

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

The legal framework for tourism investment under the new Algerian investment law

جنيد بلخير

belkhir.djenidi69@gmail.com

نوي ميهوب *

naoui.maihoub@univ-ghardaia.dz

تاريخ إرسال المقال: 2026 /07 /01 تاريخ قبول المقال: 2026 /08 /18 تاريخ نشر المقال: 2026 /09 /22

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى إبراز مفهوم الإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري وأهميته في الإقتصاد الوطني مع التركيز على كيفية تكيف القواعد العامة للإستثمار مع خصوصيات القطاع السياحي، كما تناولت هذه الدراسة دور وزارة السياحة والصناعة التقليدية في التنظيم والمراقبة لضمان جودة الخدمات وإستدامة التنمية السياحية، وتطرق هذه الدراسة للإمتيازات الجمركية والجزائية والمالية والتحفيزات المقررة للإستثمار السياحي وكذا الضمانات القانونية المقررة للمستثمر السياحي المتمثلة في حماية الملكية وحرية تحويل الأرباح وتسوية النزاعات.

الكلمات المفتاحية: الإستثمار السياحي - قانون الإستثمار الجزائري الحديث - القانون السياحي

Abstract:

This study aimed to highlight the concept of tourism investment under Algerian investment law and its importance to the national economy, focusing on how to adapt general investment rules to the specific characteristics of the tourism sector. The study also examined the role of the Ministry of Tourism and Handicrafts in regulation and oversight to ensure service quality and sustainable tourism development. Furthermore, it addressed the customs, penal, and financial incentives and privileges granted to tourism investment, as well as the legal guarantees afforded to tourism investors, including property protection, freedom to transfer profits, and dispute resolution mechanisms.

Keywords: Tourism investment, New Algerian investment law, Tourism law.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

مقدمة:

يشكل الإستثمار السياحي أحد الركائز الأساسية لتنويع الإقتصاد الوطني نظرا لما تزخر به الجزائر من مؤهلات طبيعية و ثقافية و تاريخية تؤهلها لتكون وجهة سياحية واعدة، غير أن تفعيل هذا القطاع لا يتوقف عند توفر الموارد فحسب بل يرتبط بوجود إطار قانوني يضمن حماية المستثمرين و يشجعهم على ضخ رؤوس الأموال في مشاريع سياحية طويلة الأجل، و في هذا السياق جاء قانون الإستثمار الجديد الذي يكرس مقاربة جديد قائمة على تبسيط الإجراءات. غير أن خصوصية القطاع السياحي بإعتباره نشاط مرتبط بإستغلال الموارد تقتضي تداخلا بين القواعد العامة للإستثمار و القواعد الخاصة المنظمة للسياحة.

إشكالية الدراسة: و بناء على ما سبق يمكننا صياغة الإشكالية التالية:

إلى أي مدى يساهم قانون الإستثمار الجزائري الحديث في توفير إطار قانوني فعال لتشجيع الإستثمار السياحي؟

أهمية الدراسة:

تتجلى أهمية هذه الدراسة في تسليط الضوء على مدى فعالية الإطار القانوني المنظم للإستثمار السياحي في ظل الإصلاحات التي جاء بها قانون الإستثمار الجزائري الحديث، و تحليل درجة إنسجامه مع النصوص الخاصة بالقطاع السياحي و ضمان حماية الموارد السياحية و المصلحة العامة بما يساهم في تعزيز مناخ الأعمال و دعم مسار التنمية الإقتصادية المستدامة.

أهداف الدراسة: وتهدف هذه الدراسة إلى ما يلي:

- بيان الإطار المفاهيمي للإستثمار السياحي و تحديد خصوصيته مقارنة مع باقي القطاعات.
- إبراز دور قانون الإستثمار الجزائري الحديث في تنظيم النشاط السياحي.
- تحليل الضمانات والإمتيازات الممنوحة للمستثمرين في القطاع السياحي.
- تقييم مدى فعالية التأطير القانوني في جذب المستثمرين وتحقيق التنمية المستدامة.
- إقتراح توصيات وحلول قانونية لتطوير الإستثمار السياحي في الجزائر.

المحور الأول: ماهية الإستثمار السياحي وأهميته

1) مفهوم الإستثمار السياحي:

يعرف الإستثمار السياحي بأنه توظيف رؤوس الأموال في إنشاء أو توسيع أو تسيير مشاريع ذات طابع سياحي، وهو توظيف المدخرات في إقامة المشروعات السياحية بكافة أنماطها (الترفيهية،

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

الثقافية، الدينية، الرياضية...) ¹، بهدف تحقيق عائد إقتصادي مباشر أو غير مباشر مع الإسهام في تنمية المقومات السياحية وإستغلال الموارد الطبيعية و التاريخية إستغلالا مستداما، و لا يقتصر هذا المفهوم على مجرد ضخ الأموال بل يمتد ليشمل إقامة منشآت سياحية وفق القواعد المتعلقة بالفندقة و أسس الإستثمار بشكله العام و التي تقام داخل مناطق التوسع السياحي و تعتمد بشكل أساسي على العقار السياحي المهياً لإنجاز هذه البرامج المحددة في مخطط التهيئة السياحية ²، كما يرتبط الإستثمار السياحي بجملة من الضوابط القانونية و التنظيمية التي تحكم عملية منح الإمتياز العقارية داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية. كما يقصد به أيضا الإستثمار في أحد المشاريع التي يغطيها قطاع السياحة و المجالات التي يغطيها الإستثمار في القطاع السياحي عديدة وتشمل الإستثمار في المقومات و الإمكانات الرئيسية لصناعة السياحة ³، ويعد الإستثمار إحدى الوسائل المهمة في تنمية الأقاليم و الأماكن ذات الجذب السياحي إقتصاديا و اجتماعيا و عمرانيا ولا سيما الأقاليم التي لا تمتلك مقومات إقتصادية فعالة مقارنة بما تمتلكه من المقومات السياحية في حال التخطيط بتنميتها وإستثمارها بصورة عقلانية لغرض رفع المستوى المعيشي لأفراد ذلك المجتمع ⁴، وذلك من خلال توجيه رؤوس الأموال نحو إنشاء البنى التحتية السياحية كالفنادق و المنتجعات ومركبات الإيواء و المرافق الترفيهية إضافة لتطوير خدمات النقل السياحي و الوكالات و الأسواق التقليدية، وفي هذا السياق عرفت المنظمة العالمية للسياحة الإستثمار الفلاحي بأنه التنمية الإستثمارية للسياحة و التي تلبي إحتياجات السياح و المواقع المضيفة على جانب حماية و توفير الفرص في المستقبل، إنها القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة

¹ - عبد الوهاب جودة، الإستثمار السياحي والمجتمع في ظل سياسات الإصلاح الإقتصادي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000، ط 1 ص 34.

² - يامن بلمرداسي و أمال يوسف، دور الإستثمار السياحي في التنمية، مجلة إقتصاد المال و الأعمال، 2020، مج 05، ع 02، ص 65.

³ - بخدة مروى نور الهدى و طيبي أمال، الإستثمار السياحي: دراسة في المفاهيم و الأنواع و الأهمية، مجلة القانون و العلوم البيئية، 2023، مج 02، ع 02، ص 299.

⁴ - بن عيسى الأمين، الإطار القانوني للإستثمار السياحي و إنعكاساته على الوضع الإقتصادي في الجزائر، مجلة القانون الدولي والتنمية، 2022، مج 10، ع 01، ص 5.

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

يحقق فيها متطلبات المسائل الإقتصادية والإجتماعية و الثقافية⁵، مع المحافظة في الوقت ذاته على التكامل البيئي والتنوع البيولوجي والأنظمة الداعمة للحياة.

(2) خصائص الإستثمار السياحي:

- يتميز الإستثمار السياحي بجملة من الخصائص التي تجعله مختلفا عن باقي أنواع الإستثمارات الإقتصادية سواء من حيث طبيعته أو آثاره أو إطاره القانوني، و تتمثل هذه الخصائص فيما يلي:
- يعتمد الإستثمار السياحي على الموارد البشرية "اليد العاملة" والتي تتنوع بين اليد العاملة و المتخصصة في الخدمات الصحية وبالتالي هنا فالإستثمار السياحي يعد أكبر موفر للفرص الوظيفية⁶، مما يجعله أداة فعالة في الحد من البطالة وتحقيق التنمية المحلية خاصة في المناطق ذات الجذب السياحي التي تعتمد على تنشيط مواردها الثقافية والطبيعية.
 - تساهم الإستثمارات السياحية في دعم إقتصاد أي من دولة خلال ما توفره من فرص عمل جديدة تساهم في الدخل السياحي⁷، سواء عبر العائدات المباشرة المتأتية من إنفاق السياح على خدمات الإيواء و الترفيه أو من خلال العائدات غير المباشرة المرتبطة بالقطاعات الداعمة.
 - تكون مرحلة إنجاز الإستثمار السياحي طويلة تتراوح بين ثلاث و خمس سنوات⁸، و ذلك نظرا لما تتطلبه من تخطيط دقيق و دراسة جدوى إقتصادية شاملة.
 - يعتبر الإستثمار السياحي مصدرا للدخل القومي إذ يعد أهم قطاعات الصادرات غير المنظورة كما يمثل رافدا و مصدرا مهما من مصادر الدخل الوطني لعدد من الدول⁹، نظرا لما يولده من عائدات مباشرة عبر الإنفاق السياحي.
 - إرتفاع تكاليف التأسيس وهي تكاليف إستثمارية أو رأسمالية و أغلب إحتياجات الإستثمار السياحي تكون مستوردة وتعتمد على العملة الصعبة، أما فترة إسترداد المشروع السياحي تكون طويلة و معظم مصادر التمويل هي طويلة الأجل و في غالب الأحيان أجنبية¹⁰.

⁵- صالح السعيد و عبدلي هالة، دور الإستثمارات السياحية في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، مجلة البحوث و الدراسات التجارية، سبتمبر 2018، ع 04، ص 255.

⁶- صالح السعيد و عبدلي هالة، مرجع سابق، ص 256.

⁷- يامن بلمرداسي و أمال يوسف، مرجع سابق، ص 69.

⁸- د.شاهد إلياس و دفرور عبد النعيم، الإستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني و المؤسسي، مجلة التنمية و الإستشراف للبحوث و الدراسات، 2016، مج 01، ع 01، ص 33.

⁹- صالح السعيد و عبدلي هالة، مرجع سابق، ص 256.

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

(3) أهمية الإستثمار السياحي في الإقتصاد الوطني:

يعتبر الإستثمار السياحي ركيزة إستراتيجية للإقتصاد الوطني لما له من أثر مباشر أو غير مباشر على التنمية الإقتصادية والإجتماعية، حيث يلعب دورا مهما في التنمية المحلية كون أن زيادة الإستثمارات السياحية ستؤدي لزيادة العمالة بطريقة مباشرة و غير مباشرة في القطاعات التي تؤثر و تتأثر بالسياحة¹¹، كما تعمل هذه الإستثمارات على تطوير البنى التحتية كتنبيد الطرقات و تهيئة الموانئ و المطارات و التطوير العمراني و مواكبة تطورات شبكات الإتصالات و توفير الخدمات المختلفة مما يعود إيجابا على قاطني هاته المناطق من خلال تحسين الوصولية و المرافق¹²، و رفع جودة الحياة و تشجيع الإستثمارات الأخرى، وفي هذا الإطار تعتبر المشروعات السياحية من أكثر أشكال الإستثمار جذبا لرؤوس الأموال سواء بالنسبة للمستثمرين الأجانب أو الوطنيين، حيث تتعدد مجالات الإستثمار السياحي كأماكن الإيواء الفندقية و القرى السياحية، مراكز الإستشفاء و السياحة العلاجية و كذلك أماكن الترفيه و اللهو¹³، بما يعزز التنوع الإقتصادي و يزيد من القدرة التنافسية للقطاع السياحي.

كما تسعى الدول من خلال إقامة المشاريع الإستثمارية إلى تعزيز ميزان المدفوعات نظرا لما تولده الحركة السياحية من إيرادات مباشرة و غير مباشرة، سواء عبر تدفق رؤوس الأموال الأجنبية المستثمرة في المشروعات السياحية أو من خلال إستخدام الإمكانات الطبيعية و العلاقات الإقتصادية التي تنشأ بين القطاعات الإقتصادية تلبية لما يقتضيه قطاع السياحة¹⁴، و يمكن للإستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة للدولة بطرق مختلفة أبرزها أن الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ إن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية و التي تعمل لحسابها، و بالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادا لميزانية الدولة¹⁵، كما تمثل الإستثمارات السياحة مصدرا هاما من مصادر العملات الأجنبية و التي تسعى معظم دول العالم لاسيما النامية منها للحصول عليها نظرا لأهمية الإيرادات السياحية و دورها الأساسي في تحقيق فوائض في

¹⁰ - عبد الوهاب جودة، مرجع سابق، ص 34.

¹¹ - صالح السعيد و عبدلي هالة، مرجع سابق، ص 262.

¹² - بخدة مروى نور الهدى و طيبي أمال، مرجع سابق، ص 302.

¹³ - يامن بلمرداسي و أمال يوسف، مرجع سابق، ص 69.

¹⁴ - بن عيسى الأمين، مرجع سابق، ص 10.

¹⁵ - يامن بلمرداسي و أمال يوسف، مرجع سابق، ص 69.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

ميزان المدفوعات¹⁶، و من جهة أخرى ترتبط السياحة بعدة قطاعات أخرى فكلما زاد الطلب على المنتجات و الخدمات المحلية يزداد الإنتاج على سبيل المثال قطاع الزراعة و الصناعات التقليدية و الحرف و النقل¹⁷، كما يساهم هذا الإستثمار بشكل مباشر في رفع مستوى التنمية البشرية و تعزيز التنمية المستدامة و يعمل أيضا على تنمية الإقتصاد المحلي و بهذا يصبح أداة إستراتيجية شاملة تجمع بين النمو الإقتصادي و حماية الموارد البيئية و الثقافية.

المحور الثاني: الإطار القانوني المنظم للإستثمار السياحي

1. التنظيم العام للإستثمار في ظل القانون الحديث:

يشكل قانون الإستثمار الجزائري رقم 22-18 المؤرخ في 24 يونيو 2022 الإطار القانوني الأساسي لتنظيم الإستثمار في الجزائر حيث يسعى لخلق بيئة محفزة و جاذبة للمستثمرين، و جاء هذا القانون ليحل محل القوانين السابقة المنظمة لهذا المجال، و قد صدر هذا القانون في سياق الإصلاحات الإقتصادية العميقة التي تهدف إلى تحسين مناخ الأعمال و جعل الجزائر أكثر جاذبية لرؤوس الأموال الوطنية و الأجنبية، و ذلك من خلال تحديد القواعد الأساسية التي تنظم الإستثمار و حقوق المستثمرين و إلتزاماتهم¹⁸، و يعتبر هذا القانون المرجعية الأساسية لتنظيم الإستثمار جاء بهدف تحقيق جملة من الأهداف أبرزها تشجيع الإستثمار المنتج للثروة و مناصب الشغل و تنويع الإقتصاد خارج قطاع المحروقات.

- الإطار التشريعي الأساسي:

لقد كرس قانون الإستثمار الجزائري مجموعة من المبادئ العامة التي تعمل على حماية المستثمر وتتمثل هذه المبادئ حسب ما نصت عليه المادة 03 من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو سنة 2022 المتعلق بالإستثمار على حرية الإستثمار حيث أن كل شخص طبيعي أو معنوي وطني أو أجنبي مقيم أو غير مقيم يرغب في الإستثمار هو حر في إختيار إستثماره و ذلك في ظل إحترام التشريع و التنظيم المعمول بهما¹⁹، و يستند هذا المبدأ في أساسه إلى الضمان الدستوري المقرر بموجب المادة 61 من دستور 2020 التي تنص على أن حرية التجارة و الإستثمار والمقاولة مضمونة وتمارس في إطار

¹⁶ - صالح السعيد و عبدلي هالة، مرجع سابق، ص 261.

¹⁷ - بخدة مروى نور الهدى و طيبي أمال، مرجع سابق، ص 303.

¹⁸ - المادة الأولى من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يونيو 2022 المتعلق بالإستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، 28 يوليو 2022، ع50، ص5.

¹⁹ - المادة 3 من قانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالإستثمار، مرجع سابق ص 5.

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

القانون²⁰ ويضمن هذا الحق للأفراد و الشركات حرية إتخاذ قراراتهم الإستثمارية في إطار ما تقره القوانين الوطنية وعليه فإن الجزائر تعمل جاهدة لتحسين البيئة الإستثمارية و تهيئة الظروف المناسبة بغية تشجيع الإستثمار وخاصة الإستثمار الأجنبي لتكريسها لمبدأ حرية الإستثمار و إزالة التمييز في المعاملة²¹، كما يضمن قانون الإستثمار الحديث الشفافية و المساواة في التعامل مع الإستثمارات و ذلك حسب ما نصت عليه المادة الثالثة منه²²، كما يعمل هذا القانون على ضمان الإستقرار القانوني و حق اللجوء للقضاء عند النزاع بما يكرس مبدأ الأمن القانوني.

- الإطار المؤسسي للإستثمار:

تلعب الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار دورا بارزا في مرافقة المستثمرين حيث تعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلالية المالية و تقدم خدمات للمستثمرين سواء الوطنيين أو الأجانب كما تعد بمثابة الأداة الرئيسية للتعريف بفرص الإستثمار المتوفرة والترويج لها وجذب رؤوس الأموال و كذلك الإستثمارات الأجنبية المباشرة²³، و قد أنشأت بهدف تقديم الدعم للمؤسسات والمستثمرين، مكلفة بتنفيذ سياسة الحكومة الموجهة للإستثمارات عبر كافة التراب الوطني و تقديم الدعم للمؤسسات والمستثمرين²⁴، سواء كانوا وطنيين أو أجانب من خلال التعريف بفرص الإستثمار القائمة و الترويج لها وإستقطاب رؤوس الأموال و الإستثمارات الأجنبية المباشرة²⁵، كما أوكلت لها جملة من المهام الرامية إلى تفعيل العملية الإستثمارية و تسهيلها و تهيئة البيئة الملائمة لها مع تطوير الإستثمار بتنفيذ سياسة الإستثمار الأجنبي و لأجل تمكين الوكالة من أداء هذه المهمة أوكلت صلاحيات عديدة لها²⁶، و وفقا للمادة 18 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار تتولى الوكالة بالتنسيق مع الإيرادات و الهيئات المعنية ترقية و تثمين الإستثمار في الجزائر وكذا في الخارج وجاذبية الجزائر

²⁰ - المادة 61 من الدستور الجزائري لسنة 2020، الجريدة الرسمية الجزائرية، 30 ديسمبر 2020، ع 82، ص 16.

²¹ - د.عنتر حديدي، حماية الإستثمارات الأجنبية في ظل القانون الجزائري، دار المتنبى للطباعة و النشر، الجزائر، 1444/2023هـ، ط 1، ص 348.

²² - أنظر المادة 3 من قانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالإستثمار، مرجع سابق ص 5.

²³ - فضيلة بوطورة و آخرون، واقع تمويل قطاع الفلاحة في الجزائر و إمكانية إنعاشه من خلال صيغ المشاركات الزراعية للتمويل المصرفي الإسلامي، مجلة العلوم الإقتصادية و التسيير و العلوم التجارية، 2020، مج 13، ع 01، ص 842.

²⁴ - د. عنتر حديدي، مرجع سابق، ص 320.

²⁵ - فضيلة بوطورة و آخرون، مرجع سابق، ص 842.

²⁶ - د. عنتر حديدي، مرجع سابق، ص 326.

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

بالإتصال مع الممثلات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية بالخارج وإعلام أوساط الأعمال وتحسيسهم وضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر وتسجيل ملفات الإستثمار ومعالجتها²⁷، وبذلك تمثل الوكالة حلقة وصل أساسية بين المستثمر والإدارة وأداة فعالة لتحسين مناخ الأعمال وترقية الإستثمار بما يخدم أهداف التنمية الإقتصادية الوطنية.

2. التنظيم القانوني الخاص بالقطاع السياحي:

يعتبر القطاع السياحي من القطاعات الإقتصادية الحيوية التي تساهم في التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و لذا خضع لتنظيم قانوني خاص يكمل القواعد العامة للإستثمار، و يهدف لحماية المستثمر و تطوير البنية التحتية و ضمان جودة الخدمات السياحية و ذلك في إطار التنمية المستدامة.

- أحكام القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة:

يرتكز التنظيم القانوني للقطاع السياحي على القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة الذي يعد المرجع الأساسي في ضبط النشاط السياحي، ويحدد هذا القانون حسب المادة الأولى منه شروط التنمية المستدامة للأنشطة السياحية و كذا تدابير وأدوات تنفيذها²⁸، ويهدف هذا القانون إلى جعل قطاع السياحة في الجزائر قادر على المنافسة في السوق الدولية و القيام بكل ما من شأنه المساهمة في توفير وتحسين خدمات البنى التحتية التي تستلزمها السياحة كالفنادق والنقل والخدمات إلى غير ذلك²⁹، كما يسعى إلى المساهمة في حماية البيئة و تحسين إطار المعيشة و تهمين القدرات الطبيعية والثقافية والتاريخية وتحسين نوعية الخدمات السياحية و تهمين التراث السياحي الوطني³⁰، يهدف هذا القانون أيضا إلى ترقية الإستثمار السياحي وتطوير الشراكة في هذا القطاع وتحسين صورة الجزائر السياحية في المحافل الدولية³¹، وبذلك يشكل هذا القانون إطارا شاملا يوازن بين متطلبات التنمية الإقتصادية وحماية المقومات السياحية الوطنية بما يعزز مكانة الجزائر كوجهة سياحية قادرة على المنافسة إقليميا ودوليا.

²⁷ - المادة 18 من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالإستثمار، مرجع سابق ص 7.

²⁸ - المادة الأولى من القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، 19 فبراير 2003، ع 11، ص 5.

²⁹ - بن عيسى الأمين، مرجع سابق، ص 6.

³⁰ - المادة 02 من القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، مرجع سابق، ص 5.

³¹ - د.شاهد إلياس و دفرور عبد النعيم، مرجع سابق، ص 33.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

- دور وزارة السياحة والصناعة التقليدية الجزائرية في ضبط النشاط السياحي:

تضطلع وزارة السياحة والصناعة التقليدية بدور محوري في تنظيم و ضبط النشاط السياحي من خلال ممارسة صلاحيات تنظيمية ورقابية وتوجيهية، و ذلك في إطار تنفيذ إستراتيجية الدولة في مجال التنمية المستدامة للسياحة وفي هذا السياق تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-213 المؤرخ في 18 يونيو 2006 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 03-75 المؤرخ في 24 فبراير 2003 المحدد لصلاحيات وزير السياحة تنص على أن الوزير يتولى في مجال إستراتيجية التنمية المستدامة للسياحة مجموعة من المهام أبرزها أنه يبادر بالدراسات المستقبلية المتعلقة بتنمية القدرات الوطنية في مجال السياحة والفندقة والحمامات المعدنية و السياحة المناخية و ينفذها و يسهر على دمج النشاطات السياحية والفندقية والحموية والمناخية في مخططات التهيئة السياحية³²، كما تعمل الوزارة على إعداد النصوص التنظيمية المتعلقة بالسياحة، وكذا إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية و تحديد المناطق ذات الأولوية للإستثمار السياحي بما يضمن توجيه الإستثمارات وفق رؤية إستراتيجية واضحة، و في هذا الإطار تم إنجاز مشروع إستراتيجية تنمية و تطوير السياحة الحموية في الجزائر و الذي إنبثق عنه إعداد مخطط تنموي لهذه الشعبة السياحية على المدى القصير و المتوسط و البعيد من خلال تحديد الأهداف و المحاور و العمليات ذات الأولوية وفقا لمستوى أهميتها و ضرورة إنجازها مع تحديد الشركاء لتنفيذها³³، و بذلك تضع الوزارة الإطار القانوني الذي يحكم ممارسة النشاط السياحي بما يضمن الشفافية و المنافسة المشروعة.

المحور الثالث: الإمتيازات والتحفيزات المقررة للإستثمار السياحي

1- الإمتيازات الجبائية والجمركية:

تعد الإمتيازات الجبائية والجمركية من أهم آليات تشجيع الإستثمار السياحي إذ تهدف إلى تخفيف الأعباء المالية على المستثمر خلال مرحلتي الإنجاز والإستغلال، بما يساهم في تحفيز المبادرة الإستثمارية وتقليل تكاليف المشروع، وفي هذا السياق تنص المادة 31 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أنه فضلا عن الإمتيازات

³² - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-213 المؤرخ في 18 يونيو 2006 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 03-75 المؤرخ في 24 فبراير 2003 المحدد لصلاحيات وزير السياحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، 18 يونيو 2006، ع 40، ص 8.

³³ - وزارة السياحة و الصناعة التقليدية، مخطط تطوير السياحة الحموية، <https://www.mta.gov.dz>، تاريخ الزيارة: 2026/02/25.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول في مجال الإستثمار لا سيما القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة تتخذ الدولة تدابير خاصة في إطار قوانين المالية لتشجيع ودعم الإستثمارات ذات الطابع السياحي³⁴، كما كرس قانون الإستثمار الجديد هذه التوجيهات حيث تنص المادة 27 منه على أن الإستثمارات القابلة للإستفادة من "نظام القطاعات" تستفيد زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار³⁵، إضافة إلى الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار³⁶، أما خلال مرحلة الإستغلال فتستفيد هذه الإستثمارات لمدة تتراوح من ثلاث إلى خمس سنوات ابتداء من تاريخ الشروع في الإستغلال من الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات والإعفاء من الرسم على النشاط المهني³⁷، بما يعزز جاذبية الإستثمار السياحي ويدعم إستقراره المالي في سنواته الأولى.

2- الإمتيازات العقارية والتمويلية:

تمثل الإمتيازات العقارية و التمويلية عنصرا محوريا في تشجيع الإستثمار السياحي نظرا لإرتباط هذا النوع من الإستثمار بالعقار من جهة وحاجته لرؤوس الأموال من جهة أخرى، مما يستوجب توفير تسهيلات قانونية و مالية لفائدة المستثمرين، وفي هذا الإطار يتم تمكين المستثمر من الإستفادة من عقارات تابعة لأملاك الدولة الخاصة على شكل حق إمتياز بدل البيع النهائي، كما تنص المادة 27 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية على إلزام المستثمر المستفيد من قطعة أرض مخصصة لإقامة مشروع إستثماري سياحي داخل مناطق التوسع السياحي عن طريق الإقتناء لدى الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أو في إطار الإمتياز من المؤسسة

³⁴ - المادة 31 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، مرجع سابق، ص 18.

³⁵ - المادة 27 من قانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالإستثمار، مرجع سابق ص 9.

³⁶ - د.سامية خواثره، المبادئ القانونية لحماية الإستثمار السياحي في القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار، الملتقى الوطني الحضوري/ الافتراضي عبر تقنية التحاضر المرئي عن بعد حول: الآليات القانونية لتشجيع الإستثمار في القطاع السياحي في الجزائر، 15-02-2024، ص 6.

³⁷ - المادة 27 من قانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالإستثمار، مرجع سابق ص 9.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

العمومية المختصة بالبدء في إنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط³⁸، تفاديا للمضاربة العقارية و ضمانا للجدية في الإستثمار وإلى جانب ذلك يستفيد المستثمر من الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الإستثمار لمدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ الإقتناء³⁹، و هو ما يشكل دعما ماليا إضافيا يعزز جاذبية الإستثمار السياحي ويساهم في إستقراره.

كما تتدرج ضمن هذه الإمتيازات إمكانية الحصول على قروض إستثمارية طويلة الأجل، بما يخفف الضغط المالي في المراحل الأولى للمشروع ويساعد على ضمان إستمراريته، ويعتمد تمويل المشاريع السياحية على عدة مصادر يرفع من شأنه إنطلاقا من القوانين الضابطة له عن طريق منح القروض للمستثمرين في هذا المجال لغرض تحقيق التنمية المحلية والوطنية والدولية وجلب العملة الأجنبية لخزينة الدولة، وقد تمول المشاريع السياحية عن طريق المساعدات والإعانات المقدمة من طرف الدولة للجمعيات السياحية المعتمدة خاصة المتواجدة في مناطق التوسع السياحي⁴⁰.

المحور الرابع: الضمانات القانونية المقررة للمستثمر السياحي

1. الضمانات المتعلقة بحماية الملكية وحرية تحويل الأرباح:

كرس التشريع الجزائري ضمانات أساسية تتعلق بحماية الملكية الإستثمارية و ضمان حرية تحويل الأرباح بإعتبارهما من أهم عناصر طمأنة المستثمرين و تعزيز الثقة ، و يجد مبدأ حماية الملكية أساسه الدستوري في المادة 22 من دستور 2016 التي تنص على أنه لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون، و يترتب عليه تعويض عادل و منصف⁴¹، و هو ما يعكس حرص المؤسس الدستوري على صون حق الملكية وعدم المساس به، كما عزز القانون المدني على ذلك من خلال المادة 677 التي تقر بأنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي

³⁸ - المادة 27 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، مرجع سابق، ص 17.

³⁹ - د.سامية خواثره، مرجع سابق، ص 7.

⁴⁰ - د.مجدوب نوال، الضمانات التشريعية للإستثمار السياحي و أثرها على فكرة الأمن القانوني، المركز الديمقراطي العربي، ألمانيا، 2021، ص 74.

⁴¹ - قانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى 1437 الموافق ل 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية الجزائرية، 7 مارس 2016، ع 14، ص 9.

التأثير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة⁴²، وفي هذا السياق أكدت المادة 23 من القانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الإستثمار بأنه زيادة على القواعد التي تحكم نزع الملكية لا يمكن أن تكون الإستثمارات المنجزة موضوع إستيلاء إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به و يترتب على هذا الإستيلاء و نزع الملكية تعويض عادل ومنصف⁴³، بما يكرس حماية خاصة للمشاريع الإستثمارية و يعزز الأمن القانوني للمستثمرين.

يحق للمستثمر الأجنبي تحويل الأرباح الصافية و العائدات الناتجة عن إستثماره إلى الخارج وفقا للتشريع المالي والتنظيمات المعمول بها، و تنص المادة 31 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار على أن الإستثمارات المنجزة بمساهمة في رأس المال بواسطة عملة صعبة حرة التحويل يتم ضمان تحويل الرأسمال المستثمر و العائدات الناتجة عنه، بما في ذلك المداخل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل أو التصفية حتى و إن كان هذا المبلغ أكبر من الرأسمال الأصلي المستثمر، كما يشمل هذا الضمان المداخل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل أو التصفية حتى و إن كان هذا المبلغ أكبر من الرأسمال المستثمر في البداية⁴⁴، و يمنح قانون الإستثمار الحديث المستثمرين الأجانب الحق في تحويل رؤوس أموالهم و عائدات إستثماراتهم التي يمكن أن تكون ناتجة من التنازل عن الإستثمارات المنجزة في الجزائر وهذا الحق يشجع المستثمر خاصة الأجنبي ليقوم بتحويل أمواله بشكل قانوني وهذا ما يعد حماية حقيقية للمستثمر فيتجنب عمليات تهريب الأموال⁴⁵، إضافة إلى ذلك يضمن المشرع الجزائري إستقرار المعاملة القانونية حيث تنص المادة 15 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار على أنه لا تطبق المراجعات أو الإلغاءات التي تطرأ في

⁴² - المادة 677 من القانون رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية الجزائرية، 30 سبتمبر 1975، ع 78، ص 1033.

⁴³ - المادة 23 من القانون رقم 16-09 المؤرخ في 3 أوت 2016 المتعلق بترقية الإستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، 3 أوت 2016، ع 46، ص 22.

⁴⁴ - المادة 31 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار، ج ر، 22 أوت 2001، ع 47، ص 8.

⁴⁵ - د. سامية خواثرة، مرجع سابق، ص 7.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

المستقبل على الإستثمارات المنجزة في إطار هذا الأمر إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة⁴⁶، مما يعزز الطمأنينة القانونية و يضمن إستقرار المشاريع الإستثمارية على المدى الطويل.

2. تسوية منازعات الإستثمار السياحي:

يعتبر تسوية منازعات الإستثمار السياحي أحد الركائز الأساسية لحماية حقوق المستثمرين وضمان إستقرار مشاريعهم و ذلك من خلال وضع آليات قانونية واضحة لمعالجة أي خلافات قد تنشأ بين المستثمرين و الدولة، و في هذا السياق تنص المادة 12 من قانون الإستثمار الجزائري الجديد على أن أي خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي و الدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر، أو يكون بسبب إجراء إتخذته الدولة الجزائرية في حقه للجهات القضائية المختصة ما لم توجد إتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة و الوساطة و التحكيم، أو إبرام إتفاق بين الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار التي تتصرف باسم الدولة والمستثمر تسمح للأطراف باللجوء إلى التحكيم⁴⁷، ويعرف القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية التحكيم الدولي بأنه التحكيم الذي يخص النزاعات المتعلقة بالمصالح الإقتصادية لدولتين على الأقل⁴⁸، وتساهم هذه الآليات في ضمان حماية حقوقهم بما يضمن إستقرار المشاريع السياحية وتشجيع الإستثمار الأجنبي في الجزائر.

خاتمة:

نختتم هذا الموضوع يتضح أن الإستثمار السياحي في الجزائر أحد المحركات الرئيسية للتنمية الإقتصادية والإجتماعية لما له من قدرة على خلق فرص العمل وتنشيط القطاعات المرتبطة به، وجاء قانون الإستثمار الجديد ليؤطر هذا النوع من الإستثمار بإطار قانوني حديث يوازن بين تشجيع المستثمرين وحماية الموارد السياحية، ويظهر من خلال الدراسة أن نجاح هذا الإطار القانوني يعتمد على إنسجام النصوص العامة والخاصة وفعالية المؤسسات المكلفة بالتنظيم والمراقبة وعلى رأسها وزارة السياحة، كما أن ضمان الإستقرار القانوني وتوفير الحوافز ومراقبة جودة الخدمات تعد عوامل أساسية لجذب الإستثمارات وتعزيز التنمية المستدامة للقطاع السياحي.

⁴⁶ - المادة 15 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار، مرجع سابق، ص 7.

⁴⁷ - المادة 12 من قانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالاستثمار، مرجع سابق ص 7.

⁴⁸ - المادة 1039 من قانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية الجزائرية، 23 أبريل 2008، ع 21، ص 93.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

قائمة المصادر والمراجع:

1. القانون رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية الجزائرية، 30 سبتمبر 1975، ع 78.
2. القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، 19 فبراير 2003، ع 11.
3. المرسوم التنفيذي رقم 06-213 المؤرخ في 18 يونيو 2006 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 03-75 المؤرخ في 24 فبراير 2003 المحدد لصلاحيات وزير السياحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، 18 يونيو 2006، ع 40.
4. القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية الجزائرية، 23 أبريل 2008، ع 21.
5. القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يونيو 2022 المتعلق بالإستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، 28 يوليو 2022، ع 50.
6. الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، 22 أوت 2001، ع 47.
7. القانون رقم 16-09 المؤرخ في 3 أوت 2016 المتعلق بترقية الإستثمار، الجريدة الرسمية الجزائرية، 3 أوت 2016، ع 46.
8. الدستور الجزائري لسنة 2020، الجريدة الرسمية الجزائرية، 30 ديسمبر 2020، ع 82.
9. د.عنتر حديدي، حماية الإستثمارات الأجنبية في ظل القانون الجزائري، دار المتنبى للطباعة و النشر، الجزائر، 1444/2023هـ، ط 1.
10. د.مجدوب نوال، الضمانات التشريعية للإستثمار السياحي وأثرها على فكرة الأمن القانوني، المركز الديمقراطي العربي، ألمانيا، 2021.
11. عبد الوهاب جودة، الإستثمار السياحي و المجتمع في ظل سياسات الإصلاح الاقتصادي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000، ط 1.
12. بخدة مروي نور الهدى و طيبي أمال، الإستثمار السياحي: دراسة في المفاهيم و الأنواع و الأهمية، مجلة القانون و العلوم البيئية، 2023، مج 02، ع 02.
13. بن عيسى الأمين، الإطار القانوني للإستثمار السياحي وإنعكاساته على الوضع الإقتصادي في الجزائر، مجلة القانون الدولي والتنمية، 2022، مج 10، ع 01.

التأطير القانوني للإستثمار السياحي في ظل قانون الإستثمار الجزائري الحديث

14. د. سامية خواثره، المبادئ القانونية لحماية الإستثمار السياحي في القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، الملتقى الوطني الحضوري/ الافتراضي عبر تقنية التحاضر المرئي عن بعد حول: الآليات القانونية لتشجيع الإستثمار في القطاع السياحي في الجزائر، 15-02-2024.
15. د. شاهد إلياس و دفرور عبد النعيم، الإستثمار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني و المؤسساتي، مجلة التنمية و الإستشراف للبحوث و الدراسات، 2016، مج 01، ع 01.
16. صالح السعيد و عبدلي هالة، دور الإستثمارات السياحية في تحقيق التنمية السياحية المستدامة، مجلة البحوث و الدراسات التجارية، سبتمبر 2018، ع 04.
17. فضيلة بوطورة و آخرون، واقع تمويل قطاع الفلاحة في الجزائر و إمكانية إنعاشه من خلال صيغ المشاركات الزراعية للتمويل المصرفي الإسلامي، مجلة العلوم الإقتصادية و التسيير و العلوم التجارية، 2020، مج 13، ع 01.
18. قانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى 1437 الموافق ل 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية الجزائرية، 7 مارس 2016، ع 14.
19. يامن بلمرداسي و أمال يوسف، دور الإستثمار السياحي في التنمية، مجلة إقتصاد المال و الأعمال، 2020، مج 05، ع 02.
20. وزارة السياحة والصناعة التقليدية، مخطط تطوير السياحة الحموية، <https://www.mta.gov.dz> ، تاريخ الزيارة: 2026/02/25.