

الوكالة الوطنية للعقار السياحي كآلية مستحدثة لتهيئة العقارات السياحية في الجزائر

the National Agency for Tourism Real Estate as a Newly Created Mechanism For Preparing Tourism Real's Estates in Algeria

بريق عمار

جامعة محمد الشريف مساعدي، سوق أهراس

amar.berrig@univ-soukahras.dz

صحي مروي*

جامعة محمد الشريف مساعدي، سوق أهراس

مخبر البحث " القانون المقارن والدراسات الاجتماعية

والاستشرافية- جامعة العربي التبسي -تبسة-

m.sahi@univ-soukahras.dz



- تاريخ النشر: 2025/06/05

- تاريخ القبول: 2025/05/30

- تاريخ الإرسال: 2025/04/04

ملخص:

هدفت هذه الورقة البحثية إلى دراسة الوكالة الوطنية للعقار السياحي باعتبارها أحد الهيئات الرئيسية المساهمة في تنمية وترقية الاستثمار السياحي في الجزائر، وذلك من خلال توليها للعديد من المهام ذات الصلة، وعلى رأسها مهمة تهيئة الأراضي والعقارات الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وجعلها متاحة للمستثمرين الوطنيين الأجانب على حد سواء، لإقامة مشاريعهم الاستثمارية في هذا المجال بما يحقق النمو الاقتصادي في البلاد، ويعزز من القدرة التنافسية للدولة الجزائرية في السوق السياحي العالمي.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية للعقار السياحي، التهيئة السياحية، عقار سياحي، الجزائر.

ABSTRACT:

This research paper aimed to study the National Agency for Tourist Real Estate as one of the main bodies contributing to the development and promotion of tourism investment in Algeria, particularly through its assumption of several related tasks, most notably the task of preparing lands and properties located within expansion areas and tourist sites. This is done to make them available to both national and foreign investors to establish their investment projects in this

* - المؤلف المرسل:

field, thereby achieving economic growth in the country and enhancing Algeria's competitive ability in the global tourism market.

key words: the National Agency for Tourism Real Estate, Tourism Preparation, Tourism Real Estate, Algeria.

مقدمة:

إدراكا من الدولة الجزائرية بأهمية القطاع السياحي في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، فقد سعت جاهدة لدعمه وتنميته، لاسيما من خلال إنشاءها واستحداثها لمجموعة من الآليات المؤسساتية التي تعنى بإدارة، تنظيم وكذا تسيير جميع المسائل ذات الصلة بالشأن السياحي، ومن بين هذه المؤسسات نجد الوكالة الوطنية للعقار السياحي المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-489¹، تتولى هذه الوكالة القيام بالعديد من المهام على رأسها مهمة تهيئة العقارات السياحية، هذه الأخيرة -عملية التهيئة- تنطوي على أهمية بالغة خاصة وأنها تعد من أبرز التدابير والإجراءات التحفيزية التي تتخذها الدولة بغية جذب واستقطاب المستثمرين الأجانب والوطنيين لإقامة مشاريعهم الاستثمارية في القطاع السياحي.

تهدف هذه الورقة البحثية إلى:

- التعريف بالوكالة الوطنية للعقار السياحي باعتبارها آلية من الآليات المؤسساتية الناشطة في المجال السياحي، وذلك من خلال الإحاطة بطبيعتها القانونية، والتعرف على الهياكل المكلفة بإدارتها وتسييرها.
- تسليط الضوء على مختلف الأعمال والمهام التي تتولاها الوكالة الوطنية للعقار السياحي في مجال التهيئة السياحية، مع التعرف على المخططات التي تحكم هذه العملية.

انطلاقا مما سلف ذكره، يمكننا صياغة إشكالية الدراسة على النحو التالي:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في إحالته مسألة تهيئة الأراضي والعقارات السياحية الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية للوكالة الوطنية للعقار السياحي؟

بالنسبة للمنهج المتبع فلقد اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي، وذلك من خلال التطرق لمختلف المفاهيم، وكذا النصوص التشريعية والتنظيمية ذات العلاقة الوطيدة بموضوع الدراسة والعمل على تحليلها، معتمدين في ذلك على تقسيم خطة الدراسة إلى مبحثين اثنين: خصصنا المبحث الأول للتعريف بالوكالة الوطنية للعقار السياحي، أما المبحث الثاني فخصصناه لدراسة دور الوكالة في مجال التهيئة السياحية.

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 23-489، المؤرخ في 2023/12/28م، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 85، الصادر في 2023/12/30م.

المبحث الأول: التعريف بالوكالة الوطنية للعقار السياحي

استحدثت هذه الوكالة لأول مرة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 23-489، حيث جاء إنشاءها كتتفيذ وتطبيق لأحكام المادة 07 من القانون رقم 23-17¹، والتي أكد من خلالها المشرع على أن مهمة تهيئة العقارات الاقتصادية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، تتولاها وكالات عمومية متخصصة بحسب طبيعة هذه العقارات، والتي نجد من بينها العقارات الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، وهو ما أكدت عليه المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، فيما يلي ومن أجل التعريف بالوكالة الوطنية للعقار السياحي، وجب الإحاطة أولا بطبيعتها القانونية (المطلب الأول)، ثم لتنظيمها الهيكلي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: خصوصية الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للعقار السياحي

لتحديد الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للعقار السياحي، فلا بد من الرجوع لسند إنشاءها أي المرسوم التنفيذي رقم 23-489، ومن خلال إطلاعنا على نص المادة 02 منه، نلاحظ بأن المشرع الجزائري قد كَيف الوكالة الوطنية للعقار السياحي على أنها مؤسسة عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية، أين أخضعها بذلك لازدواجية قانونية، فمن ناحية يطبق عليها قواعد القانون الإداري - القانون العام - المعمول بها فيما يتعلق بعلاقاتها مع الدولة أو أحد أشخاص القانون العام، سواء تلك المتواجدة على المستوى المركزي أو اللامركزي، وكذا هيئات عدم التركيز الإداري، ومن ناحية أخرى نجده أخضعها لقواعد القانون التجاري فيما يخص علاقاتها مع الغير، أي العلاقات التي تربطها بأشخاص القانون الخاص، وتتجسد هذه الازدواجية لاسيما من حيث:

✓ بالنسبة لخضوعها للقانون الخاص: تلتزم الوكالة باعتبارها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري بما ورد في أحكام القانون المتعلق بالنظام المحاسبي المالي²، وهي تخضع في ذلك لنظام المحاسبة التجارية، ولقد أكد المشرع هذه المسألة من خلال المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

✓ بالنسبة لخضوعها للقانون العام: تخضع الوكالة الوطنية للعقار السياحي باعتبارها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري للقانون العام، فيما يتعلق بتنظيمها الداخلي وبعض جوانب تسييرها من جهة، ومن جهة أخرى فيما يخص بعض التصرفات التي تقوم بها الوكالة نيابة عن الدولة³.

¹ - القانون رقم 23-17، المؤرخ في 2023/11/15م، المحدد لشروط وكيفية منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 73، الصادر في الموافق 2023/11/16م.

² - القانون رقم 07-11، المؤرخ في 2007/11/25 م، المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 74، الصادر في 2007/11/25م.

³ - رشيد زوايعة، المركز القانوني للمؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 13، العدد 02، سنة 2022، صفحة 29.

من خلال نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489 السالف ذكرها، نلاحظ أيضا بأن المشرع قد اعترف للوكالة بنوع من الاستقلالية، هذه الأخيرة تعد من أبرز المظاهر المحددة لخصوصية الطبيعة القانونية للوكالة، ومن ثم سنتناول بالدراسة فيما يلي: استقلالية الوكالة في شخصيتها القانونية (الفرع الأول)، ثم استقلالية الوكالة من الناحية المالية (الفرع الثاني)، مع الوقوف على مدى استقلاليته من الناحية الإدارية (الفرع الثالث).

الفرع الأول: استقلالية الوكالة الوطنية للعقار السياحي في شخصيتها القانونية

لم يفرض المشرع من خلال المادة 02 سالفه الذكر، أي شكل قانوني محدد للوكالة الوطنية للعقار السياحي، مكتفيا فحسب باعتبارها مؤسسة دون إدراجها في إطار الشركات التجارية المحددة في القانون التجاري¹، حيث أنه اعتبرها تاجرة من حيث الموضوع لا من حيث الشكل، ويظهر ذلك جليا لاسيما من خلال توليها مهمة التسيير والتهيئة السياحية، وكذا تطوير فضاءات نشاطات متعددة الخدمات سواء كان ذلك بمفردها أو بمقتضى شراكة، والقيام بتأجيرها، وهو ما أكدته المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

بالرغم من أن المشرع أحق الوكالة بالوزارة المكلفة بالسياحة، وأكد على خضوعها لرقابة الدولة²، إلا أنه في ذات الوقت خصها بشخصية قانونية مستقلة، ومن بين الآثار والنتائج المترتبة عن ذلك، نذكر ما يلي:

أولاً- الأهلية القانونية: إن الاعتراف لمؤسسة ما بالشخصية المعنوية يخولها القيام بأعمال تنتج آثارها القانونية وفقا لنص القانون، ومن ثم يجب أن تستبعد في ذلك القيام بالأعمال التي يمنعها القانون، وإلا عدت أعمالها تلك مشوب بعيب المشروعية³، وبناء على ذلك فإن الوكالة الوطنية للعقار السياحي باعتبارها شخص من الأشخاص الاعتبارية فهي تتمتع بأهلية قانونية في الحدود المقررة لها في سند إنشائها، ما يخولها اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، فلها مثلا صلاحية إبرام العقود والصفقات وكذا الاتفاقيات، وذلك حسب ما أكدت عليه المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

ثانياً- الموطن: تتجسد أهمية الموطن لاسيما من حيث تحديد الاختصاص الإقليمي للجهات القضائية⁴، بمعنى رسم وتحديد النطاق الجغرافي لممارسة الشخص الاعتباري لحق التقاضي أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا.

للوكالة الوطنية للعقار السياحي موطن مستقل يمثل مكان تواجد ومزاولة نشاطاتها المختلفة، وحسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، فالمقر الرئيسي للوكالة متواجد بمدينة الجزائر، وتجدر الإشارة هنا إلى

¹ - حددتها المادة 544 من الأمر رقم 75-59، المؤرخ في 26/09/1975م، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 101، الصادر في 19/12/1975م، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05-02 المؤرخ في 06/02/2005، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 09/02/2005م.

² - المادة 03 و04 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

³ - سهام براهيم، فائزة براهيم، الأساس القانوني للتنظيم الإداري في ظل التشريع الجزائري - الشخصية المعنوية أو الاعتبارية-، مجلة القانون والعلوم السياسية، المركز الجامعي النعامة، المجلد 04، العدد 01، سنة 2018، صفحة 39.

⁴ - محمد الصغير بعلي، القانون الإداري-التنظيم الإداري-، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، سنة 2002، صفحة 32.

أن المشرع الجزائري اكتفى بموجب نص المادة 03 سالف الذكر بتحديد المقر الرئيسي الوكالة، دون الإشارة لإمكانية تغييره من جانب السلطة الوصية، وذلك خلافا لما كان عليه الحال في ظل الوكالة الوطنية لتنمية السياحة¹ المنحلة بموجب المادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، والتي كان يمنح فيها للوزير المكلف بالسياحة صلاحية نقل مقرها الرئيسي إلى أي مكان آخر من التراب الوطني.

ثالثا- أهلية التقاضي: هي نتيجة طبيعية للاعتراف للوكالة الوطنية للعقار السياحي بالشخصية المعنوية، بحيث يمكن لهذه الأخيرة المطالبة بحقوقها أمام القضاء -بصفته مدعي-، كما يجوز مقاضاتها ورفع دعوى عليها - أي تكون مدعى عليه-، وحسب نص المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489 سالف الذكر، فإن المدير العام للوكالة هو من يتولى مهمة تمثيلها والدفاع عن حقوقها أمام القضاء.

الفرع الثاني: الاستقلال المالي للوكالة الوطنية للعقار السياحي

لقد أكد المشرع الجزائري صراحة من خلال نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، على تمتع الوكالة الوطنية للعقار السياحي **بالاستقلالية المالية**، حيث تتجسد هذه الاستقلالية لاسيما من حيث منحها صلاحية تحضير والتصويت على مشروع ميزانيتها وتنفيذه²، كما أوكلت مهمة تسيير الوسائل المادية والمالية الموضوعة تحت تصرف الوكالة لمديرها العام وذلك في الحدود المخولة له قانونا، وعموما فميزانية الوكالة حسب نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489 سالف الذكر، تضم:

أولا- الإيرادات المخصصة للوكالة: وهي تشمل على جملة من العناصر من بينها الأجر الذي تخصصه لها الدولة كمقابل تقيمتها للعقار السياحي الموجه لانجاز مشاريع استثمارية، كذلك مختلف العائدات الناجمة عن قيامها بأنشطتها، الهبات والوصايا، القروض البنكية، وغيرها من العناصر الأخرى التي تشكل منها إيرادات الوكالة.

ثانيا- النفقات الواقعة على عاتق الوكالة في هذا المجال: وهي تشمل على نفقات التسيير وكذا التجهيز، وغيرها من النفقات الأخرى التي تندرج ضمن قيامها بمهامها.

الفرع الثالث: مدى استقلالية الوكالة الوطنية للعقار السياحي من الناحية الإدارية

يقصد بالاستقلالية الإدارية بصفة عامة استقلالية الهياكل المكلفة بتسيير المؤسسة العمومية من الناحية العضوية وكذا الوظيفية عن الهيئة المنشأة لها³، وبالرجوع للوكالة الوطنية للعقار السياحي نجدها تتمتعها هي الأخرى باعتبارها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري باستقلالية إدارية، حيث تتجلى هذه الاستقلالية لاسيما من

¹ - المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-70، المؤرخ في 21/02/1998م، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 01/03/1998م.

² - المادتين 16 و 23 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

³ - حكيم طيبون، رقابة الدولة على المؤسسات العمومية في الجزائر، أطروحة دكتوراه علوم في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص: الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2019/2020، صفحة 110، 111.

خلال هيكلها الإداري المتشكل من: مجلس الإدارة الذي يتمتع بحرية البت والتداول في مختلف المسائل ذات الصلة بنشاط الوكالة، وكذا المدير العام الذي يتولى الأمانة العامة لمجلس الإدارة، إضافة لتوليه العديد من المهام الأخرى المحددة له بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

إن استقلالية الوكالة الوطنية للعقار السياحي من الناحية الإدارية هي استقلالية نسبية وليست مطلقة، ويظهر ذلك جليا في عدة نقاط: من خلال تبعية الوزارة المكلفة بالسياحة، وأيضا من حيث خضوعها لرقابة الدولة، حيث نجد مثلا إلزام المدير العام للوكالة بموجب المادة 23 في فقرتها الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، بضرورة إعداد تقرير حول التسيير السنوي لنشاط الوكالة ورفعته للوزير المكلف بالسياحة بعد موافقة مجلس الإدارة عليه، وإن كانت هذه النقطة الأخيرة جد مهمة كونها تساعد في مراقبة مدى التزام الوكالة وتنفيذها للمهام المسندة لها قانونا¹، ما يسهم بدوره في تحقيق الأهداف المنشودة من وراء إنشائها.

المطلب الثاني: التنظيم الهيكلي للوكالة الوطنية للعقار السياحي

بالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 23-489، نجد بأن المشرع الجزائري قد حدد الهياكل التي تتكون منها الوكالة والمتمثلة أساسا في كل من: مجلس إدارة الوكالة (الفرع الأول)، المدير العام للوكالة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مجلس الإدارة

أولا- تشكيلته: يتولى مجلس الإدارة مهمة تسيير الوكالة الوطنية للعقار السياحي، وهو يتكون برئاسة ممثل الوزير المكلف بالسياحة من مجموعة أعضاء تم تحديدهم بموجب المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، وهم:

1. الأعضاء الدائمون: يبلغ عددهم 11 ممثل عن مختلف الوزارات والهيئات المعنية، وعموما هم مقسمين على النحو التالي: ممثلين اثنين عن وزير المالية، 08 ممثلين عن مختلف الوزارات الأخرى ذات الصلة²، وممثل واحد عن الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار.

2. الأعضاء المشاركون: زيادة على الأعضاء السالف ذكرهم، فإن المدير العام للوكالة يمكنه أيضا الحضور في اجتماعات المجلس لكن دوره يبقى استشاري فحسب، بمعنى أن صوته غير ملزم لمجلس الإدارة عند اتخاذ للقرارات ذات الصلة بالمسائل المتداول فيها والتي تدخل ضمن اختصاصاته.

يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة وفقا لما حددته المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، بموجب قرار صادر عن الوزير المكلف بالسياحة، ويكون ذلك بناء على اقتراح من الجهات

¹ - Bahri Bouzid, Maameri Abderrachid, The Legal Status of The National Agency For Tourim Real Estate and its Role in Promoting Tourism Real Estate Investment in Algeria, Elbahith for Acadimic Studies, Université de Batna 1, Volume 11, N 02, Year 2024, Page 68, 69.

² - يتعلق الأمر بكل من: الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، الوزير المكلف بالطاقة، الوزير المكلف بالصناعة، الوزير المكلف بالأشغال العمومية، الوزير المكلف بالبيئة، الوزير المكلف بالعمران، الوزير المكلف بالثقافة، الوزير المكلف بالري.

والمؤسسات التي ينتمون لها، وفي حالة شغور مقعد يتم تعيين عضو جديد بنفس الطريقة وللمدة المتبقية من العهدة، مع إضافة المشرع لشرط أن يكون الأعضاء الممثلين لمختلف الوزارات -على الأقل- برتبة مدير إدارة مركزية¹، وما يمكن ملاحظته من خلال ما سلف ذكره:

- ✓ إن الطريقة المعتمدة في تعيين الأعضاء وتحديد مدة العضوية ب 03 سنوات، تعكس الاستقلال الوظيفي لأعضاء المجلس من خلال أدائهم لمهامهم بكل حيادية وموضوعية، إضافة إلى أن تحديد مدة عضويتهم هنا يشكل قيد يحد من سلطة الإدارة في إنهاء مهامهم في أي وقت، كما أنه يعزز من الشفافية والمساءلة².
- ✓ إن اشتراط أن يكون الأعضاء الممثلين عن مختلف الوزارات برتبة مدير إدارة مركزية على الأقل، يضمن تمتع هؤلاء الأعضاء بمستوى كاف من الخبرة اللازمة لممارسة مهامهم بفعالية وكفاءة.
- ✓ الحرص على الحفاظ على استمرارية عمل المجلس في حالة حدوث شغور غير متوقع: حيث أكد المشرع على أنه في حالة شغور مقعد لابد من تعيين عضو جديد لشغله بنفس الطريقة وللمدة المتبقية، وذلك بقصد الحفاظ على استقرار المجلس وعدم تعطيل عمله، إلا أنه في ذات الوقت نلاحظ بأن المشرع قد أغفل بعض النقاط الضرورية في هذه المسألة، خاصة فيما يتعلق بعدم توضيحه لحالات وأسباب الشغور -مرض، وفاة، استقالة-، وكذا المدة الزمنية المطلوبة من أجل إعلان حالة الشغور وتعيين عضو جديد.
- ✓ بالرغم من أن مدة العضوية المحددة ب 03 سنوات هي مدة معقولة تسمح بإحداث تجديد وتحديث لتشكيلة المجلس، إلا أن اعتماد المشرع على نظام العهدة قصيرة المدى وجعلها قابلة للتجديد دون تحديد عدد مرات التجديد، من شأنه أن يؤدي إلى سعي الأعضاء دائما للحصول على ثقة السلطات الرقابية لضمان تجديد عضويتهم، وهو ما من شأنه أن يؤثر على استقلاليتهم من الناحيتين العضوية والوظيفية³.

هذا وقد أجاز المشرع بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 23-489، لمجلس الإدارة إمكانية الاستعانة إذا ما اقتضت الضرورة بأي شخص نظرا لكفاءته وخبرته في المسائل ذات الصلة بمهام المجلس وأعماله، وهو حتما ما سينعكس بالإيجاب على نتائج العمل وتحقيق الأهداف المبتغاة.

ثانيا- مهامه: يتولى مجلس إدارة الوكالة على وجه الخصوص النظر والتداول في مجموعة من المسائل ذات الصلة بتسيير الوكالة الوطنية للعقار السياحي، من بينها: مخططات العمل السنوية والمتعددة السنوات للوكالة، الوضعيات المالية ذات الصلة، التنظيم والنظام الداخليين للوكالة، وكذا أعمال الترقية العقارية ذات الصلة بموضوع نشاطها، تجدر الإشارة في ذات السياق، إلى أن مداورات المجلس لا تعد نافذة إلا بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة عليها، وذلك وفقا

¹ - المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

² - Bahri Bouzid, Maameri Abderrachid, Op.Cit, Page 70.

³ - Bahri Bouzid, Maameri Abderrachid, Op.Cit, Page 70.

لآجال المحددة بمقتضى نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، وهو ما يعكس صورة من صور الرقابة والوصاية الممارسة على الوكالة من قبل الوزارة الوصية - وزارة السياحة-.

الفرع الثاني: المدير العام

تشكل الوكالة الوطنية للعقار السياحي إلى جانب مجلس الإدارة - هيئة تداولية-، أيضا من مدير عام - هيئة تنفيذية- يتولى إدارة الوكالة، ويتم تعيينه وفقا للتنظيم المعمول به، وتنتهي مهامه بنفس الأشكال¹، وذلك إعمالا لقاعدة توازي الأشكال.

انطلاقا مما تقدم ذكره، نلاحظ بأن المشرع لم يوضح طريقة تعيين المدير العام للوكالة، مكتفيا فقط بالإشارة إلى أن ذلك يكون طبقا للتنظيم المعمول به، و عليه يبقى الإشكال هنا مطروح، ما إذا كان تعيينه يتم بموجب مرسوم تنفيذي أو بموجب مرسوم رئاسي؟، أو ما إذا كانت هناك جهة تتولى اقتراح تعيينه في هذا المنصب، كما عليه الحال بالنسبة لتعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة؟، إضافة إلى أن المشرع كذلك لم يحدد مدة عهده، وفي هذه الحالة يفترض أن تعيينه غير محدد المدة، إلا أنه وبالرجوع إلى الواقع العملي نجد بأن المدير العام للوكالة الوطنية للعقار السياحي الحالي السيد "سليم مهنوي"، تم تعيينه بموجب مرسوم صادر عن رئيس الجمهورية²، وهو ما يؤكد بأن منصب المدير العام للوكالة من المناصب العليا والسامية، التي أوكلت فيها مهمة التعيين حصرا لرئيس الجمهورية دون سواه.

يتولى المدير العام للوكالة أمانة مجلس الإدارة، ويعهد له بمهمة تسيير جميع الوسائل المالية والمادية المخصصة للوكالة، ويتخذ كل التدابير ذات الصلة بتنظيم وسير الهيئات الخاضعة لسلطته، وهو يضطلع بهذه الصفة بالعديد من المهام تضمنتها المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، منها ما يظهر من خلالها كجهاز مسير للوكالة: حيث يضطلع بسلطة تعيين مستخدمى الوكالة وإنهاء مهامهم، وكذا مباشرة السلطة السلمية عليهم، يبرم العقود والصفقات والاتفاقيات، يقترح برامج أنشطة الوكالة، يحضر مشروع ميزانية الوكالة، وكذا مشاريع الوضعيات المالية، وغيرها، ومهام أخرى يظهر فيها كجهاز منفذ وخاضع للسلطة الوصية: حيث يتولى تنفيذ مداولات وقرارات مجلس الإدارة، كما يعد تقرير سنوي حول النشاط مرفق بالحصائل وحسابات النتائج، ويرفعه إلى الوزير المكلف بالسياحة بعد موافقة مجلس الإدارة عليه.

¹ - المادة 22، المرسوم التنفيذي رقم 23-489.

² - المرسوم الرئاسي المؤرخ في 03/04/2024م، يتضمن تعيين المدير العام للوكالة الوطنية للعقار السياحي، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 26، الصادر في 14/04/2024م.

المبحث الثاني: دور الوكالة الوطنية للعقار السياحي في مجال التهيئة السياحية

بعد تطرقنا في المحور الأول للتعريف بالوكالة الوطنية للعقار السياحي وإحاطتنا بطبيعتها القانونية وتنظيمها الهيكلي، سنسلط الضوء من خلال هذا المحور على الدور الذي تلعبه الوكالة في مجال التهيئة السياحية، لاسيما وأن هذه المهمة تعد من بين المهام الأساسية التي أوكلها لها المشرع، وأكد عليها في العديد من النصوص القانونية ذات الصلة، منها نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 23-486¹، المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489 سالف الذكر، وكذا المادة الأولى من دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية للوكالة الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 23-489، كما أن الوكالة الوطنية للعقار السياحي وعند قيامها بمختلف الأعمال التي تندرج ضمن التهيئة السياحية للأراضي والعقارات المعنية، لا بد من أن تتقيد بالشروط والمواصفات التي تتضمنها المخططات السياحية ذات الصلة بهذه العملية.

سنتناول بالدراسة ضمن هذا المبحث مفهوم التهيئة السياحية (المطلب الأول)، ثم سنتطرق للمخططات التي تحكم عملية التهيئة السياحية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم التهيئة السياحية

من أجل الإحاطة بمفهوم التهيئة السياحية، كان لا بد من التطرق لتعريفها (الفرع الأول)، ثم لأهدافها (الفرع الثاني)، وذلك تبعا على النحو التالي:

الفرع الأول: تعريف التهيئة السياحية

أولا- من الناحية اللغوية:

1. "التهيئة": هي كلمة يعود أصلها اللغوي إلى الفعل "هيا"، فيقال هيا الأمر تهيئةً وتهيئاً أي أصلحه، و أعدده؛
2. أما "السياحية": فهي مشتقة من كلمة السياحة التي يعود أصلها اللغوي إلى الفعل "ساح"، فيقال ساح في الأرض بمعنى سار وذهب.²

ثانيا- من الناحية الاصطلاحية: تعرف التهيئة على أنها جملة الأعمال التي ترمي لوضع تنظيم للسكان والبنات والإمكانات وغيرها، وهي عملية تخضع لإدارة الإدارة العامة، وتكون على مستويات مختلفة من الإقليم.³

أما بالنسبة للسياحة فقد تعددت التعاريف المقدمة بشأنها بحسب الزاوية التي ينظر لها منها، وعموما فهي تعرف على أنها جملة الأنشطة التي يقوم بها الأفراد أثناء سفرهم وإقامتهم في أماكن تقع خارج بيئتهم المعتادة، لفترة

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 23-486، المؤرخ في 2023/12/28م، يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لانجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الإمتياز، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 85، الصادر في 2023/12/30م.

² - ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، صفحات 2193، 4730.

³ - راضية عباس، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014/2015، صفحة 19.

متتالية لا تتجاوز سنة واحدة، وذلك لدوافع مختلفة ومتعددة، باستثناء تلك التي تستهدف الكسب المادي في البلد المزار¹، أما كلمة "السياحية" في هذا الإطار فهي عبارة عن وصف يطلق على مساحات وفضاءات عقارية ذات طبيعة سياحية، سواء بسبب قيمتها التاريخية والأثرية، أو لمؤهلاتها الطبيعية، أو منشأتها السياحية - كالمنتجعات السياحية، الفنادق...-.

ومن ثم فإن التهيئة السياحية هي عبارة عن مجموعة من الأعمال والتجهيزات المنجزة قصد السماح بالاستغلال السياحي لمناطق التوسع والمواقع السياحية²، هذه العملية كانت تعنى بها الوكالة الوطنية لتنمية السياحة، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 20 من القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة رقم 03-01³، إلا أنه وبعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 23-489 تم حل هذه الوكالة، وأصبحت مهمة التهيئة هذه تدرج ضمن مهام الوكالة الوطنية للعقار السياحي.

انطلاقاً مما سلف ذكره، يمكننا أن نعرف التهيئة السياحية على أنها عملية تنظيم وتطوير للفضاءات والمناطق السياحية، وربطها بمختلف البنى التحتية الضرورية، بما يجعلها قابلة وجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية. وبالرجوع للمشرع الجزائري نجد بدوره أعطى تعريفاً للتهيئة السياحية من خلال نص المادة 03 من القانون رقم 03-01 سالف الذكر، أين اعتبرها بأنها: "مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعدية لفضاءات ومساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية، تتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها".

من خلال التعريف سالف الذكر، نلاحظ بأن المشرع قد حصر عملية التهيئة في الفضاءات المرتبطة والموجهة خصيصاً للمشاريع الاستثمارية السياحية التي ستقام، بمعنى أنه إذا لم تكن هناك برامج لمشاريع استثمارية سياحية مقامة وجاهزة، فلا يمكن اللجوء لعملية التهيئة، مؤكداً أيضاً بأن ذلك يستند بالأساس على جملة من الدراسات المنجزة التي يتم من خلالها تحديد طبيعة هذه التهيئة، وكذا طبيعة الأنشطة السياحية المراد تطويرها.

الفرع الثاني: أهداف التهيئة السياحية

تهدف عملية التهيئة السياحية للعقارات والأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، كغيرها من العمليات الأخرى إلى تحقيق جملة من الأهداف، ترمي في مجملها لتطوير وتعزيز دور القطاع السياحي ومساهمته في تحقيق التنمية بمختلف أبعادها، نذكر من بين هذه الأهداف ما يلي:

¹-Delisle Marie Andrée & Louis Jolin, Un Autre Tourisme Est-Il Possible?: Ethique, Acteurs, Concepts, Contraintes, Bonnes Pratique, Ressources, Québec : Presses de l'université Quebec, Année 2008, Page 07.

²- عبد الحق لخزاري، زغلامي حسيبة، الإطار القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، المجلد 06، العدد 01، سنة 2019، صفحة 261.

³- القانون رقم 03-01، المؤرخ في 2003/02/17م، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 2003/02/19م.

أولاً: زيادة جاذبية المناطق والمواقع السياحية المعنية بعملية التهيئة، ما يسهم بدوره في استقطاب وجذب أكبر عدد من السياح الوطنيين والأجانب على حد سواء، ومن ثم زيادة في الإيرادات الوطنية.

ثانياً: توفير أرضية مناسبة وجاذبة لإقامة مشاريع استثمارية سياحية، فالتهيئة السياحية حسب ما أكد عليه المشرع الجزائري تعد من التدابير والإجراءات التحفيزية التي تتخذها الدولة بغية تشجيع المستثمرين لإقامة مشاريعهم الاستثمارية في المجال السياحي¹، هذا فضلاً عن أن العقار السياحي غير المهيأ من طرف الوكالة لا يعد من قبيل العقارات الاقتصادية القابلة للاستثمار، ومن ثم لا يمكن منح الامتياز باستغلاله، ويتضح ذلك جلياً لاسيما من خلال المادتين 02 و 07 من القانون رقم 23-17.

ثالثاً: تحسين جودة الخدمات السياحية المقدمة، وتوفير تجربة سياحية مريحة ومتكاملة للسياح الوافدين للموقع أو المنطقة السياحية المعنية.

رابعاً: تنشيط الاقتصاد المحلي، لاسيما من خلال تنويع وتطوير الأنشطة المولدة للدخل، وخلق مناصب عمل جديدة للسكان المحليين وتحسين جودة حياتهم.

خامساً: حماية وتأمين موارد التراث الثقافي²، والطبيعي الذي تزخر به المناطق والمواقع السياحية المستهدفة بعملية التهيئة السياحية.

المطلب الثاني: المخططات التي تلتزم بها الوكالة الوطنية للعقار السياحي بمناسبة توليها مهام التهيئة السياحية

تضطلع الوكالة الوطنية للعقار السياحي بمجموعة من المهام في مجال التهيئة السياحية، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، حيث تتولى على وجه الخصوص ما يلي:

✓ مهمة الوكالة في ربط العقار السياحي بشبكات البنية التحتية الضرورية: حيث تتولى الوكالة مهمة الربط والتوصيل الداخلي للعقار السياحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه للاستثمار، بمختلف إمدادات وشبكات البنية التحتية الضرورية، كربطه بشبكة الكهرباء، شبكة الطرق والمواصلات، وكذا شبكات المياه والصرف الصحي، شبكة الاتصالات والانترنت، وغيرها من الأمور ذات الصلة، التي تساعد على استقطاب المستثمرين، وتوفير تجربة سياحية سلسة وآمنة للسياح.

¹ - المادة 11 من القانون رقم 03-01.

² - ماجد عيسى القرنة، الاتجاهات الحديثة في الإدارة السياحية، دار الرنيم للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، سنة 2019، صفحة 267.

تجدر الإشارة في ذات السياق، إلى أن الوكالة الوطنية للعقار السياحي تتولى مباشرة عمليات التهيئة هذه لصالح ولفائدة الدولة، وبناء على ذلك وحسب ما أكدته المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، فهي تستفيد من أجر تخصصه لها الدولة كمقابل لقيامها بذلك، بحيث يدخل هذا الأجر ضمن الإيرادات المشكّلة لميزانية الوكالة.

هذا وتضطلع الوكالة الوطنية للعقار السياحي أيضا، بالتنسيق والعمل مع القطاعات والإدارات ذات الصلة، بالقيام بأعمال التوصيل والربط الخارجي للمواقع السياحية ومناطق التوسع السياحي بمختلف الطرقات والشبكات اللازمة، وقد أجاز المشرع الجزائري بمقتضى نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 23-489، للوكالة الوطنية للعقار السياحي وفي إطار تهيئة العقارات السياحية إذا ما اقتضت الضرورة، أن تقوم كذلك بأعمال التوصيل والربط الداخلي بالطرقات والشبكات اللازمة، للأراضي التي تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية، أو حتى تلك المملوكة للخواص.

✓ تتولى الوكالة الوطنية للعقار السياحي أيضا في هذا مجال، مهمة إعداد مختلف أدوات التعمير التي لها صلة بعملية التهيئة السياحية.

تلتزم وتنفذ الوكالة الوطنية للعقار السياحي بمناسبة قيامها بعمليات التهيئة السياحية السالف ذكرها، بضرورة مراعاة المواصفات الواردة في **المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية** المشار إليه في المادة 22 من القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة رقم 01-20¹، وذلك باعتباره المرجع الرئيسي في كل عملية تهيئة لعقار سياحي موجه لاستقبال وإنجاز مشاريع استثمارية في هذا المجال.

يحدد هذا المخطط كيفية تطوير مختلف الأنشطة السياحية وكذا منشآتها الأساسية حيث يراعي في ذلك:

✓ خصوصيات المناطق السياحية - ما إذا كانت هذه المناطق ذات طبيعة صحراوية، ساحلية، جبلية-، ومدى توافرها على مختلف المؤهلات والإمكانيات التي تجعل منها قوة جذب سياحي بامتياز؛

✓ مراعاة الاحتياجات والمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية وكذا الثقافية؛

✓ الالتزام بواجبات الاستغلال العقلاني لكل الفضاءات والمناطق السياحية على اختلاف أنواعها، وهو ما يضمن محافظة هذه الفضاءات والمناطق على الطابع السياحي المميز لها.²

هذا وقد أضاف المشرع من خلال نص المادة 12 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية¹، أن عملية التهيئة السياحية لهذه المناطق والمواقع لا بد من أن تتم وفقا لمواصفات **مخطط التهيئة**

¹ - القانون رقم 01-20، المؤرخ في 2001/12/12م، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 77، الصادر في 2001/12/15م.

² - المادة 38 من القانون رقم 01-20.

السياحية، هذا الأخير يعتبر أداة لتنفيذ الأجزاء المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية السالف ذكره، وبناء على ذلك فقد تم إفراده بنص تنظيمي خاص به، وهو المرسوم التنفيذي رقم 07-86 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-78²، المتضمن كفاءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية. مخطط التهيئة السياحية هو عبارة عن مجموعة من القواعد العامة والخاصة بتهيئة أو استخدام منطقة التوسع السياحي، وكذا المواصفات المرتبطة بالبناء والتعمير، إضافة لمختلف الارتفاعات المطبقة فيما تعلق باستعمال وحماية الممتلكات والعقارات المبنية، وذلك بما يتوافق والطابع السياحي للموقع³، حيث يندرج هذا المخطط ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران وهو يعد بمثابة رخصة تجزئة للأجزاء القابلة للبناء.

الخاتمة:

انطلاقاً مما تقدم ذكره، يمكن القول بأن إسناد مهمة تهيئة العقارات السياحية إلى وكالة مختصة في هذا المجال ألا وهي "الوكالة الوطنية للعقار السياحي"، يعد من بين أهم النقاط الإيجابية والمهمة التي أخذ بها المشرع الجزائري وأكد عليها من خلال القانون رقم 23-17، ووفقاً لذلك فإن هذه الوكالة تتولى على وجه التحديد تهيئة العقارات السياحية دون غيرها من العقارات الأخرى المشكلة للعقار الاقتصادي - أي الصناعية والحضرية -، قصد توفير أرضية مناسبة وجاذبة للمستثمرين لإقامة مشاريعهم في هذا المجال، وهو ما يساهم بدوره في النهوض بالقطاع السياحي في الجزائر وتنميته، ومن ثم تحقيق التنمية الاقتصادية.

عموماً ومن خلال دراستنا لموضوع "الوكالة الوطنية للعقار السياحي كآلية مستحدثة لتهيئة العقارات السياحية في الجزائر"، توصلنا إلى جملة من النتائج والاقتراحات، نذكرها تبعا على النحو التالي:

1 - النتائج:

- إن وضع الوكالة الوطنية للعقار السياحي تحت وصاية وزارة السياحة وإخضاعها لرقابة الدولة، تعد نقطة جد مهمة تساعد في مراقبة مدى التزام الوكالة وتنفيذها للمهام المسندة لها قانوناً، إلا أنها في ذات الوقت تشكل قيداً يحد من الاستقلالية الإدارية للوكالة خاصة من الجانب الوظيفي.
- عملية التهيئة السياحية هي عملية أساسية وجوهرية، يكتسب من خلالها العقار السياحي صفة العقار الاقتصادي القابل لانجاز المشاريع الاستثمارية.

¹- القانون رقم 03-03، المؤرخ في 17/02/2003م، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 19/02/2003م.

²- المرسوم التنفيذي رقم 07-86، المؤرخ في 11/03/2007م، يحدد كفاءات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 17، الصادر في 14/03/2007م، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-78، المؤرخ في 02/03/2015م، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 12، 08/03/2015م.

³- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-86.

- إن شرط خضوع العقار السياحي للتهيئة السياحية قبل منح الامتياز عليه يعد من أهم النقاط الإيجابية التي أكد عليها المشرع من خلال القانون رقم 17-23، والتي من شأنها أن تيسر على المستثمرين إنجاز وإقامة مشاريعهم الاستثمارية.
- تتمتع الوكالة بمهام واسعة في مجال التهيئة السياحية، بحيث لا تقتصر في ذلك على تهيئة العقارات السياحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة فحسب، وإنما قد تمتد أيضا - إذا ما اقتضت الضرورة ذلك - لتهيئة العقارات السياحية التابعة للأماكن الوطنية العمومية وكذا تلك التابعة للخواص.
- إن إنجاز مختلف أشغال وأعمال التهيئة السياحية لا بد أن يكون مطابقا للشروط والمواصفات الواردة ضمن مخططات التهيئة السياحية ذات الصلة، وذلك تفاديا للنمو الفوضوي للمنشآت والهياكل السياحية.

2 - الاقتراحات:

- تحيين وتعديل النصوص القانونية ذات الصلة بالسياحة، وعلى رأسها القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، وكذا القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، بما يواكب التطورات والمستجدات الحاصلة في مجال العقار السياحي والهيئات المكلفة بتهيئته، تسييره، اقتناؤه، وكذا منحه.
- لا بد من تحديد عدد مرات تجديد العهدة بالنسبة لأعضاء مجلس إدارة الوكالة وعدم تركها مفتوحة، وذلك لمنحهم استقلالية أكبر من الناحية العضوية ومن حيث أدائهم لمهامهم، إضافة إلى ضرورة تحديد المدة التي يجب خلالها الإعلان عن حالة الشغور وتعيين عضو جديد بما يضمن استمرارية عمل المجلس وحسن سيره.
- ضرورة الإسراع في إعداد الدراسات والمصادقة على مخططات التهيئة السياحية بما يكفل استكمال أعمال تهيئة العقارات السياحية المعنية، وإتاحتها للمستثمرين محليين كانوا أو أجانب لإنجاز مشاريعهم الاستثمارية.
- ضرورة وجود تنسيق محكم وجيد بين الوكالة ومختلف الهيئات والمؤسسات ذات الصلة بالعقار السياحي على المستويين المركزي والإقليمي، بغية ضمان تنفيذ الإستراتيجية الوطنية المسطرة من جانب الحكومة الجزائرية للنهوض بالقطاع السياحي وتنميته.

* قائمة المصادر والمراجع:

1 - النصوص التشريعية والتنظيمية:

- القانون رقم 01-20، المؤرخ في 2001/12/12م، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 77، الصادر في 2001/12/15م.
- القانون رقم 03-01، المؤرخ في 2003/02/17م، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 2003/02/19م.
- القانون رقم 03-03، المؤرخ في 2003/02/17م، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 2003/02/19م.

- القانون رقم 07-11، المؤرخ في 25/11/2007م، المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 74، الصادر في 25/11/2007م.
- القانون رقم 23-17، المؤرخ في 15/11/2023م، المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 73، الصادر في الموافق 16/11/2023م.
- المرسوم الرئاسي المؤرخ في 03/04/2024م، يتضمن تعيين المدير العام للوكالة الوطنية للعقار السياحي، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 26، الصادر في 14/04/2024م.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-70، المؤرخ في 21/02/1998م، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة - الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 01/03/1998م.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-86، المؤرخ في 11/03/2007م، يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 17، الصادر في 14/03/2007م، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-78، المؤرخ في 02/03/2015م، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 12، 08/03/2015م.
- المرسوم التنفيذي رقم 23-486، المؤرخ في 28/12/2023م، يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الإمتياز، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 85، الصادر في 30/12/2023م.
- المرسوم التنفيذي رقم 23-489، المؤرخ في 28/12/2023م، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 85، الصادر في 30/12/2023م.
- الأمر رقم 75-59، المؤرخ في 26/09/1975م، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، الجزائر، عدد 101، الصادر في 19/12/1975م، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05-02 المؤرخ في 06/02/2005، الجريدة الرسمية، الجزائر، العدد 11، الصادر في 09/02/2005م.

2- الكتب:

- ماجد عيسى القرنة، الاتجاهات الحديثة في الإدارة السياحية، دار الرنيم للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، سنة 2019.
- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري-التنظيم الإداري-، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، سنة 2002.

3- الأطروحات:

- حكيم طييون، رقابة الدولة على المؤسسات العمومية في الجزائر، أطروحة دكتوراه علوم في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص: الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2019/2020.
- راضية عباس، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014/2015.

4- المجالات:

- سهام براهيم، فائزة براهيم، الأساس القانوني للتنظيم الإداري في ظل التشريع الجزائري -الشخصية المعنوية أو الاعتبارية-، مجلة القانون والعلوم السياسية، المركز الجامعي النعامة، المجلد 04، العدد 01، سنة 2018.
- عبد الحق لخذاري، زغلامي حسنية، الاطار القانوني للعقار السياحي في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، المجلد 06، العدد 01، سنة 2019.

- رشيد زوايمية، المركز القانوني للمؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 13، العدد 02، سنة 2022.

5- المعاجم:

- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة.

6- المراجع الأجنبية:

-Delisle Marie Andrée & Louis Jolin, Un Autre Tourisme Est-Il Possible?: Ethique, Acteurs, Concepts, Contraintes, Bonnes Pratique, Ressources, Québec : Presses de l'université Quebec, Année 2008.

- Bahri Bouzid, Maameri Abderrachid, The Legal Status of The National Agency For Tourism Real Estate and its Role in Promoting Tourism Real Estate Investment in Algeria, Elbahith for Academic Studies, Université de Batna 1, Volume 11, N 02, Year 2024.