال أو توقف عن الإنجاز دون أسباب جدية، ويُعد هذا الإجراء من الوسائل التي تعتمدها الدولة لإعادة توجيه العقار نحو مستثمرين آخرين أكثر قدرة على تجسيد المشاريع وتحقيق التنمية الاقتصادية².

ومن جهة أخرى، تسمح الرقابة الإدارية الدورية التي تمارسها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار والهيئات المختصة بمتابعة مدى تقدم المشروع السياحي والتحقق من احترام المستثمر للالتزامات المكتتب بها. ويؤدي هذا النظام الرقابي إلى تعزيز الشفافية والجدية في تسيير المشاريع الاستثمارية، كما يساهم في تقييم فعالية السياسة الاستثمارية ومدى تحقيقها للأهداف المرجوة³.

وتبرز أهمية هذه الجزاءات في القطاع السياحي بصفة خاصة، لأن تعطيل المشاريع السياحية لا يقتصر أثره على المستثمر وحده، بل يمتد إلى الاقتصاد المحلي والتنمية الإقليمية، حيث يؤدي تأخر إنجاز الفنادق والمرافق السياحية إلى تعطيل فرص العمل وتراجع النشاط الاقتصادي والسياحي في المنطقة. ولهذا يسعى المشرع إلى تحقيق توازن بين منح المستثمر التسهيلات اللازمة لإنجاز مشروعه، وبين فرض رقابة قانونية تضمن احترام الآجال وتحقيق الاستغلال الفعلي للمشاريع السياحية⁴.

¹ أمقران راضية، مرجع سابق، ص 3414

² أرزيل كاهنة، مرجع سابق، ص 67

³ أمقران راضية، مرجع سابق، ص 3416

⁴ بن عبيد سهام، مرجع سابق، ص 526

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

المبحث الثاني: السياسة الرقابية والجزائية في المجال السياحي

جاء القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار ليؤسس لمنظومة رقابية متكاملة تقوم على متابعة المشاريع الاستثمارية ومراقبة مدى مطابقتها للشروط القانونية والمعايير التقنية والصحية المعمول بها، حيث ألزم المستثمر باحترام التشريع والتنظيم المتعلقين بحماية البيئة والصحة العمومية والعمل والشفافية المالية. كما حوّل للإدارات والهيئات المختصة صلاحية متابعة مدى احترام المستثمرين للالتزامات المكتتب بها طوال فترة استغلال المشروع الاستثماري .

والى جانب الرقابة الإدارية والتقنية، أقرّ المشرّع نظاماً جزائياً وردعياً لمواجهة مختلف المخالفات التي قد تمسّ بقواعد الاستثمار السياحي، سواء تعلق الأمر بعدم احترام الالتزامات القانونية، أو سوء استغلال الامتيازات الممنوحة، أو عرقلة المشاريع الاستثمارية، وقد منح القانون للإدارة صلاحية سحب المزايا الممنوحة للمستثمر في حالة الإخلال بالتزاماته، كما جرّم كل فعل من شأنه عرقلة الاستثمار بسوء نية¹ .

وعليه، فإن السياسة الرقابية والجزائية في المجال السياحي تمثل ضماناً أساسية لتحقيق التوازن بين تشجيع الاستثمار من جهة، وفرض احترام قواعد النظام العام الاقتصادي ومتطلبات السلامة والجودة من جهة أخرى، بما يساهم في ترقية القطاع السياحي وتعزيز الثقة في مناخ الاستثمار بالجزائر.

المطلب الأول: سلطات الرقابة الإدارية والتقنية على المؤسسات السياحية

تمارس الإدارة رقابة مستمرة على المؤسسات السياحية من أجل ضمان احترام التشريعات والتنظيمات المعمول بها، وتتخذ هذه الرقابة عدة صور إدارية وتقنية ومالية.

الفرع الأول: الرقابة الإدارية على النشاط السياحي

لا يقتصر دور الدولة في مجال الاستثمار السياحي على منح الامتيازات والتحفيزات للمستثمرين، وإنما يمتد أيضاً إلى ممارسة الرقابة والمتابعة لضمان احترام التشريعات والتنظيمات المعمول بها. ويهدف نظام الرقابة الإدارية إلى التأكد من مدى التزام المستثمر السياحي بالتعهدات المكتتب بها عند تسجيل المشروع، وضمان مطابقة النشاط السياحي للمعايير القانونية المتعلقة بالأمن والنظافة وجودة الخدمات وحماية المستهلك. ولهذا حوّل القانون رقم 22-18 للإدارات والهيئات المختصة، وعلى رأسها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، مهمة متابعة المشاريع الاستثمارية والسهر على احترام المستثمرين لالتزاماتهم القانونية والتنظيمية.

أولاً: دور الهيئات الإدارية في متابعة المشاريع السياحية ومراقبة تنفيذ الالتزامات

تتولى الهيئات الإدارية المختصة، وفي مقدمتها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، مهمة متابعة المشاريع الاستثمارية السياحية منذ مرحلة تسجيل المشروع إلى غاية دخوله حيز الاستغلال، وذلك بهدف

¹ ليلي جريدي، تقييم فعالية الرقابة القبلية على المشاريع الاستثمارية للحد من المخاطر البيئية والاقتصادية - دراسة حالة - المجلة الجزائرية لعلوم لإدارة، المجلد 04 ، العدد 01 ، 2025 ، ص 80.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

التأكد من احترام المستثمر للالتزامات والتعهدات التي التزم بها عند الاستفادة من الامتيازات القانونية. وقد نصت المادة 36 من القانون رقم 18-22 على أن الإدارات والهيئات المعنية مكلفة بالسهر على احترام المستثمرين لالتزاماتهم طوال المدة المقبولة لاستهلاك السلع والتجهيزات التي تم اقتنائها في إطار المزايا الممنوحة¹.

ويكتسي هذا الدور أهمية خاصة في القطاع السياحي بالنظر إلى حساسية النشاط السياحي وارتباطه المباشر بالمصلحة العامة وحماية المستهلك والسائح. فالمشاريع السياحية تستفيد عادة من امتيازات جبائية وجمركية وعقارية معتبرة، الأمر الذي يستوجب إخضاعها لرقابة دورية للتأكد من استعمال هذه الامتيازات في الأغراض التي منحت من أجلها، وعدم تحويلها أو استغلالها بصورة مخالفة للقانون². كما تشمل الرقابة الإدارية متابعة مدى تقدم إنجاز المشروع السياحي واحترام المستثمر للأجال القانونية المحددة، إضافة إلى مراقبة مطابقة النشاط الممارس للرخص والتراخيص الممنوحة. فالإدارة تتأكد من أن المستثمر يمارس النشاط السياحي المحدد في ملف الاستثمار، وأن المنشآت السياحية المستغلة مطابقة للمعايير التقنية والتنظيمية المعمول بها.

ومن جهة أخرى، تقوم الهيئات المختصة بمراقبة مدى احترام المستثمر للالتزامات المتعلقة بالنظافة والصحة والأمن وجودة الخدمات داخل المنشآت السياحية والفندقية. ويهدف ذلك إلى ضمان توفير خدمات سياحية تحترم حقوق الزبائن والسياح وتتماشى مع المعايير المهنية المطلوبة، خاصة أن جودة الخدمات السياحية تعد عنصراً أساسياً في تعزيز جاذبية الوجهة السياحية وتحسين صورة القطاع السياحي الوطني³.

كما تسمح الرقابة الإدارية بالكشف المبكر عن العراقيل أو المخالفات التي قد تعيق حسن سير المشروع السياحي، مما يمكن الإدارة من التدخل لتصحيح الوضعية أو اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة. وبالتالي فإن الرقابة الإدارية لا تقتصر على الجانب الردعي فقط، بل تؤدي أيضاً وظيفة تنظيمية وتوجيهية تهدف إلى ضمان حسن سير النشاط الاستثماري السياحي وتحقيق الأهداف الاقتصادية والتنموية المرجوة.

ثانياً: الجزاءات الإدارية المترتبة على مخالفة المستثمر السياحي لالتزاماته

خول المشرع الجزائري للإدارة صلاحية اتخاذ مجموعة من الإجراءات والجزاءات في مواجهة المستثمر الذي يخل بالتزاماته القانونية أو بالتعهدات المكتتب بها عند تسجيل الاستثمار، وذلك من أجل

¹ انظر المادة 36 من القانون 18-22

² فريد عباس، التسجيل المسبق للاستثمارات طبقاً للقانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، دائرة البحوث والدراسات والقانونية والسياسية المجلد 07، العدد 02، 2023، ص 318

³ عبد الرزاق رحموني، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث ل.م.د في الحقوق، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2020-2021، ص 107

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

ضمان احترام أحكام قانون الاستثمار وحماية المصلحة العامة. وقد نصت المادة 36 من القانون رقم 22-18 على إمكانية سحب المزايا الممنوحة للمستثمر جزئياً أو كلياً في حالة عدم احترام الالتزامات المترتبة على تطبيق القانون، دون الإخلال بالعقوبات الأخرى المنصوص عليها في التشريع المعمول به. وتتمثل أهم هذه الجزاءات في سحب الامتيازات الجبائية والجمركية والعقارية التي استفاد منها المستثمر السياحي، خاصة إذا ثبت أنه استغلها بطريقة مخالفة للقانون أو لم يلتزم بالشروط المحددة للاستفادة منها. ويهدف هذا الإجراء إلى حماية المال العام وضمان عدم تحويل التحفيزات الاستثمارية عن الغرض الذي خصصت له، لاسيما وأن القطاع السياحي يستفيد من مزايا هامة تشجع على إقامة المشاريع السياحية وتمييزها¹.

كما يمكن أن تتخذ الإدارة إجراءات أخرى، مثل توجيه إغذارات للمستثمر أو تعليق بعض التراخيص أو غلق المنشأة السياحية مؤقتاً في حالة وجود مخالفات تمس الصحة أو الأمن أو النظام العام. وقد تصل هذه الإجراءات إلى سحب الترخيص النهائي إذا استمرت المخالفات أو شكلت خطراً على الزبائن أو المصلحة العامة.

وتبرز أهمية هذه الجزاءات في القطاع السياحي بصفة خاصة، لأن أي إخلال بالالتزامات المتعلقة بالنظافة أو الأمن أو جودة الخدمات قد يؤثر مباشرة على حقوق السياح وعلى سمعة الوجهة السياحية الوطنية. لذلك تسعى الإدارة من خلال الرقابة والجزاءات إلى فرض احترام المعايير القانونية والمهنية داخل المؤسسات السياحية، بما يضمن حماية المستهلك وتحسين جودة الخدمات السياحية. إضافة إلى ذلك، تساهم هذه الرقابة والجزاءات في تعزيز مبدأ الشفافية والجدية في الاستثمار السياحي، حيث يدرك المستثمر أن استفادته من الامتيازات القانونية تبقى مرتبطة باحترامه المستمر للالتزامات المفروضة عليه. كما يسمح هذا النظام بتحقيق التوازن بين تشجيع الاستثمار من جهة، وضمان حماية النظام العام الاقتصادي والاجتماعي من جهة أخرى².

وعليه، فإن الرقابة الإدارية تُعد من أهم الوسائل التي تعتمد عليها الدولة لتنظيم النشاط السياحي وضمان احترام المستثمرين لالتزاماتهم القانونية، بما يساهم في تطوير قطاع سياحي منظم وآمن وقادر على تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

¹ بن صالح سارة، قراءة تحليلية في مستجدات القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار، المجلة الأفريقية للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 06، العدد 03، جامعة أدرار، الجزائر، 2023، ص 12.

² عبيد مزيانة، بن سباق سارة، الانظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا في مجال الاستثمار وفقاً للقانون 22-18، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص: قانون عام اقتصادي، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة 2022 -

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

الفرع الثاني: الرقابة التقنية والصحية على المنشآت السياحية

تُعَدُّ الرقابة التقنية والصحية من أهم الآليات التي تعتمدها الدولة لضمان السير الحسن للمؤسسات السياحية وحماية السائح من مختلف الأخطار التي قد تتجم عن سوء التسيير أو غياب شروط السلامة والنظافة داخل المنشآت السياحية. ويكتسي هذا النوع من الرقابة أهمية خاصة بالنظر إلى الطبيعة الحساسة للنشاط السياحي، باعتباره نشاطاً مرتبطاً مباشرة بصحة الأشخاص وأمنهم وراحتهم، الأمر الذي دفع المشرع الجزائري إلى فرض التزامات صارمة على المستثمرين في المجال السياحي، مع تمكين الإدارة من ممارسة رقابة دورية للتأكد من احترام المعايير التقنية والصحية المعمول بها¹.

ويستند هذا التوجه إلى أحكام القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، الذي ألزم المستثمر باحترام مختلف التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالصحة العمومية والبيئة والسلامة، حيث نصت المادة 15 منه على ضرورة التزام المستثمر باحترام المعايير المتعلقة بحماية البيئة والصحة العمومية والعمل وشفافية النشاط الاقتصادي. كما خوّلت المادة 36 للإدارات والهيئات المختصة صلاحية متابعة مدى احترام المستثمرين لالتزاماتهم القانونية والتنظيمية طوال فترة استغلال المشروع الاستثماري.

أولاً: الرقابة التقنية على المنشآت السياحية

تشمل الرقابة التقنية مجموع الإجراءات والفحوصات التي تقوم بها المصالح المختصة للتحقق من مدى مطابقة المنشآت السياحية للمعايير التقنية والقواعد الهندسية والتنظيمية المعمول بها، وذلك بهدف ضمان سلامة الزبائن والعاملين داخل المؤسسة السياحية².

وتتولى هذه الرقابة عدة جهات إدارية وتقنية، في مقدمتها مصالح السياحة، والحماية المدنية، ومصالح التعمير والبناء، حيث يتم التأكد من مطابقة المنشآت السياحية لشروط الأمن والسلامة، خاصة ما يتعلق بتجهيزات الوقاية من الحرائق، ومخارج النجدة، وأجهزة الإنذار، ووسائل التهوية، وشروط الإقامة والإيواء.

كما تمتد الرقابة التقنية إلى مراقبة مدى احترام المستثمر للمعايير الفنية المتعلقة بتصنيف الفنادق والمؤسسات السياحية، وكذا جودة التجهيزات والخدمات المقدمة للزبائن، باعتبار أن النشاط السياحي يرتبط بصورة الدولة وجاذبيتها السياحية، الأمر الذي يفرض توفير منشآت تستجيب للمعايير المهنية الدولية³.

وفي هذا الإطار، يلتزم المستثمر السياحي بضمان الصيانة الدورية للتجهيزات والمرافق المستعملة داخل المنشأة السياحية، تفادياً لأي خطر قد يهدد سلامة السياح أو العاملين. كما يمكن للإدارة المختصة إصدار أوامر بإجراء التعديلات التقنية الضرورية أو توقيف النشاط مؤقتاً عند تسجيل مخالفات خطيرة تمسّ بالأمن والسلامة.

¹ بن صالح سارة، مرجع سابق، ص 12.

² عبيد مزيانة، بن سباق سارة، مرجع سابق، ص 24.

³ فريد عباس، مرجع سابق، ص 319.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

وتجد هذه الرقابة أساسها القانوني في المادة 15 من القانون 18-22 التي أوجبت على المستثمر احترام التشريع والتنظيم المتعلقين بحماية البيئة والصحة العمومية والعمل، وهو ما يشمل بطبيعة الحال قواعد السلامة التقنية داخل المنشآت الاستثمارية والسياحية .

ثانياً: الرقابة الصحية على المؤسسات السياحية

إلى جانب الرقابة التقنية، تخضع المؤسسات السياحية لرقابة صحية دورية تمارسها المصالح الصحية المختصة، بهدف التأكد من احترام قواعد النظافة والصحة العمومية داخل المنشآت السياحية، خاصة الفنادق والمطاعم والمنتجعات السياحية.

وتشمل هذه الرقابة مراقبة جودة الأغذية والمشروبات المقدمة للزبائن، ومدى احترام شروط حفظ المواد الغذائية وتخزينها، إضافة إلى مراقبة نظافة الغرف والمرافق الصحية والمطابخ وقاعات الإطعام، وذلك حفاظاً على صحة السائح وحمايته من التسممات والأمراض المعدية¹.

كما تهدف الرقابة الصحية إلى التأكد من احترام المستثمر للإجراءات الوقائية المتعلقة بالصحة العامة، لاسيما في الحالات الاستثنائية والأزمات الصحية، من خلال فرض تدابير النظافة والتعقيم والمراقبة الطبية عند الاقتضاء.

ويُعتبر هذا النوع من الرقابة تجسيدا لالتزام المستثمر بحماية الصحة العمومية، وهو الالتزام الذي أكدت عليه المادة 15 من القانون رقم 18-22 باعتبارها ألزمت المستثمر باحترام المعايير المتعلقة بالصحة العمومية والبيئة .

كما تكرس المادة 36 من القانون ذاته سلطة الإدارة في متابعة مدى احترام المستثمرين للالتزامات القانونية والتنظيمية طوال فترة استغلال المشروع، مع إمكانية سحب الامتيازات الممنوحة لهم في حالة الإخلال بهذه الالتزامات .

وتبرز أهمية الرقابة الصحية في المجال السياحي من خلال دورها في تعزيز ثقة السائح وتحسين جودة الخدمات السياحية، بما يساهم في ترقية الوجهة السياحية الجزائرية ورفع مستوى التنافسية في القطاع السياحي.

الفرع الثالث: الرقابة الرقمية ومتابعة المشاريع الاستثمارية

في ظل التحولات الرقمية التي يشهدها العالم، اتجهت الدولة الجزائرية إلى اعتماد الرقمنة كآلية حديثة لتطوير مناخ الاستثمار وتحسين فعالية الرقابة الإدارية على المشاريع الاستثمارية، بما فيها المشاريع السياحية. وقد جاء القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار ليكرس هذا التوجه من خلال إقرار

¹ بن صالح سارة، مرجع سابق، ص 201-202

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

منظومة رقمية متكاملة تهدف إلى تبسيط الإجراءات الإدارية، وتعزيز الشفافية، ومتابعة المشاريع الاستثمارية بصورة مستمرة منذ مرحلة التسجيل إلى غاية مرحلة الاستغلال¹.

وتبرز أهمية الرقابة الرقمية في المجال السياحي بالنظر إلى خصوصية المشاريع السياحية التي تتطلب متابعة دائمة من حيث احترام آجال الإنجاز، وجودة الخدمات، ومدى مطابقة النشاط للمواصفات القانونية والتنظيمية. لذلك، سعى المشرع إلى إدماج الوسائل الرقمية ضمن آليات تسيير ومراقبة الاستثمار، بما يسمح بتحسين العلاقة بين المستثمر والإدارة وتقليص العراقيل البيروقراطية.

وقد نصت المادة 23 من القانون 18-22 على إنشاء "منصة رقمية للمستثمر" تتولى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار تسييرها، وتسمح بتوفير المعلومات المتعلقة بفرص الاستثمار والعقار والتحفيزات والإجراءات المرتبطة بالاستثمار. كما أكدت المادة نفسها أن هذه المنصة تتيح القيام بمختلف الإجراءات المرتبطة بالاستثمار عبر الإنترنت، مع ربطها بالأنظمة المعلوماتية الخاصة بالإدارات والهيئات المعنية بالعملية الاستثمارية².

أولاً: دور المنصة الرقمية في تبسيط إجراءات الاستثمار السياحي

تُعد المنصة الرقمية للمستثمر من أبرز مظاهر تحديث الإدارة الاستثمارية في الجزائر، حيث تهدف إلى إزالة الطابع المادي عن مختلف الإجراءات الإدارية المتعلقة بالاستثمار، وذلك من خلال تمكين المستثمر من إيداع الملفات، ومتابعة طلباته، والحصول على المعلومات والوثائق الضرورية إلكترونياً دون الحاجة إلى التنقل المستمر بين الإدارات.

وتكتسي هذه الآلية أهمية خاصة في المجال السياحي، باعتبار أن المستثمر السياحي يحتاج إلى استكمال عدد كبير من الإجراءات المتعلقة بالتراخيص والاستغلال والحصول على العقار والتصاريح التقنية والصحية. لذلك، تساهم الرقمنة في تقليص مدة معالجة الملفات وتخفيف التعقيدات الإدارية التي كانت تشكل عائقاً أمام تجسيد المشاريع السياحية.

كما تسمح المنصة الرقمية بتحقيق قدر أكبر من الشفافية في دراسة ملفات الاستثمار، من خلال تمكين المستثمر من الاطلاع على وضعية مشروعه ومراحل معالجته، الأمر الذي يقلل من مظاهر البيروقراطية والتأخير الإداري، ويكرّس مبدأ المساواة بين المستثمرين الذي نصت عليه المادة 3 من القانون 18-22 المتعلقة بحرية الاستثمار والشفافية في التعامل مع الاستثمارات.

إضافة إلى ذلك، تساهم الرقمنة في تحسين التنسيق بين مختلف الإدارات والهيئات المتدخلة في المجال الاستثماري، خاصة مصالح السياحة، والتعمير، والبيئة، والحماية المدنية، من خلال الربط البيني

¹ لغنج مباركة، الأنظمة التحفيزية كآلية لتشجيع الاستثمار على ضوء القانون 22 / 18 المتعلق بالاستثمار، مجلة

الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 12، العدد 03، 2023 ص 261

² انظر المادة 23 من القانون 18-22

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

للأنظمة المعلوماتية، وهو ما يسمح بسرعة تبادل المعلومات واتخاذ القرارات المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية.

ثانياً: الرقابة الرقمية كآلية لمتابعة المشاريع الاستثمارية

لا يقتصر دور المنصة الرقمية على تسهيل الإجراءات الإدارية فحسب، بل يمتد أيضاً إلى ممارسة رقابة مستمرة على المشاريع الاستثمارية ومتابعة مدى تقدمها واحترام المستثمرين لالتزاماتهم القانونية والتنظيمية.

وفي هذا السياق، نصت المادة 23 من القانون 18-22 على أن المنصة الرقمية تشكل أداة لتوجيه ومراقبة الاستثمارات ومتابعتها منذ تسجيلها وأثناء فترة استغلالها. ويُفهم من ذلك أن الرقابة الرقمية أصبحت جزءاً من المنظومة القانونية لمتابعة الاستثمار، حيث تسمح للإدارة المختصة بالحصول على المعلومات المتعلقة بوضعية المشروع ومراحل إنجازه بصورة آنية ومستمرة¹.

وتُمكن هذه الرقابة السلطات المختصة من الكشف المبكر عن العراقيل التي قد تعيق إنجاز المشروع السياحي، سواء تعلقت بالتأخر في الإنجاز أو بعدم احترام الالتزامات التقنية والصحية أو سوء استغلال الامتيازات الممنوحة للمستثمر. كما تسمح بتقييم مدى احترام المستثمر للأجال القانونية المحددة لإنجاز المشروع².

ومن جهة أخرى، تساعد الرقابة الرقمية على تعزيز فعالية المتابعة الإدارية المنصوص عليها في المادة 36 من القانون، التي خولت للإدارات والهيئات المختصة صلاحية السهر على احترام المستثمرين لالتزاماتهم طوال مدة استغلال المشروع. فالرقمنة تتيح تخزين المعطيات والوثائق المتعلقة بالمشروع الاستثماري بصورة إلكترونية، مما يسهل عملية المراقبة والتدقيق واتخاذ الإجراءات القانونية عند تسجيل المخالفات³.

كما تساهم هذه الرقابة في تعزيز مبدأ الأمن القانوني للاستثمار، إذ تسمح بتوثيق جميع الإجراءات والقرارات الإدارية المتعلقة بالمشروع، الأمر الذي يضمن حماية حقوق المستثمر والإدارة في الوقت نفسه، ويحد من النزاعات المرتبطة بإثبات الإجراءات أو التأخر في معالجة الملفات. وعليه، يمكن القول إن المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 18-22 قد سعى إلى بناء إدارة استثمارية رقمية حديثة، تقوم على الشفافية والسرعة والفعالية، بما يضمن تحسين مناخ الاستثمار السياحي ومراقبة المستثمرين ومراقبة المشاريع الاستثمارية بصورة أكثر دقة ونجاعة.

¹ انظر المادة 23 من القانون 18-22.

² والتي نصت عليها المادة 32 من القانون 18-22.

³ انظر المادة 36 من القانون 18-22.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

المطلب الثاني: النظام الجزائي والتدابير الردعية لمخالفة تشريع الاستثمار السياحي

حرص المشرع الجزائري على إقرار نظام جزائي يهدف إلى ردع المخالفات المرتبطة بالاستثمار السياحي وضمان احترام المستثمرين للالتزامات القانونية والتنظيمية.

الفرع الأول: سحب الامتيازات والمزايا الاستثمارية

إلى جانب الامتيازات والتحفيزات التي يمنحها المشرع للمستثمر السياحي، أقر القانون رقم 22-18 مجموعة من الجزاءات الإدارية التي تهدف إلى ضمان احترام المستثمر لالتزاماته القانونية والتعهدات المكتتب بها عند تسجيل الاستثمار. ويُعد سحب الامتيازات والمزايا الاستثمارية من أبرز هذه الجزاءات، باعتباره وسيلة قانونية تمكن الإدارة من مواجهة حالات الإخلال بالشروط المنظمة للاستثمار السياحي وحماية المال العام والمصلحة الاقتصادية للدولة.

أولاً: مفهوم سحب الامتيازات الاستثمارية وأساسه القانوني في المجال السياحي

يقصد بسحب الامتيازات الاستثمارية حرمان المستثمر من المزايا الجبائية أو الجمركية أو العقارية التي استفاد منها بموجب قانون الاستثمار، وذلك بسبب إخلاله بالالتزامات القانونية أو التعهدات التي التزم بها عند تسجيل مشروعه الاستثماري، وقد نصت المادة 36 من القانون رقم 22-18 صراحة على إمكانية سحب هذه المزايا جزئياً أو كلياً في حالة عدم احترام الالتزامات المترتبة على تطبيق أحكام القانون¹.

ويستند هذا الجزاء إلى مبدأ أساسي مفاده أن الامتيازات الممنوحة للمستثمر ليست حقوقاً مطلقة، وإنما هي تسهيلات مشروطة باحترام المستثمر لمجموعة من الالتزامات القانونية والتنظيمية. فالدولة تمنح هذه المزايا بهدف تشجيع الاستثمار الحقيقي وتحقيق التنمية الاقتصادية، وليس من أجل تمكين المستثمر من الاستفادة غير المشروعة من الإعفاءات والتحفيزات دون تجسيد فعلي للمشروع².

وتبرز أهمية هذا الإجراء في القطاع السياحي بصورة خاصة، بالنظر إلى حجم الامتيازات التي تستفيد منها المشاريع السياحية، سواء تعلق الأمر بالإعفاءات الجمركية والضريبية أو الامتيازات المرتبطة بالعقار السياحي. فالمشاريع السياحية غالباً ما تُنجز في مواقع استراتيجية ذات قيمة اقتصادية وسياحية كبيرة، الأمر الذي يفرض على الإدارة مراقبة مدى جدية المستثمر والتأكد من استعمال الامتيازات في الأغراض المخصصة لها.

كما يشكل سحب الامتيازات وسيلة لمكافحة ظاهرة المشاريع الوهمية أو المضاربة العقارية، حيث قد يلجأ بعض المستثمرين إلى الحصول على العقار أو الإعفاءات القانونية دون مباشرة فعلية للمشروع أو مع

¹ بعبع إلهام، عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار السياحي في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، مجلد 30 عدد 03 جامعة أحمد بوقرة بومرداس ديسمبر 2019 ص 228

² مصطفى سلاحي، عقد الامتياز على العقار الموجه للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص: قانون خاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمدخضر - بسكرة -، الجزائر، 2022 / 2023، ص 50.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

تحويل النشاط عن الغرض المحدد له. ومن هنا جاء تدخل المشرع لتمكين الإدارة من سحب المزايا عند ثبوت الإخلال بالالتزامات، حفاظاً على فعالية السياسة الاستثمارية وحمايةً للمصلحة العامة.

إضافة إلى ذلك، يعكس هذا الجزاء التوازن الذي يسعى المشرع إلى تحقيقه بين تشجيع الاستثمار السياحي من جهة، وفرض رقابة قانونية تضمن احترام النظام العام الاقتصادي من جهة أخرى. فكما يتمتع المستثمر بحقوق وتحفيزات، فإنه يظل ملزماً باحترام الشروط القانونية التي منحت على أساسها هذه الامتيازات.

ثانياً: حالات وآثار سحب الامتيازات الاستثمارية في النشاط السياحي

يتم سحب الامتيازات الاستثمارية عندما يثبت إخلال المستثمر السياحي بالالتزامات القانونية أو التعهدات المكتتب بها، مثل عدم إنجاز المشروع داخل الآجال المحددة، أو مخالفة شروط استغلال العقار السياحي، أو استعمال التجهيزات والسلع المعفاة في غير الأغراض المخصصة لها، أو ممارسة نشاط مخالف لما تم التصريح به عند تسجيل الاستثمار.

كما يمكن أن يتم سحب المزايا في حالة عدم احترام المستثمر للمعايير المتعلقة بالأمن والنظافة والصحة وجودة الخدمات داخل المنشآت السياحية، خاصة إذا ترتب عن هذه المخالفات الإضرار بحقوق السياح أو المساس بالنظام العام. ويشمل ذلك أيضاً حالات تقديم معلومات أو تصريحات غير صحيحة للإدارة قصد الاستفادة من الامتيازات بطريقة غير مشروعة¹.

ويترتب على سحب الامتيازات آثار قانونية ومالية هامة بالنسبة للمستثمر السياحي، تتمثل أساساً في فقدان الإعفاءات الجبائية والجمركية والعقارية التي كان يتمتع بها. كما قد يلزم المستثمر برد المبالغ أو الحقوق التي استفاد منها بصورة غير قانونية، وهو ما يشكل عبئاً مالياً كبيراً على المشروع السياحي.

وقد يمتد أثر هذا الجزاء إلى إمكانية فسخ عقود الامتياز المتعلقة بالعقار السياحي أو سحب التراخيص المرتبطة بالنشاط، خصوصاً إذا تبين أن المستثمر أخل إخلالاً جسيماً بالتزاماته أو توقف عن تنفيذ المشروع دون مبرر قانوني. كما يمكن أن يتعرض المستثمر لعقوبات أخرى منصوص عليها في التشريع المعمول به، سواء كانت إدارية أو مالية أو حتى جزائية في بعض الحالات التي تنطوي على غش أو تدليس².

وتبرز أهمية هذه الجزاءات في ضمان جدية الاستثمار السياحي وتحقيق الاستغلال الفعلي للمشاريع، إذ إن استمرار منح الامتيازات لمستثمرين غير ملتزمين يؤدي إلى تعطيل التنمية السياحية وحرمان الاقتصاد الوطني من الاستفادة الحقيقية من الموارد السياحية المتاحة. لذلك يشكل سحب

¹ مصطفى سلاي، المرجع السابق، ص 51

² حنان مزهود، النظام القانوني لتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع استثمارية وفقاً

لأحكام القانون 23-17، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد 11، العدد 02، 2024، ص. 588

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

الامتيازات أداة رقابية ضرورية تضمن توجيه التحفيزات القانونية نحو المشاريع الجادة والقادرة على المساهمة في التنمية الاقتصادية والسياحية.

وعليه، فإن سحب الامتيازات والمزايا الاستثمارية يُعد من أهم الوسائل القانونية التي تعتمد عليها الدولة لحماية النظام الاقتصادي وضمان احترام المستثمرين لالتزاماتهم، بما يحقق التوازن بين تشجيع الاستثمار السياحي وممارسة الرقابة على حسن تنفيذ المشاريع الاستثمارية.

الفرع الثاني: المسؤولية الجزائية عن عرقلة الاستثمار

إدراكًا من المشرع الجزائري لأهمية الاستثمار في تحقيق التنمية الاقتصادية، لم يكتفِ بمنح المستثمرين الامتيازات والتحفيزات القانونية، بل أقر كذلك حماية قانونية وجزائية للمشاريع الاستثمارية ضد كل الأفعال التي من شأنها عرقلتها أو الإضرار بها. ولهذا نص القانون رقم 18-22 على تجريم عرقلة الاستثمار بسوء نية، باعتبار أن تعطيل المشاريع الاستثمارية يمس بالاقتصاد الوطني ويؤثر سلبًا على مناخ الأعمال وجاذبية الاستثمار، خاصة في القطاع السياحي الذي يعتمد على الاستقرار والسرعة في تجسيد المشاريع والخدمات.

أولاً: الأساس القانوني لتجريم عرقلة الاستثمار وأهدافه في المجال السياحي

كرّس المشرع الجزائري حماية جزائية للاستثمار من خلال المادة 37 من القانون رقم 18-22، التي نصت على معاقبة كل من يقوم بعرقلة الاستثمار بأية وسيلة كانت، وفق التشريع الساري المفعول. ويُقصد بعرقلة الاستثمار كل فعل أو تصرف يتم بسوء نية ويؤدي إلى تعطيل المشروع الاستثماري أو منع المستثمر من ممارسة حقوقه القانونية أو الاستفادة من الامتيازات المقررة له¹.

ويهدف هذا التجريم إلى حماية المشاريع الاستثمارية من العراقيل غير المشروعة التي قد تصدر عن بعض الأفراد أو الموظفين أو الجهات المختلفة، سواء تعلق الأمر بالتعسف الإداري أو التأخير غير المبرر في منح التراخيص أو اتخاذ إجراءات تعسفية تؤدي إلى تعطيل المشروع أو الإضرار به. ويكتسي هذا الأمر أهمية خاصة في القطاع السياحي، لأن المشاريع السياحية تعتمد على عنصر السرعة والاستقرار في الإنجاز والاستغلال، وأي تأخير أو عرقلة قد يؤدي إلى خسائر مالية كبيرة للمستثمر².

كما يسعى المشرع من خلال هذا النص إلى تعزيز الثقة في مناخ الاستثمار وتشجيع المستثمرين الوطنيين والأجانب على توجيه رؤوس أموالهم نحو الجزائر، وذلك عبر توفير حماية قانونية ضد مختلف

¹ انظر المادة 37 من القانون 18-22.

² حانة محمد أنيس، دور المنظومة القانونية للعقار السياحي في تشجيع الاستثمار، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،

الجزائر، 2022-2023، ص. 51

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

أشكال التعسف أو العراقيل غير المشروعة. فالاستثمار السياحي يحتاج إلى بيئة قانونية وإدارية مستقرة تضمن للمستثمر إمكانية إنجاز مشروعه واستغلاله دون عراقيل غير مبررة¹.

ومن جهة أخرى يعكس تجريم عرقلة الاستثمار توجّه الدولة نحو تكريس مبدأ الشفافية ومحاربة البيروقراطية والفساد الإداري، خاصة أن بعض العراقيل التي تواجه المستثمرين قد تكون ناتجة عن سوء استعمال السلطة أو استغلال الوظيفة لتحقيق مصالح شخصية. لذلك يشكل هذا التجريم وسيلة قانونية لردع كل السلوكيات التي تمس بحرية الاستثمار أو تعيق التنمية الاقتصادية.

كما أن حماية الاستثمار السياحي من العرقلة تساهم في ضمان استمرارية المشاريع السياحية وتحقيق الأهداف التنموية المرتبطة بها، مثل خلق فرص العمل وتنشيط الاقتصاد المحلي وتحسين الخدمات السياحية. وبالتالي فإن تجريم عرقلة الاستثمار لا يهدف فقط إلى حماية المستثمر الفردي، بل يمتد أثره إلى حماية المصلحة الاقتصادية العامة.

ثانياً: صور عرقلة الاستثمار السياحي وآثار المسؤولية الجزائية المترتبة عنها

تتخذ عرقلة الاستثمار السياحي صوراً متعددة، قد تصدر عن أفراد أو موظفين أو جهات إدارية، وتتمثل في كل تصرف يؤدي إلى تعطيل المشروع الاستثماري أو الإضرار به بصورة غير مشروعة. ومن أبرز هذه الصور التأخير المتعمد في دراسة ملفات الاستثمار أو منح التراخيص والرخص الضرورية لإنجاز المشروع السياحي، رغم استيفاء المستثمر لجميع الشروط القانونية المطلوبة.

كما قد تتمثل العرقلة في رفض غير مبرر لتسليم الوثائق الإدارية أو فرض إجراءات وتعقيدات غير منصوص عليها قانوناً، أو إساءة استعمال السلطة من طرف بعض الموظفين بما يؤدي إلى تعطيل المشروع أو إرهاب المستثمر مادياً وإدارياً. وقد تشمل كذلك الأفعال التي تهدف إلى منع المستثمر من استغلال العقار السياحي أو عرقلة أشغال الإنجاز دون سند قانوني.

ولا تقتصر صور العرقلة على التصرفات الصادرة عن الإدارة فقط، بل يمكن أن تصدر أيضاً عن أشخاص أو جهات خاصة من خلال الاعتداء على المشروع أو تعطيل نشاطه أو القيام بأفعال غير مشروعة تؤثر على سيره العادي. وفي جميع الحالات، يشترط أن يكون فعل العرقلة قائماً على سوء نية حتى تترتب المسؤولية الجزائية.

ويترتب على ثبوت عرقلة الاستثمار تطبيق العقوبات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، والتي قد تشمل العقوبات الجزائية أو التأديبية بحسب طبيعة الفعل والجهة المرتكبة له. فإذا كان مرتكب العرقلة موظفاً عمومياً، فقد يتعرض إلى المتابعة الجزائية والتأديبية معاً، خاصة إذا ثبت تعسفه في استعمال السلطة أو استغلال وظيفته للإضرار بالمستثمر.

¹ زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر - حالة الاستثمارات السياحية الساحلية -، مذكرة

ماجستير، تخصص علوم التسيير، جامعة الجزائر 3، الجزائر، 2015-2016/ص 69

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

وتبرز أهمية هذه الحماية الجزائية في القطاع السياحي بصفة خاصة، لأن تعطيل المشاريع السياحية يؤدي إلى خسائر اقتصادية كبيرة، سواء بالنسبة للمستثمر أو بالنسبة للاقتصاد الوطني، كما يؤثر سلباً على صورة الدولة وجاذبية مناخها الاستثماري. لذلك يسعى المشرع إلى توفير حماية فعالة للمستثمرين ضد كل أشكال العرقلة غير المشروعة، بما يضمن استقرار النشاط السياحي وتشجيع الاستثمار في هذا القطاع الحيوي.

وعليه، فإن المسؤولية الجزائية عن عرقلة الاستثمار تمثل ضماناً قانونية أساسية لحماية المشاريع الاستثمارية السياحية، وتكريس مبدأ حرية الاستثمار، ومحاربة مختلف الممارسات التي تعيق التنمية الاقتصادية أو تمس بثقة المستثمرين في البيئة الاستثمارية.

الفرع الثالث: الطعون والضمانات القانونية للمستثمر

حرص المشرع الجزائري، إلى جانب فرض الرقابة والجزاءات المتعلقة بالنشاط الاستثماري، على توفير مجموعة من الضمانات القانونية والقضائية لحماية حقوق المستثمرين، وذلك بهدف تحقيق التوازن بين سلطة الإدارة وحرية الاستثمار. ومن هذا المنطلق، منح القانون رقم 18-22 للمستثمر حق الطعن في القرارات الإدارية المرتبطة بالاستثمار أمام هيئات مختصة، مع إمكانية اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإلغاء القرارات غير المشروعة أو التعويض عن الأضرار اللاحقة به. ويكتسي هذا النظام أهمية خاصة في المجال السياحي بالنظر إلى حجم الاستثمارات السياحية وحاجتها إلى بيئة قانونية مستقرة وآمنة.

أولاً: الطعن الإداري أمام اللجنة الوطنية العليا للطعون المتصلة بالاستثمار

كرّس المشرع الجزائري حق المستثمر في الطعن ضد القرارات الإدارية المتعلقة بالاستثمار من خلال استحداث اللجنة الوطنية العليا للطعون المتصلة بالاستثمار، باعتبارها آلية إدارية تهدف إلى تسوية النزاعات المرتبطة بالاستثمار بصورة سريعة ومختصة. وقد نصت المادة 11 من القانون رقم 18-22 على إنشاء هذه اللجنة من أجل دراسة الطعون المقدمة من المستثمرين بشأن القرارات الصادرة عن الهيئات والإدارات المختصة في مجال الاستثمار¹.

وتتمثل أهمية هذه الآلية في تمكين المستثمر السياحي من الاعتراض على القرارات التي قد تمس بحقوقه أو تؤثر على مشروعه الاستثماري، مثل رفض منح الامتيازات أو سحبها، أو رفض التراخيص، أو القرارات المتعلقة بالعقار السياحي أو بمتابعة المشروع الاستثماري. ويعد هذا الحق من أهم الضمانات التي تعزز الثقة في البيئة الاستثمارية، لأنه يمنح المستثمر وسيلة قانونية للدفاع عن مصالحه دون اللجوء المباشر إلى القضاء.

كما تساهم اللجنة الوطنية العليا للطعون في تخفيف النزاعات الإدارية المتعلقة بالاستثمار وتوفير حلول سريعة وفعالة، خاصة أن المشاريع السياحية تتطلب السرعة في معالجة الإشكالات الإدارية لتفادي

¹ انظر المادة 11 من القانون 18-22.

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

تعطيل الإنجاز أو الاستغلال. فبطء تسوية النزاعات قد يؤدي إلى خسائر مالية كبيرة للمستثمر السياحي ويؤثر على استمرارية المشروع.

ومن جهة أخرى، يعكس إنشاء هذه اللجنة توجه المشرع نحو تكريس مبدأ الشفافية والرقابة على أعمال الإدارة، من خلال إخضاع القرارات المتعلقة بالاستثمار لآلية مراجعة إدارية متخصصة. كما يساهم ذلك في الحد من التعسف الإداري وضمان احترام حقوق المستثمرين، خاصة في مواجهة القرارات التي قد تصدر بصورة مخالفة للقانون أو دون مبرر مشروع¹.

وتبرز أهمية هذه الضمانة في القطاع السياحي بصفة خاصة، لأن الاستثمار السياحي يرتبط بإجراءات إدارية متعددة تشمل التراخيص والعقار والامتيازات المختلفة، وهو ما قد يؤدي إلى نشوء نزاعات بين المستثمر والإدارة. لذلك يوفر نظام الطعون الإدارية وسيلة مهمة لحماية المستثمر وضمان استقرار مشروعه السياحي.

ثانياً: الضمانات القضائية وحق المستثمر في اللجوء إلى القضاء

إلى جانب الطعن الإداري، منح المشرع الجزائري للمستثمر حق اللجوء إلى القضاء المختص للطعن في القرارات الإدارية المتعلقة بالاستثمار أو المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عنها، وهو ما يُعد من أبرز الضمانات القانونية المقررة لحماية الاستثمار. فالقضاء يشكل الوسيلة الأساسية لحماية الحقوق والحريات وضمان خضوع الإدارة لمبدأ المشروعية.

ويستطيع المستثمر السياحي اللجوء إلى القضاء الإداري للطعن في القرارات التي تصدرها الإدارة بصورة غير مشروعة، كرفض منح التراخيص أو سحب الامتيازات أو فسخ عقود الامتياز المتعلقة بالعقار السياحي دون احترام الإجراءات القانونية. كما يمكنه المطالبة بإلغاء هذه القرارات إذا ثبت مخالفتها للقانون أو تعسف الإدارة في استعمال سلطتها².

إضافة إلى ذلك، يحق للمستثمر المطالبة بالتعويض عن الأضرار المادية أو المعنوية التي تلحق به نتيجة القرارات الإدارية غير المشروعة أو الأفعال التي تؤدي إلى عرقلة مشروعه الاستثماري. ويكتسي هذا الحق أهمية كبيرة في المجال السياحي، لأن تعطيل المشاريع السياحية أو تأخير استغلالها قد يؤدي إلى خسائر مالية معتبرة، بالنظر إلى طبيعة هذا القطاع واعتماده على الاستقرار والاستمرارية.

كما تعكس هذه الضمانات القضائية تكريس مبدأ الأمن القانوني والقضائي للاستثمار، الذي يُعد من أهم العوامل المؤثرة في جذب المستثمرين الوطنيين والأجانب. فالمستثمر لا يكتفي بالحصول على

¹ إيمان وهراني، الآليات القانونية لحماية المصلحة الاقتصادية العامة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان - الجزائر، 2016-2017، ص 251.

² مقربين يوسف، خصوصية فض دراغات الإستثمار ضمن أحكام القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار - التسوية

القضائية وتحكيم الإستثمار نموذجاً، مجلة القانون والعلوم السياسية، المجلد 09، العدد 01، معهد الحقوق والعلوم

السياسية، المركز الجامعي الشريف بوشوشة، أفلو، البيض، 2023، ص 311

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

الامتيازات والتحفيزات، بل يحتاج أيضًا إلى وجود نظام قانوني وقضائي يحمي حقوقه ويوفر له وسائل فعالة للطعن في القرارات غير المشروعة.

ومن جهة أخرى، تساهم الرقابة القضائية على أعمال الإدارة في تعزيز الشفافية وترسيخ دولة القانون، لأنها تمنع التعسف الإداري وتُلزم الإدارة باحترام القواعد القانونية عند تعاملها مع المستثمرين. كما يؤدي ذلك إلى تحسين مناخ الاستثمار السياحي ورفع مستوى الثقة في المؤسسات الإدارية والقضائية. وعليه، فإن الطعون والضمانات القانونية المقررة للمستثمر تمثل ركيزة أساسية لحماية الاستثمار السياحي في الجزائر، إذ تضمن التوازن بين صلاحيات الإدارة وحقوق المستثمر، وتوفر إطارًا قانونيًا وقضائيًا يعزز الاستقرار والثقة ويشجع على تطوير المشاريع السياحية والاستثمار فيها¹.

¹ عقيدة أصيل، تواني أحمد، ضمانات الاستثمار في ظل القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريّج الجزائر، 2022-2023، ص

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

خلاصة

خصص الفصل الثاني لدراسة الضوابط القانونية لممارسة النشاط السياحي في الجزائر، من خلال التطرق إلى مختلف الإجراءات القانونية المتعلقة بالحصول على رخص الاعتماد والاستغلال الخاصة بالمنشآت السياحية، باعتبارها من أهم الآليات التي يعتمد عليها المشرع لتنظيم النشاط السياحي وضمان احترام المعايير المهنية والتقنية المعتمدة. وقد تبين أن المشرع الجزائري أخضع ممارسة النشاط السياحي لمجموعة من الشروط والإجراءات الإدارية التي تهدف إلى ضمان جودة الخدمات السياحية وحماية النظام العام والمصلحة العامة.

كما تناول الفصل مختلف الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر السياحي، حيث ألزمت التشريعات المنظمة للنشاط السياحي المستثمر باحترام قواعد الأمن والنظافة والصحة العمومية، إضافة إلى الالتزام بالمعايير المهنية المتعلقة بجودة الخدمات وحماية المستهلك السياحي. ويعكس ذلك رغبة المشرع في تحقيق التوازن بين حرية الاستثمار وضرورة حماية السائح والمحيط البيئي والاجتماعي المرتبط بالنشاط السياحي.

وقد خلصت الدراسة في هذا الفصل إلى أن فعالية التنظيم القانوني للنشاط السياحي لا تتوقف فقط على وجود النصوص القانونية، وإنما ترتبط كذلك بمدى فعالية الرقابة الإدارية وتنسيق عمل الهيئات المختصة، فضلاً عن ضرورة تبسيط الإجراءات الإدارية وتشجيع الرقمنة في تسيير الملفات السياحية، بما يسمح بتحقيق بيئة استثمارية أكثر استقراراً وجاذبية للمستثمرين في القطاع السياحي.

الخاتمة

من خلال هذه الدراسة الموسومة بالاستثمار السياحي في ظل القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، يتضح أن المشرع الجزائري قد أولى اهتمامًا بالغًا بقطاع السياحة باعتباره من القطاعات الاقتصادية الحيوية القادرة على المساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، وتنويع مصادر الدخل الوطني، وتقليل التبعية للمحروقات التي ظل الاقتصاد الجزائري يعتمد عليها لسنوات طويلة. فالتطورات الاقتصادية العالمية، والتحولت التي شهدتها الأنظمة الاقتصادية الحديثة، دفعت الدولة الجزائرية إلى تبني سياسة جديدة تقوم على تشجيع الاستثمار في القطاعات المنتجة والخدماتية، وفي مقدمتها القطاع السياحي لما يتميز به من قدرة على خلق الثروة وامتصاص البطالة وتحقيق التنمية المحلية.

وقد جاء القانون رقم 18-22 في إطار هذه الإصلاحات الاقتصادية، حيث سعى المشرع من خلاله إلى بناء منظومة قانونية حديثة تركز على تبسيط الإجراءات الإدارية، وتعزيز الشفافية، وتحقيق الاستقرار القانوني للمستثمر، مع توفير جملة من الضمانات والامتيازات التي تهدف إلى تحسين مناخ الأعمال واستقطاب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية، ويعكس هذا التوجه رغبة الدولة في الانتقال من الإدارة التقليدية المعقدة إلى إدارة اقتصادية أكثر مرونة وفعالية، قادرة على مواكبة متطلبات الاستثمار الحديث ومواجهة المنافسة الاقتصادية الإقليمية والدولية.

وقد بينت الدراسة أن المشرع الجزائري حرص على تنظيم الاستثمار السياحي ضمن إطار قانوني ومؤسسي متكامل، من خلال تحديد مفهوم الاستثمار السياحي وشروطه، وتوضيح مختلف المراحل القانونية والإدارية المتعلقة بإنجاز المشاريع السياحية واستغلالها. كما تم استحداث أجهزة وهيئات مختصة تتولى مرافقة المستثمرين وتوجيههم، وعلى رأسها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، والمجلس الوطني للاستثمار، والديوان الوطني للسياحة، والتي أنيطت بها مهام الترويج للاستثمار، ومنح الامتيازات، وتسهيل الإجراءات، ومتابعة تنفيذ المشاريع، بما يساهم في تعزيز الثقة لدى المستثمر وتحسين جاذبية القطاع السياحي.

كما كشفت الدراسة أن القانون 18-22 تضمن مجموعة معتبرة من التحفيزات الجبائية والجمركية والعقارية، التي تهدف إلى تشجيع المستثمرين على توجيه رؤوس أموالهم نحو المشاريع السياحية، خاصة في المناطق التي تتوفر على مؤهلات سياحية واعدة. وقد شملت هذه الامتيازات الإعفاءات الضريبية، والتخفيضات الجمركية، والتسهيلات المتعلقة بالعقار السياحي، إلى جانب الضمانات القانونية التي تكفل حماية المستثمر من التعسف الإداري وعدم الاستقرار التشريعي، وهو ما يعكس محاولة المشرع تحقيق نوع من التوازن بين حماية المصلحة العامة وتشجيع الاستثمار الخاص.

وفي المقابل، أظهرت الدراسة أن فعالية هذه الإصلاحات القانونية ما تزال تواجه عدة عراقيل عملية وإدارية تحد من تطور الاستثمار السياحي بالشكل المطلوب. فمن أبرز النقائص التي تم تسجيلها استمرار بعض المظاهر البيروقراطية وتعقد الإجراءات المتعلقة بالحصول على التراخيص والاعتمادات،

الخاتمة

إضافة إلى تعدد المتدخلين الإداريين في مسار الاستثمار، الأمر الذي يؤدي أحيانًا إلى بطء إنجاز المشاريع وتعطيلها. كما أن إشكالية العقار السياحي ما تزال من أبرز العوائق التي تواجه المستثمرين، سواء من حيث صعوبة الحصول عليه أو بطء تسوية وضعيته القانونية.

كذلك تبين أن ضعف التنسيق بين مختلف الهيئات المكلفة بالاستثمار والسياحة يؤثر سلبًا على فعالية السياسة الاستثمارية، خاصة في ظل غياب آليات رقمية موحدة تسمح بتسهيل معالجة الملفات ومتابعة المشاريع. كما أن ضعف البنية التحتية السياحية في بعض المناطق، ونقص شبكات النقل والخدمات الأساسية، يشكل عائقًا أمام استغلال الإمكانيات السياحية التي تزخر بها الجزائر، رغم تنوعها الطبيعي والثقافي والحضاري الكبير.

ومن جهة أخرى، كشفت الدراسة أن القطاع السياحي الجزائري ما يزال بحاجة إلى سياسة ترويجية أكثر فعالية، سواء على المستوى الداخلي أو الخارجي، من أجل تحسين صورة الجزائر كوجهة سياحية وجذب المستثمرين والسياح الأجانب. كما أن ضعف التكوين والتأهيل المهني في المجال السياحي يؤثر على جودة الخدمات المقدمة، وهو ما ينعكس بشكل مباشر على تنافسية القطاع السياحي الوطني مقارنة بالدول المجاورة.

وانطلاقًا من النتائج المتوصل إليها، يمكن تقديم مجموعة من الاقتراحات والتوصيات التي من شأنها المساهمة في تطوير الاستثمار السياحي وتحسين فعالية المنظومة القانونية والمؤسسية، وتتمثل فيما يلي:

- ضرورة مواصلة إصلاح المنظومة القانونية المتعلقة بالاستثمار والسياحة بما يحقق مزيدًا من الوضوح والاستقرار التشريعي.
- تبسيط الإجراءات الإدارية المتعلقة بالحصول على التراخيص والاعتمادات السياحية وتقليص آجال دراسة الملفات.
- تعزيز الرقمنة في مجال الاستثمار السياحي من خلال إنشاء منصات إلكترونية موحدة لمعالجة ومتابعة المشاريع الاستثمارية.
- تحسين التنسيق بين مختلف الهيئات المكلفة بالاستثمار والسياحة وتحديد اختصاصات كل جهة بشكل دقيق لتفادي تداخل الصلاحيات.
- تسهيل الحصول على العقار السياحي وتوفير أوعية عقارية مهيأة وموجهة خصيصًا للمشاريع السياحية.
- تطوير البنية التحتية السياحية، خاصة شبكات النقل والطرق والمرافق الأساسية بالمناطق السياحية.
- تشجيع الاستثمار في السياحة الصحراوية والبيئية والثقافية والدينية باعتبارها مجالات واعدة تمتلك فيها الجزائر إمكانيات كبيرة.

الخاتمة

- دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في المجال السياحي وتوفير آليات تمويل مرنة لفائدتها.
 - تعزيز التكوين والتأهيل المهني في القطاع السياحي من خلال إنشاء برامج تكوين متخصصة تتماشى مع المعايير الدولية.
 - تكثيف الحملات الترويجية للسياحة الجزائرية داخليًا وخارجيًا، مع الاستفادة من الوسائل الرقمية الحديثة في التسويق السياحي.
 - تشجيع الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال إنجاز المشاريع السياحية الكبرى.
 - تعزيز الرقابة على المنشآت السياحية لضمان جودة الخدمات واحترام المعايير المهنية والأمنية.
 - العمل على استغلال المؤهلات الطبيعية والثقافية للجزائر بطريقة عقلانية تحقق التنمية السياحية المستدامة وتحافظ على البيئة والتراث الوطني.
- وفي الأخير، يمكن القول إن نجاح الاستثمار السياحي في الجزائر لا يرتبط فقط بوجود نصوص قانونية وتحفيزات مالية، بل يتطلب كذلك إرادة فعلية لتجسيد الإصلاحات على أرض الواقع، وتوفير إدارة فعالة وشفافة، ومحيط اقتصادي مستقر قادر على كسب ثقة المستثمرين. فالجزائر تمتلك من المقومات الطبيعية والبشرية والثقافية ما يؤهلها لأن تكون وجهة سياحية رائدة، غير أن تحقيق هذا الهدف يبقى رهينًا بمدى فعالية السياسات العمومية وقدرتها على تحويل الإمكانيات المتاحة إلى مشاريع استثمارية حقيقية تساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

المصادر

والمراجع

المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

الاورام

1. الأمر 03-01 المؤرخ في 20 عشت سنة 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتهم بالقانون 08-13 مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014
2. الأمر رقم 05-03، المؤرخ في 19 يوليو 2003 والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، ج.ر. 23 يوليو 2003
3. الأمر رقم 07-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 ، يتعلق ببراءات الاختراع، ج ر ج ج ، العدد 44 ، الصادر في 20 يوليو 2003

القوانين

1. القانون 13-22 مؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1443 الموافق لـ 12 يوليو 2022 يعدل ويتمم القانون 09-08 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، الجريدة الرسمية العدد 48 مؤرخة في 17 يوليو 2022: المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، باستثناء المنازعات الموكلة إلى جهات قضائية أخرى.
2. قانون المالية لسنة 2024، والمنشور رقم 09 الصادر عن المديرية العامة للضرائب، وزارة المالية، المؤرخ في 2024/02/12.
3. القانون رقم 18-22 مؤرخ في 24 يوليو 2022 يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، الصادر في 28 يوليو 2022.

المراسيم

1. المرسوم التنفيذي رقم 94-297 المؤرخ في 10 أوت 1994 ، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري، ج ر ج ج عدد 53 ، صادر في 21 أوت 1994
2. المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 1 فيفري 1995 ، يحدد صلاحيات وزير المالية، ج.ر.ج.ج عدد 15 ، صادر في 20 مارس 1995
3. مرسوم تنفيذي رقم 06 - 356 مؤرخ في 9 أكتوبر 2006، يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، ج ر ج عدد 64، الصادر في 11 أكتوبر 2006 ملغى
4. المرسوم التنفيذي رقم 07-266 المؤرخ في 2007 / 9 / 9 ، يحدد صلاحيات وزير الطاقة والمناجم، ج ر ج ج عدد 7 ، صادرة في 2007/09/16
5. المرسوم التنفيذي رقم 10-254 المؤرخ في 2010 / 10 / 10 ، يحدد صلاحيات وزير السياحة والصناعة التقليدية، ج ر ، صادرة في 2010 / 10 / 16
6. المرسوم التنفيذي رقم 11-16 المؤرخ في 2011 / 1 / 25 ، يحدد صلاحيات وزير الصناعات الصغيرة و المتوسطة وترقية الاستثمار، ج ر ج ج 5 ، 2011/02/26

المصادر والمراجع

7. المرسوم التنفيذي رقم 22-297 المؤرخ في 10 صفر 1444 الموافق ل 8 سبتمبر 2022 ، يتضمن تنظيم المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وسيره، ج ر ج ج العدد 61 ،
8. المرسوم التنفيذي رقم 22-296، المؤرخ في 7 صفر عام 1444 ، الموافق ل 4 سبتمبر 2022 ، يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية، للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها
9. مرسوم تنفيذي رقم 22-298، مؤرخ في 8 سبتمبر 2022 ، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، ج ر عدد 60 ، الصادر في 2022/11/18
10. مرسوم تنفيذي رقم 22-299 مؤرخ في 8 سبتمبر 2022 ، يحدد كفاءات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكفاءات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار، ج ر عدد 60 ن الصادر في 18 سبتمبر 2022

ثانياً: المراجع

الكتب

1. أحمد شرف الدين، طرق إزالة المعوقات القانونية للاستثمار، دار الكتب، القاهرة 1993
2. خالد كمال عكاشة، دور التحكيم في فض منازعات عقود الاستثمار، ط01، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2014
3. زايدي خالد، النظام التحفيزي للاستثمار في القانون الجزائري، بيت الأفكار، الدار البيضاء الجزائر، 2023.
4. زياد فيصل حبيب، المزايا والضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي في قوانين الاستثمار العربية-دراسة تحليلية مقارنة-، دار النهضة العربية، القاهرة، 2014
5. صلاح زين الدين، المدخل الى الملكية الفكرية، نشأة، مفهومها، ونطاقها وأهميتها، وتنظيمها، وحمايتها، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2011
6. عبد العزيز خليفة، المنازعات الإدارية ضوابط التحكيم في منازعات العقود الإدارية، دار الكتاب الحديث، مصر، 2008 .
7. عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمارات في الدول العربية، دار الثقافة، عمان، 2008.
8. عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، دار الخلدونية، الجزائر 2006
9. اللحياني ليلي، قانون الاستثمار واتفاقيات الشراكة، بيت الأفكار، دار البيضاء، الجزائر، 2024
10. لزهر بن سعيد، التحكيم التجاري الدولي، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة، الجزائر
11. مؤيد زيدان، حقوق الملكية الفكرية، الجامعة الافتراضية السورية، الجمهورية العربية السورية، 2014

المقالات

1. أرزيل كاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، 2022

المصادر والمراجع

2. أمقران راضية ، ضمانات الاستثمار في إطار القانون 22-18 ، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 07 ، العدد 01 ، 2023 .
3. أمينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار قانون الاستثمار الجديد 22-18 ، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 05 ، العدد 02 ، 2022 ، جامعة سطيف 2 ، الجزائر .
4. بشيري عفاف، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، مقالة من كتاب جماعي، القطاع السياحي ورهانات التنويع الاقتصادي في الجزائر، مارس 2022 .
5. بعبع إلهام، عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار السياحي في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، مجلد 30 عدد 03 جامعة أمحمد بوقرة بومرداس ديسمبر 2019 .
6. بلكعيات مراد، منح الضمانات الإدارية للمستثمر الأجنبي في القانون الجزائري، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 05، العدد 02، 2022
7. بن دنيدينة احمد، مسلم إبراهيم، دور الاستثمار السياحي كإستراتيجية لرفع مستوى الاقتصاد الجزائري، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 18 ، العدد 02 ، 2024 .
8. بن صالح سارة، قراءة تحليلية في مستجدات القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار، المجلة الأفريقية للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 06 ، العدد 03، جامعة أدرار، الجزائر، 2023 .
9. بن عبيد سهام، دور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار في تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 07، العدد 01، 2023.
10. بوفاتح محمد بلقاسم، الآليات الجديدة للاستثمار في ظل القانون رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية جامعة زيان عاشور بالجلفة الجزائر ،المجلد الثامن -العدد الأول - مارس 2023
11. حامدي محمد، خاطر طارق، وطالب عمر، تقييم موقع الويب للديوان الوطني للسياحة، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 12 ، العدد 02 ، 2021 .
12. حسان بخيت، التهيئة السياحية مدخل استراتيجي لتحقيق التنمية بمناطق التوسع السياحي في الجزائر (الشلف)، مجلة الاقتصاد والمالية، المجلد 09، العدد 01، 2023.
13. حمصي ميلود، مقالاتي مونة، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار كآلية لتفعيل الرقمنة في مجال الاستثمار، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 06، عدد خاص، 2023.
14. حنان مزهود، النظام القانوني لتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع استثمارية وفقا لأحكام القانون 23-17 ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد 11 ، العدد 02 ، 2024.
15. زواني نادية ، الاستثمار في الملكية الفكرية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجزائر 1 ، المجلد 14 ، العدد 4 ، 2021 .

المصادر والمراجع

16. زيدان زهية، دور الحوافز الضريبية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر قراءة في قانون الاستثمار 2022/18، مجلة دراسات جبائية، المجلد 11، العدد 02، 2022.
17. سعد بلحاج، محمد جيلالي، أهم الضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي في التشريع الجزائري" ، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار تليجي، الأغواط، المجلد 5، العدد 1، ماي 2021 .
18. سماعيل عيسى كريم ،بوزيان دور التحفيزات الجبائية في تشجيع الاستثمار السياحي في الجزائر، دراسة حالة فندق لاوالي بالشلف، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08 العدد 03 الجزائر 2019.
19. فرج الله أحلام، وحمادي مراد، حوافز الاستثمار في الجزائر وفق القانون رقم 16-09 وأهم عوائق تطبيقه، مجلة التمويل والاستثمار والتنمية المستدامة، المجلد 4 ، العدد 1 ، جوان 2019 .
20. فريد عباس، التسجيل المسبق للاستثمارات طبقا للقانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، دائرة البحوث والدراسات والقانونية والسياسية المجلد 07، العدد 02، 2023.
21. قاسي سالمة وقاسي ليديا، الضمانات المكسرة لصالح المستثمر في ظل القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، مذكرة ماستر، جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية، 2023 .
22. قندوز فتيحة، الأنظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا الموجهة للاستثمار، مجلة الحقوق العلوم السياسية، جامعة خنشلة، المجلد 10، العدد 01، 2023
23. لطيفة بن يوب، دور الاستثمارات المحلية والأجنبية المباشرة في زيادة معدلات التشغيل في الجزائر، مجلة التمويل والاستثمار والتنمية . المستدامة، المجلد 08، العدد 01، يونيو 2023 .
24. لعشاش محمد، الاجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 08، العدد 01، 2023.
25. لغنج امباركة، الأنظمة التحفيزية كآلية لتشجيع الاستثمار على ضوء القانون 22 / 18 المتعلق بالاستثمار، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 12، العدد 03، 2023 .
26. ليلي جريدي، تقييم فعالية الرقابة القبلية على المشاريع الاستثمارية للحد من المخاطر البيئية والاقتصادية - دراسة حالة- المجلة الجزائرية لعلوم لادارة، المجلد 04 ، العدد 01 ، 2025.
27. محبوب بن حمودة، إسماعيل بن قانة، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، مجلد 05، عدد 05، الجزائر، 2007.
28. محمد المهدي بكرروي وملبكة جامع، "الآليات القانونية لحماية الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر من خلال القانون 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار" ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة أدرار والمركز الجامعي تندوف، المجلد 7 ، العدد 02 ، جوان 2020 .

المصادر والمراجع

29. محمد طالبي، أثر الحوافز الضريبية وسبل تفعيلها في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا، المجلد 05، العدد السادس، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، السداسي الأول 2009.
30. مرغاد سناء وقطاف فيروز، دور المؤسسات السياحية في الترويج للمنتج السياحي في الجزائر دراسة حالة الديوان الوطني للسياحة، مجلة العلوم الإنسانية - جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 17، العدد 48، 2017.
31. مقرين يوسف، خصوصية فض دراغات الإستثمار ضمن أحكام القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار - التسوية القضائية وتحكيم الإستثمار نمو3جا، مجلة القانون والعلوم السياسية، المجلد 09، العدد 01، معهد الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي الشريف بوشوشة، أفلو، البيض، 2023 هشام كلو، "الضمانات المقدمة للمستثمر الأجنبي في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، المجلد 33، العدد 3، ديسمبر 2022.
32. يحيوي هادية، صناعة السياحة والعوامل المؤثرة فيها، مجلة فكر المجتمع، العدد 11، 2013.
33. يوسف حوري، "حماية الاستثمار في ظل التشريع الجزائري"، مجلة معارف، جامعة أكلي محمد أولحاج، البويرة، المجلد 18، العدد 1، جوان. 2023.

الملفات

1. حبة نجوى وحبة وديعة، الثقافة السياحية كأداة للنهوض بالاقتصاد السياحي في الجزائر، الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة، جامعة محمد خيضر بسكرة 2010.
2. حجية بدرالدين، أهمية الامتيازات الجبائية في تشجيع الاستثمار في الجزائر، الملتقى الوطني حول "التحفيزات الجبائية وأثرها على تشجيع الاستثمار وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر" الأربعاء 07 فيفري 2024، جامعة البليدة.
3. داودي جمال، بوبكر نسرین، السياحة البيئية المستدامة في الجزائر (المفهوم و الآفاق)، الملتقى الوطني الموسوم ب: الساحة في الجزائر وجورها في تنمية الاقتصاد الوطني، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، المنعقد يوم 17 مارس، 2024.
4. الطيب داودي، عبد الحفيظ مسكين، "الاستثمار السياحي في المناطق السياحية" (دراسة حالة ولاية جيجل)، مداخلة مقدّمة ضمن الملتقى الدولي الثاني حول: "الاستثمار السياحي بالجزائر ودوره في تحقيق التنمية المستدامة"، يومي 26 و 27 نوفمبر 2014، المركز الجامعي مرسمي عبد الله تيبازة.
5. عيسى مرارقة ومحمد الشريف الشخشاخ، مداخلة التنمية السياحية المستدامة في الجزائر دراسة أداء وفعالية مؤسسات القطاع السياحي في الجزائر، الملتقى الدولي حول اقتصاديات السياحة ودورها في التنمية المستدامة، جامعة بسكرة يومي 10 / 09 مارس 2010.

المصادر والمراجع

6. فارس بوكروح، الالتزام بالاستثمار في قانون الصفقات العمومية الجزائري، دفا تر السياسة والقانون المجلد 12، العدد 01، 2020.
7. قدي عبد المجيد، السياسة الجبائية وتأهيل المؤسسة"، الملتقى الدولي حول تأهيل المؤسسة الاقتصادية"، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 2001.
8. يوسف سلاوي، لمياء يمينان، الاستثمار السياحي في التشريع الجزائري، ورقة بحثية ضمن الملتقى الوطني المعنون ب دور السياحة في التنمية والتنويع الاقتصادي في الجزائر، يوم 06 ديسمبر 2023 ،جامعة الجزائر 01 ،الجزائر.

المذكرات

1. احمد طالب حسين، عبد الرزاق بختي، آليات حماية المستثمر الأجنبي، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المسيلة، 2014.
2. اسامة شابي، ايمان مرزوقي، تأثير القانون 22-8 على الاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي ، قالمة الجزائر، 2022-2023
3. إيمان وهراني، الآليات القانونية لحماية المصلحة الاقتصادية العامة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أوبكر بلقايد- تلمسان- الجزائر، 2016-2017.
4. بلقاسمي محمد ومزباش عبد اللطيف، الأجهزة المكلفة بالاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون اعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم بواقي، 2023 .
5. جمال بوسنة، النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر على ضوء اتفاقيات منظمة التجارة العالمية، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر، 2017 - 2016
6. حانة محمد أنيس، دور المنظومة القانونية للعقار السياحي في تشجيع الاستثمار، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، 2022-2023،
7. دحموني الكريم، تنمية وتطوير السياحة الصحراوية -دراسة حالة تمنراست-، مذكرة ماجستير تخصص النظرية الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006
8. زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر- حالة الاستثمارات السياحية الساحلية- ، مذكرة ماجستير، تخصص علوم التسيير، جامعة الجزائر 3 ، الجزائر، 2015-2016
9. شنتوفي عبد الحميد، المعاملة الإدارية للاستثمارات في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة مولود معمري 2017
10. عبد الرزاق رحموني، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث ل.م.د في الحقوق، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2020-2021

المصادر والمراجع

11. الدليل التطبيقي على القيمة المضافة، مطبوعات وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، جوان 2021،
12. عبيد مزيانة، بن سيقاق سارة، الانظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا في مجال الاستثمار وفقا للقانون 18-22، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص: قانون عام اقتصادي، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة 2022-2024.
13. عجة الجيلالي، المظاهر القانونية للإصلاحات القانونية في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2005-2006.
14. عقيدة أصيل، تواني أحمد، ضمانات الإستثمار في ظل القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريش الجزائر، 2022-2023.
15. لخضر بن عيلة، دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة ابراهيم سلطان شبوط، الجزائر، 2017-2018.
16. محارقة علاء الدين وبن خروف رياض، آليات تشجيع الاستثمار في القانون الجزائري، مذكرة لنيل ماستر أكاديمي، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البشير الإبراهيمي، برج بوعريش الجزائر، سنة 2020.
17. مصطفى سلاي، عقد الامتياز على العقار الموجه للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق ، تخصص :قانون خاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر - بسكرة -، الجزائر ، 2022-2023.
18. نسرين بوزاهر، "تمويل الاستثمارات السياحية في الجزائر"، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعموم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2006 - 2005

الفهرس

1	مقدمة
---	-------

الفصل الأول: الأحكام الموضوعية والقواعد التحفيزية للاستثمار

السياحي

5	المبحث الأول: الضوابط القانونية والمؤسسية للاستثمار السياحي
5	المطلب الأول: شروط وكيفيات تكييف المشروع كاستثمار سياحي
6	الفرع الأول: الشروط القانونية لتكييف المشروع كاستثمار سياحي
9	الفرع الثاني: كيفيات وإجراءات تكييف المشروع كاستثمار سياحي
11	المطلب الثاني: دور الهيئات المكلفة بالاستثمار في تأطير الاستثمار السياحي
11	الفرع الأول: الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
14	الفرع الثاني: المجلس الوطني للاستثمار والديوان الوطني للسياحة
20	المبحث الثاني: نظام المزايا والضمانات المقررة للمستثمر السياحي
20	المطلب الأول: الحوافز الجبائية والجمركية الممنوحة لمشاريع النشاط السياحي
	الفرع الأول: الامتيازات الممنوحة للمستثمر السياحي في ظل قوانين الضرائب ونظام الامتيازات
21	
24	الفرع الثاني: التحفيزات الممنوحة للمستثمر السياحي في ظل نظام الامتيازات
25	المطلب الثاني: الضمانات القانونية لحماية المستثمر واستقرار المراكز القانونية
25	الفرع الأول: ضمانات الحماية القانونية
29	الفرع الثاني: الضمانات المالية والإجرائية
34	خلاصة

الفصل الثاني: القواعد الإجرائية والرقابية لممارسة الاستثمار السياحي

37	المبحث الأول: الضوابط القانونية لممارسة النشاط السياحي
37	المطلب الأول: آليات الحصول على رخص الاعتماد والاستغلال للمنشآت السياحية
37	الفرع الأول: تسجيل المشروع الاستثماري لدى الجهات المختصة
42	الفرع الثاني: دور الشبابيك الوحيدة في منح التراخيص السياحية
46	الفرع الثالث: الاستفادة من الامتيازات القانونية المقررة للاستثمار السياحي
49	المطلب الثاني: الالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر السياحي
49	الفرع الأول: الالتزام باحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما
51	الفرع الثاني: الالتزامات الأمنية وحماية النظام العام

الفهرس

53	الفرع الثالث: الالتزام بإنجاز المشروع داخل الآجال القانونية
56	المبحث الثاني: السياسة الرقابية والجزائية في المجال السياحي
56	المطلب الأول: سلطات الرقابة الإدارية والتقنية على المؤسسات السياحية
56	الفرع الأول: الرقابة الإدارية على النشاط السياحي
59	الفرع الثاني: الرقابة التقنية والصحية على المنشآت السياحية
60	الفرع الثالث: الرقابة الرقمية ومتابعة المشاريع الاستثمارية
63	المطلب الثاني: النظام الجزائي والتدابير الردعية لمخالفة تشريع الاستثمار السياحي
63	الفرع الأول: سحب الامتيازات والمزايا الاستثمارية
65	الفرع الثاني: المسؤولية الجزائية عن عرقلة الاستثمار
70	خلاصة
72	الخاتمة
76	أولاً: المصطلح
77	ثانياً: المراجع
84	الفهرس
	ملخص

تتناول هذه الدراسة موضوع الاستثمار السياحي في ظل القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، حيث تم التطرق إلى الإطار القانوني المنظم للاستثمار السياحي في الجزائر، من خلال دراسة الضوابط القانونية والمؤسسية المتعلقة بتكييف المشروع كاستثمار سياحي، وكذا الأجهزة والهيئات المكلفة بترقية الاستثمار ومرافقة المستثمرين. كما تناولت الدراسة مختلف الحوافز والامتيازات الجبائية والجمركية والضمانات القانونية الممنوحة للمستثمر السياحي، إضافة إلى الضوابط القانونية المنظمة لممارسة النشاط السياحي والالتزامات المهنية والأمنية المفروضة على المستثمر.

وقد خلصت الدراسة إلى أن المشرع الجزائري سعى من خلال القانون 18-22 إلى تحسين مناخ الاستثمار وتشجيع الاستثمار السياحي باعتباره أحد القطاعات الاستراتيجية القادرة على تحقيق التنمية الاقتصادية وتنوع مصادر الدخل الوطني، غير أن فعالية هذه الإصلاحات تبقى مرتبطة بمدى تبسيط الإجراءات الإدارية وتطوير البنية التحتية وتعزيز التنسيق بين مختلف الهيئات المختصة، بما يسمح بخلق بيئة استثمارية مستقرة وجاذبة تساهم في تطوير القطاع السياحي وتحقيق التنمية المستدامة. الكلمات المفتاحية: الاستثمار السياحي – القانون 18-22 – التحفيز الاستثمارية.

Abstract:

This study examines tourism investment under Law No. 22-18 on Investment. It explores the legal framework governing tourism investment in Algeria, specifically the legal and institutional regulations related to classifying a project as a tourism investment, as well as the bodies and agencies responsible for promoting investment and supporting investors. The study also addresses the various incentives, tax and customs privileges, and legal guarantees granted to tourism investors, in addition to the legal regulations governing tourism activities and the professional and security obligations imposed on investors.

The study concludes that the Algerian legislator, through Law 22-18, sought to improve the investment climate and encourage tourism investment as a strategic sector capable of achieving economic development and diversifying national income sources. However, the effectiveness of these reforms remains contingent on simplifying administrative procedures, developing infrastructure, and strengthening coordination among the various relevant bodies. This will allow for the creation of a stable and attractive investment environment that contributes to the development of the tourism sector and the achievement of sustainable development.

Keywords: Tourism investment – Law 22-18 – Investment incentives.